



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA  
BRASILÂNDIA D'OESTE - RO

Publicado no *Mural*

27 de NOVENBRO de 2020

Conforme Lei Municipal nº 183/1997

**LEI MUNICIPAL Nº 1552/2020**

***“Institui Código de Obras e Edificações do município de Nova Brasilândia D'Oeste/RO, e dá outras providências.”***

O Prefeito do Município de Nova Brasilândia D'Oeste/RO, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

**LEI**

**Capítulo I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Nova Brasilândia D'Oeste, que estabelece as normas para construção, reconstrução, reforma ampliação ou demolição efetuada por particular ou entidade pública, em toda a área do Município.

§ 1º Além desta Lei, as atividades referidas no caput deste artigo devem obedecer à legislação federal e estadual pertinente.

§ 2º Para licenciamento das atividades de que trata esta Lei, serão observadas também as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo, Código Sanitário, Código de Posturas e o Código Ambiental.

§ 3º Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, exigir-se á:

I- Anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II- Estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

**Art. 2º** A presente Lei tem os seguintes objetivos:

I- Orientar os projetos e a execução de obras de qualquer natureza no Município;

II- Assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto em todas as edificações.

**Capítulo II**  
**DEFINIÇÕES**

**Art. 3º** São adotadas as seguintes definições, para efeito da presente Lei:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

- II- Afastamento: Distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida no pavimento térreo;
- III- Alinhamento: Linha divisória legal entre o lote e o logradouro público;
- IV- Altura da edificação: Distância vertical medida do nível do passeio junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação;
- V- Alvará de Construção: Documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a execução da obra sujeita à fiscalização;
- VI- Alvenaria: Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;
- VII- Ampliação: Acréscimo de edificação realizada durante a construção ou após a conclusão da mesma, quer no sentido vertical e/ou horizontal;
- VIII- Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções;
- IX- Anteprojeto: Solução geral de empreendimento, com a definição do partido adotado, da concepção estrutural e das instalações em geral, possibilitando clara concepção da obra a ser executada;
- X- Aprovação de projeto: Ato administrativo indispensável para licenciamento de obra;
- XI - Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- XII- Área construída coberta: área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento, inclusive vaga de estacionamento e/ou garagem coberta;
- XIII- Área construída descoberta: área da superfície correspondente à construção que não disponha de cobertura, mas que implique em impermeabilização do solo, tais como: piscina e pisos utilizáveis;
- XIV- Área Fechada: Área limitada por paredes em todo o seu perímetro;
- XV Área livre: Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- XVI- Área não computável: É a somatória das áreas construídas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- XVII- Área do Pavimento: É a soma das áreas cobertas e descobertas, reais, de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação no nível igual ao pavimento acrescida das áreas cobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-la para outros fins, não apenas os de ventilação e iluminação;
- 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

- XVIII - Área total construída: É a somatória das áreas de todos os pisos de uma edificação, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;
- XIX - Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e pilares;
- XX - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica;
- XXI - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica;
- XXII- Caixa de escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXIII- "Habite-se": Documento, expedido pelo Município, que autoriza a ocupação de uma edificação nova ou reformada;
- XXIV- Construção: É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXV - Construção mista: É a edificação executada, no mínimo, com 40% (quarenta por cento) de sua área total em alvenaria;
- XXVI - Demolição: Ato de desmanchar edificação de qualquer natureza;
- XXVII - Dependência de uso comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXVIII - Dependências de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXIX - Divisa: Linha que separa o lote de propriedades lindeiras;
- XXX - Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXXI - Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXII - Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXXIII - Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXXIV - Fossa Séptica: Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se depositam águas servidas;
- XXXV- Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXXVI- Habitação Multifamiliar: Edificação ocupada por mais de uma família, com acesso comum;
- XXXVII- Habitação Popular: Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social e regida por regulamentação específica;
- XXXVIII - Habitação Unifamiliar: Edificação ocupada por uma só família ou indivíduo.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

XXXIX- Habite-se: É o ato administrativo emanado de autoridade competente que autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações destinadas à habitação. Atesta a conclusão da obra de acordo com a licença inicialmente dada.

XL- Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

XLI - Infração: Violação da lei;

XLII - Lindeiro: Limítrofe;

XLIII- Logradouro público: Espaço destinado a uso público, oficialmente reconhecido e com denominação específica;

XLIV - Lote: Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrito e legalmente assegurado por uma prova de domínio;

XLV - Meio-fio: Peça de pedra ou concreto que separa, em desnível, o passeio, da pista de rolamento das vias públicas;

XLVI - NB: Norma Brasileira;

XLVII - NR: Norma Regulamentadora;

XLVIII - Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

XLIX - Quadra: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes;

LI - Reconstrução: Ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;

LII - Reforma: Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento da área;

LIII - Recuo: É a distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote;

LIV - Sacada: Construção que avança na fachada de uma edificação;

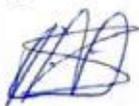
LV - Saliência: Elemento ornamental da edificação, que avança dos planos das fachadas, molduras, frisos;

LVI - Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

LVII - Tapume: Vedação frontal, vertical, executada de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

LVIII - Taxa de Ocupação: Relação percentual entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área total do terreno.

LIX - Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular, frente do lote;

LX- TRT: Termo de Responsabilidade Técnica. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

LXI - Vistoria: Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

**Capítulo III**

**DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**Art. 4º** Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão do Alvará de Construção pelo Município e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**SEÇÃO I**

**ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 5º** Os projetos de construção, reconstrução, ampliação ou reforma deverão ser apresentados devidamente assinados pelo seu autor, pelo proprietário da obra e pelo responsável técnico pelas diversas partes da construção.

**Art. 6º** 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 Arquitetura, Engenharia e Agronomia (CREA/CAU) 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 municipais exigíveis para tal finalidade.

**Art. 7º** 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 sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da ART ou RRT do novo profissional, com a baixa da ART ou RRT do profissional substituído. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 8º** Para aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar os seguintes elementos:

- I- Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário do imóvel;
- II- Medição do terreno, realizado por profissional da Prefeitura;
- III- Taxa de abertura de processo, acompanhada do seu comprovante de pagamento;
- IV- cópias dos documentos pessoais CPF, RG e Comprovante de residência do proprietário/requerente;
- V- Escritura, Título de Domínio, Certidão Narrativa ou BIC do terreno;
- VI- Três vias do projeto Arquitetônico e memorial descritivo da obra e dos materiais, assinados pelo Responsável Técnico e proprietário/requerente;
- VII- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do(s) profissional(is) responsável(is) pelo projeto arquitetônico e seus complementares e de execução da obra;
- VIII- Guia devidamente paga de ISS referente ao serviço do profissional que elaborou o projeto;
- IX- Planta de situação e localização;
- X- Planta baixa de cada pavimento não repetido;
- XI- Cortes longitudinais e transversais;
- XII- Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas;
- XIII- Habite-se da edificação existente ou alvará de licença de obra já iniciada, quando houver;
- XIV- Outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto.

§ 1º No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no Projeto o que será demolido (planta demolir/construir), construído ou conservado, de acordo com legenda específica.

§ 2º No caso de projetos novos com indicação de ampliação futura, não será liberado alvará de construção da área a ser ampliada.

§ 3º As plantas de situação e de localização deverão obedecer às seguintes normas:

I- A planta de situação (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, quadras, indicação das ruas adjacentes, orientação magnética, posição do meio-fio, postes, hidrantes, arborização e entrada de veículos;

II- A planta de localização (implantação da edificação no lote), devidamente cotada, deverá caracterizar a locação da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, bem como as outras construções existentes no mesmo e a orientação magnética e a posição do poste da 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

rede de energia elétrica mais próximo e caracterizar fossa e sumidouro ou ligação direta ao esgoto, devidamente cotados em relação a divisa do terreno.

§ 4º Em caso de Regularização, poderá ser apresentado somente 02 (duas) cópias do projeto arquitetônico, acompanhadas de sua RRT/ART, e 2 (duas) cópias do Laudo Técnico com suas RRT/ART.

**Art. 9º** Deverão ser apresentados 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, e uma dos complementares somente quando exigido, devidamente assinadas, que, após carimbadas indicando a aprovação, terão os seguintes fins:

- I- Uma cópia ficará arquivada junto ao Cadastro Técnico Municipal;
- II- Duas cópias serão entregues ao requerente, junto com o Alvará de Construção.

Parágrafo único. Das cópias entregues ao requerente, uma deverá ser conservada na obra, juntamente com o Alvará de Construção, devendo sempre ser apresentados, quando solicitado por fiscal ou autoridade municipal competente.

**Art. 10º** Quando se tratar de construção destinada à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, combustíveis e explosivos, deverá ser apresentado parecer técnico do órgão específico encarregado do respectivo controle.

Parágrafo único. As atividades que dependerem de exigências de outros Órgãos Públicos, somente poderão ser aprovadas pelo Município após ter sido dado para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

**Art. 11º** Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, sob pena de devolução ao responsável.

**Art. 12º** Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à nova análise para fins de aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.

§1º A licença para a primeira modificação será concedida sem taxas se for requerida antes do embargo da obra e se a mesma não implicar em aumento de área da construção.

§2º As demais modificações, deverão ser analisadas após o pagamento de taxa no valor de 0,1 UPF.

**Art. 13º** O Município terá o prazo de 30 (trinta) dias para a aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção, quando solicitado, a contar da data do protocolo ou da última reapresentação do projeto.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 1º Os projetos que não forem apresentados na forma estabelecida neste Código serão devolvidos sem aprovação.

§ 2º No caso dos projetos apresentarem pequenas inexatidões, ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado no processo para que o interessado faça as alterações ou correções, no prazo de 5(cinco) dias úteis, sendo iniciado novo prazo de 30 (trinta) dias caso não sejam atendidas.

**SEÇÃO II**  
**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 14º** Após a análise dos documentos e projetos apresentados e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município, através da Secretaria de Planejamento, aprovará o projeto e emitirá o Alvará de Construção, que também poderá ser parcial.

§1º Para a emissão do Alvará de Construção, o profissional habilitado responsável pela obra, deverá apresentar a guia de recolhimento paga do ISS referente a elaboração do projeto, conforme inciso VIII, do art. 8º, deste Código.

§2º- Deverá constar no Alvará de Construção:

I- Nome do proprietário;

II- Número e data do protocolo de solicitação da aprovação do projeto;

III- Descrição sumária da obra, com indicação da área a ser construída, finalidade e natureza;

IV - local da obra, número do lote, número da quadra, nome do loteamento e da rua;

V- Nome dos profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra;

VI- Nome e assinatura do responsável técnico do Município pela análise e aprovação do projeto assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária;

VII- Data da expedição e prazo de validade do mesmo.

**Art. 15º** O Alvará de Construção, terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de sua expedição, será feita mediante o pagamento, conforme art. 23º deste código.

**Art. 16º** A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto predial e territorial durante o prazo de duração da obra, nos termos da Lei.

**Art. 17º** Esgotado o prazo previsto no Alvará de Construção e não estando concluída a obra, a licença poderá ser prorrogada, por mais 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º Para a primeira prorrogação do respectivo alvará, seu deferimento far-se-á independente do pagamento de taxas, exceto, se a solicitação de prorrogação for requerida após o vencimento do alvará, deverá ser pago o valor previsto no parágrafo único, do art. 23, deste Código. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§2º Vencido o Alvará de Construção, sua prorrogação deverá ser realizada, após o pagamento de taxa prevista no parágrafo único, do art. 23, deste Código.

§ 3º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido neste Código, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

**Art. 18º** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 19º** Ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à apresentação de croqui e expedição de Alvará de Construção, as seguintes obras e serviços:

I- Construção de dependências não destinadas à moradia, nem a uso comercial ou industrial, tais como telheiros, galpões, depósito de uso doméstico e similares, desde que não ultrapassem a área de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), excetuam-se do disposto deste inciso as garagens;

II- Obras de reparo em fachadas, quando não compreendem alterações significativas das linhas arquitetônicas e nem acréscimo de áreas.

III- As pequenas reformas que sejam executadas no mesmo pavimento da edificação existente e não exijam estrutura especial.

**Art. 20º** Estão dispensados de licença, quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiros, galinheiros, conserto de pavimentação de passeios públicos, fontes decorativas, estufas, reparos no revestimento de edificação, reparos internos, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e de muros na divisa de até 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo, os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o referido local.

**Art. 21º** Durante a execução da obra, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, providenciando ainda para que o leito do logradouro público, no trecho compreendido pela obra, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

**Art. 22º** De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos, federais ou estaduais não poderá ser executada sem Alvará de Construção expedido pelo Município, devendo obedecer às determinações da presente Lei e demais normas e regulamentos municipais, com obediência a imunidade tributária prevista pelo artigo 150 da Constituição Federal de 1988.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

Parágrafo único. Os projetos para as obras referidas no caput deste artigo estão sujeitos às mesmas exigências estabelecidas nesta Lei, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

**Art. 23º** O valor referente a Taxa de Alvará de Construção será cobrado da seguinte forma:

I- O valor de 0,05 UPF por m<sup>2</sup> quando se tratar de construção residencial;

II- O valor de 0,1 UPF por m<sup>2</sup> quando tratar de construção comercial.

Parágrafo único- A taxa de prorrogação de Alvará de Construção será no valor de 0,5 UPF.

### SEÇÃO III

#### DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

**Art. 24º** Para modificações em projeto aprovado, mediante autorização do Município, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§ 3º 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 14 desta Lei.

**Art. 25º** 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- ISS, 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 ISS 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 processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISS sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

### SEÇÃO IV DA EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE"

**Art. 26º** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida junto à Secretaria de Planejamento, vistoria, no prazo máximo de 30 (trinta) dias. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 27º** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, de prevenção contra incêndios e calçamento de passeio público, conforme cada caso.

**Art. 28º** 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.

§ 1º Quando se tratar de edificações de interesse social, 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.29º** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

**Art. 30º** Só será concedido "Habite-se" parcial, após vistoria da Prefeitura, nos seguintes casos:

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 reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 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 art. 33, §1º, desta Lei.

**Art. 31º** 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. 32º** 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 30 (trinta dias) após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I- Requerimento e laudo padrão fornecido pela Prefeitura Municipal encaminhados ao Prefeito Municipal a ser emitido pelo Responsável Técnico executor ou contratado e requerente solicitando o “Habite-se”, devidamente assinado pelo responsável técnico e proprietário da edificação acompanhado de ART, RRT ou TRT (Anotação de Responsabilidade Técnica), indicando metragem quadrada total da construção, metragem quadrada da área de “habite-se” solicitada, tipo de uso da edificação, número do Alvará de Licença da Execução de Obras ou solicitação de Regularização de Obras, afirmando que a mesma atende as diretrizes das leis municipais da época em que a construção foi executada sob pena de responder processo de falsidade ideológica (Art. 299 do Código Penal);

II- Apresentação de guia de pagamento do ISS correspondente ao serviço de execução da obra;

III- Edificações existentes executadas e concluídas anteriores presente Lei, deverão ser comprovadas por um ou mais documentos sendo estes apresentados pelo Responsável Técnico pela Regularização para emissão de “Habite-se” que são:

- a) BIC (Boletim de Informações Cadastrais);
- b) Imagem de Satélite datada anterior à vigência da lei e com coordenadas geográficas indicando o local da edificação;
- c) ART ou RRT ou TRT registrada com data anterior à vigência da lei com indicando



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

metragem quadrada e tipo de edificação;

d) Projetos de construção ou regularização indicando metragem da construção, carimbado por órgãos públicos das esferas Municipais, Estaduais ou Federais (Prefeitura Municipal, CREA, CAU, CBMRO, etc.) com data anterior à vigência da lei;

e) Alvarás de Funcionamento (Prefeitura Municipal, AGEVISA, CBMRO, Vigilância Sanitária, etc.) datados e assinados anterior à vigência da lei indicando metragem quadrada da construção;

f) Laudos técnicos anteriores à vigência lei acompanhados de ART ou RRT ou TRT com data de registro anterior à lei;

g) Declaração de imposto de renda anterior à lei indicando a metragem quadrada da construção;

h) Contrato de compra e venda da edificação indicando a metragem da edificação sendo este registrado em cartório com data anterior à vigência da lei municipal;

IV- "Habite-se", expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

V- 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.

§1º - 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 o Habite-se da obra requerida.

§2º-A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de 30 (trinta) dias.

§ 3º- A partir do requerimento do "habite-se", a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 4º- 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 no art. 217, desta Lei.

§ 5º- No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme disposição a seguir:

I- A Taxa de Licença de Habite-se referente a construção de residencial será no valor de 0,5 UPF.

II- Taxa de Licença de Habite-se referente a construção comercial 01 (uma) UPF. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

SEÇÃO V  
REGULARIZAÇÃO

**Art. 33º** Toda edificação comercial deve conter o “Habite-se”, até mesmo edificações já construídas, e anterior a esta Lei, devendo apresentar projeto de Regularização na prefeitura.

§1º Para a emissão do “Habite-se” de regularização, deve ser aberto um processo de Regularização na Prefeitura Municipal, devendo constar:

- I- Requerimento em nome do proprietário;
- II- Taxa do processo de regularização devidamente quitada;
- III- RG e CPF ou CNH do proprietário;
- IV- Comprovante de residência do proprietário;
- V- Documento do terreno em nome do proprietário;
- VI- Projeto Arquitetônico, 2 (duas) vias;
- VII- RRT/ART do Projeto Arquitetônico, 2(duas) vias;
- VIII- Laudo Técnico, 2(duas) vias;
- IX- RRT/ART do Laudo Técnico, 2(duas) vias
- X- Guia devidamente paga de ISS referente ao serviço do profissional técnico que prestou o

serviço;

- XI- Taxa de “Habite-se” paga;
- XII- Alvará lavrado pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 34º** As edificações comerciais de até 450 m<sup>2</sup>, terão o prazo de 03 (três) anos para protocolar o processo de regularização na Prefeitura, devendo apresentar os projetos arquitetônicos das adequações a serem realizadas.

Parágrafo único- Após o prazo do *caput*, será concedido o prazo de 02 (dois) anos para que o proprietário do imóvel proceda a execução do projeto.

**Art. 35º** As edificações comerciais de acima de 450 m<sup>2</sup>, terão o prazo de 02 (dois) anos para protocolar o processo de regularização na Prefeitura, devendo apresentar os projetos arquitetônicos das adequações a serem realizadas.

Parágrafo único- Após o prazo do *caput*, será concedido o prazo de 02 (dois) anos para que o proprietário do imóvel proceda a execução do projeto.

SEÇÃO VI  
VISTORIAS





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 36º** O Município fiscalizará as obras em andamento em todo o seu território, a fim de que as mesmas sejam executadas de acordo com as disposições desta Lei, demais leis pertinentes e conforme projetos aprovados.

§ 1º Os profissionais técnicos habilitados e fiscais do Município terão acesso a todas as obras, mediante apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os servidores investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art. 37º** Em qualquer período da execução da obra, a Secretaria de Planejamento, poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

**SEÇÃO VII**  
**RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 38º** Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão colocar em lugar apropriado, uma placa com a indicação de seus nomes, títulos e número de registro no Conselho Regional de Arquitetura, Engenharia e Agronomia (CAU/CREA).

Parágrafo único. A placa referida no caput deste artigo fica isenta de qualquer tributação.

**Art. 39º** Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar essa pretensão, por escrito, ao Município, que só atenderá esse pedido após vistoria e desde que nenhuma infração seja verificada.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições desta Lei e formalizar a comunicação dirigida ao Município.

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita concomitantemente com a indicação do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os dois profissionais assinem conjuntamente.

§ 3º A alteração de responsabilidade técnica constará de novo Alvará de Construção.





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 40º** Tanto a solicitação de baixa de responsabilidade técnica assumida por ocasião de aprovação de projeto, assim como o novo Alvará de Construção, deverá descrever a fase em que se encontra a construção e informar onde termina a responsabilidade de um e onde começa a do outro.

**SEÇÃO VIII**  
**LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO**

**Art. 41º** O interessado em realizar demolição de edificação de alvenaria, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida licença através da Autorização para Demolição, onde constará:

- I- Nome do proprietário;
- II- Número e data do protocolo do requerimento solicitando a demolição;
- III- Localização da edificação a ser demolida, número do lote e da quadra e denominação do loteamento;
- IV - Nome do profissional responsável, quando necessário;
- V - Características da edificação a ser demolida, especificando área, natureza e utilização;
- VI - informar o prazo para demolição;
- VII- informar qual será a destinação final dos rejeitos da demolição.

**Art. 42º** Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros), será exigido profissional responsável, identificação que deverá figurar no requerimento de Autorização para Demolição.

§ 1º As construções vizinhas à obra de demolição devem ser vistoriadas pelo responsável técnico contratado pelo proprietário do imóvel, antes e depois da demolição, no sentido de preservar a estabilidade e integridade das mesmas.

**Art. 43º** É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 2,00m (dois metros) de altura.

**Art. 44º** Para autorizar a demolição, o Município, se julgar necessário, poderá:

- I- Exigir a construção de tapumes e outros elementos necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres;
- II- Estabelecer horário durante o qual a demolição deva ou possa ser feita;
- III - Fixar prazo máximo para execução da demolição. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 45º** Antes de se iniciar a demolição, as linhas de fornecimento de água, energia elétrica, inflamáveis líquidos e gasosos liquefeitos, canalizações de esgoto e escoamento de águas devem ser desligadas, retiradas, protegidas ou isoladas, devendo também ser removidos vidros e outros elementos frágeis pertencentes à edificação, respeitando-se as normas e determinações em vigor relativas a cada um dos elementos envolvidos, sob pena de responsabilidade civil e criminal.

**Art. 46º** As paredes somente poderão ser demolidas antes da estrutura, quando esta for metálica ou de concreto armado.

**Art. 47º** Em demolições de edificações com 02 (dois) pavimentos ou mais, a remoção de entulhos, por gravidade, deverá ser feita por calhas coletoras, fixadas à edificação em todos os pavimentos.

**Art. 48º** Qualquer edificação que, após a emissão de laudo técnico de profissional da prefeitura devidamente habilitado, estiver ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário.

Parágrafo único. Em caso de recusa em tomar a providência especificada no caput deste artigo, o Município executará a demolição, cobrando do proprietário, as despesas correspondentes.

**Capítulo IV**  
**CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I**  
**TERRENOS, ESCAVAÇÕES E ATERROS**

**Art. 49º** Em terrenos com declive acentuado que, por sua natureza, estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que pela sua localização, possam ocasionar problemas a segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito nos logradouros públicos, é obrigatória a execução de obras de proteção visando a contenção e conservação do solo.

Parágrafo único. As medidas de proteção necessárias serão estabelecidas, em cada caso, pelo Município.

**Art. 50º** Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas, sob pena de responsabilização pertinente. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 51º** No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, sob pena de responsabilização pertinente, os responsáveis deverão proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção que evitam o deslocamento do solo.

**Art. 52º** Os responsáveis pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros públicos.

**SEÇÃO II**  
**FUNDAÇÕES E ALICERCES**

**Art. 53º** Nos terrenos permanentemente úmidos e pantanosos misturados com humos ou substâncias orgânicas, não será permitido edificar sem prévia drenagem, saneamento e autorização do Município.

Parágrafo único- Não será autorizado edificar em Área de Preservação Permanente.

**Art. 54º** As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

I - Não haja invasão dos logradouros públicos;

II- Não prejudiquem os imóveis lindeiros;

III- Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

**Art. 55º** O Município, caso seja necessário, exigirá verificações por meio de sondagens ou outras provas de capacidade útil do terreno.

**Art. 56º** Os alicerces das edificações serão respaldados com camada isoladora de material apropriado.

**Art. 57º** As fundações comuns e especiais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

**SEÇÃO III**  
**MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 58º** Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 59º** No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

§ 1º Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

§ 2º O Município, através da Secretaria de Planejamento, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material impróprio.

**Art. 60º** Para efeito desta Lei, consideram-se "Materiais Resistentes ao Fogo" o concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos, e outros cuja resistência ao fogo seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**SEÇÃO IV**  
**PAREDES E PISOS**

**Art. 61º** As paredes construídas nas divisas de lotes deverão ser de alvenaria ou material resistente ao fogo e ter a espessura mínima de 0,17m (dezessete centímetros), com isolamento acústico.

Parágrafo Único- Não serão permitidas reutilização de parede do vizinho, devendo ser construída outra parede.

**SEÇÃO V**  
**COBERTURAS**

**Art. 62º** As edificações receberão cobertura de material impermeável e permanente, adequado a sua finalidade.

Parágrafo único. Nas edificações de caráter permanente, a cobertura será em material incombustível, de baixa condutividade calorífica, podendo ser apoiada sobre estrutura de madeira, a não ser em casos especiais previstos nesta Lei.

**Art. 63º** Quando a cobertura for constituída por laje de concreto armado, deverá apresentar espessura mínima de 0,08cm (oito centímetros) e deverá ser prevista a impermeabilização e garantida a não elevação térmica, por processo considerado eficiente, conforme normas estabelecidas pela ABNT. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 64º** Sempre que necessário, a Secretaria de Planejamento, poderá, por sua repartição competente, exigir detalhes e cálculos justificativos das armações de cobertura, especialmente para os casos de grandes vãos, disposições pouco usuais ou de locais de reunião.

**Art. 65º** A não ser em casos de pé-direito muito elevado ou de grandes recintos com facilidades especiais de circulação de ar, a cobertura será dotada de dispositivo que evite a irradiação do calor solar.

**Art. 66º** A cobertura será completamente independente das edificações vizinhas e deverá sofrer interrupção na linha de divisa.

**Art. 67º** As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguamento para os lotes vizinhos ou passeio público e, quando escoada na sarjeta, deverá ser subterrânea ao passeio público.

**SEÇÃO VI  
CHAMINÉS**

**Art. 68º** Nas edificações residenciais, as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança, devendo as mesmas elevarem-se, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura onde está edificada.

**Art. 69º** As chaminés de qualquer espécie, nas edificações de uso não residencial, serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes, conforme órgão ambiental competente.

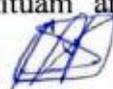
**SEÇÃO VII  
FACHADAS**

**Art. 70º** As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas.

Parágrafo único. Quando da conservação e limpeza das fachadas de edificações, fica impedido o uso de soda cáustica ou qualquer substância ácida, na forma pura ou diluída.

**Art. 71º** As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam as seguintes condições:

I- Formem elementos arquitetônicos e não constituam área de piso, desde que não ultrapassem 0,20cm (vinte centímetros) do plano horizontal;





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

II- As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado (de janela), não poderão ultrapassar o limite do alinhamento predial.

III- Para a instalação de aparelhos de ar-condicionado central será obrigatório a observância dos seguintes requisitos:

a) o equipamento deverá estar na parede que esteja distante, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

b) a emissão de ruído do aparelho enquadre-se nos padrões admitidos pela legislação do impacto ambiental e sonoro, de acordo com as normas ABNT.

**Art. 72º** Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, as saliências nas respectivas fachadas, além de observar o disposto nesta lei, deverão atender as seguintes condições:

I- Estejam situadas no mínimo à altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

**Art. 73º** Não são considerados para taxa de ocupação e como área construída os beirais e marquises das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

**SEÇÃO VIII**  
**MARQUISES**

**Art. 74º** Será permitida construção de marquise de proteção aos pavimentos térreos comerciais não podendo exceder o limite máximo de 1,50m (um metro e meio) sobre os recuos e afastamentos previstos, e altura mínima de 3,00m (três metros), desde que estejam com a distância mínima das redes elétricas estabelecidas pela concessionárias local.

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

**SEÇÃO IX**  
**TOLDOS**

**Art. 75º** Será permitida a colocação de toldos nas edificações comerciais e institucionais sobre o recuo, desde que atendidas as seguintes condições:

I- Ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

II- Ter balanço máximo de 1,50m (um metro e meio), ficando 1,00m (um metro) aquém do meio-fio ou deixando livre a faixa de posteamento e/ou arborização, quando houver;

III- Não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV- Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Parágrafo único. Os toldos devem estar com a distancia mínima das redes elétricas estabelecidas pela concessionárias local.

**SEÇÃO X**  
**MEZANINOS**

**Art. 76º** A construção de mezaninos é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

**Art. 77º** Os mezaninos deverão atender as seguintes condições:

I- O pé-direito deverá ter, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) na parte superior e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) na parte inferior;

II- Terem escada de acesso de acordo com as exigências da NBR 9050/ABNT ou substituta;

III- Não cobrir área superior a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80cm (oitenta centímetros).

**SEÇÃO XI**  
**PORTAS, ESCADAS, CORREDORES E RAMPAS**

**Art. 78º** O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I- Porta da entrada principal com 0,80cm (oitenta centímetros), para residência unifamiliar;

II- Porta de acesso com 1,20m (um metro e vinte centímetros), para edificações de uso coletivo residencial e/ou comercial;

III- Porta de entrada de serviço com 1,00m (um metro), para edificações comerciais e de prestação de serviço; 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

IV- Porta de acesso aos banheiros deve ser de no mínimo 1,00m, e banheiro PNE condizendo com a NBR 9050.

V- Porta interna secundária e porta de banheiros com 0,70m (setenta centímetros) se não interferir na acessibilidade.

VI- A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na norma NB-208/ABNT.

**Art. 79º** As escadas e corredores de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que deles dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas em seção própria, sendo:

I- A largura mínima das escadas e corredores de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e passagens;

II- As escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80cm (oitenta centímetros);

III- Escadas de uso público deverão ter largura mínima de 1,20m.

IV- As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima de 2,00m (dois metros);

V- Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos;

VI- Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 cm (sete centímetros), devendo a 0,50 cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros);

VII- As escadas deverão ser de material resistente ao fogo e ser antiderrapante;

VIII- As escadas deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,80 cm (oitenta centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 18 degraus.

IX- As escadas deverão ser dotadas, em ambos os lados, de corrimãos situados entre 0,80 cm (oitenta centímetros) e 0,92 cm (noventa e dois centímetros) acima do nível da superfície superior do degrau, afastado 0,04 cm (quatro centímetros) a 0,05 cm (cinco centímetros) das paredes ou guarda-corpos, devendo prolongar-se horizontalmente, no mínimo 0,30 cm (trinta centímetros) nas duas extremidades dos lanços da escada;

X- Ser dotadas de corrimão intermediário quando com mais de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura, afastados, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) e no máximo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) exceto as externas de caráter monumental. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 80°** As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da NBR 9050/ABNT ou substituta.

**SEÇÃO XII**  
**RESERVATÓRIOS DE ÁGUA**

**Art. 81°** Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

§ 1° Em toda edificação unifamiliar com mais de 03 (três) pavimentos será obrigatório um reservatório de água com reserva para prevenção contra incêndio.

§ 2° Nas edificações com mais de uma unidade independente, que possuírem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

§ 3° Nas edificações com mais de 10 m.c.a. (dez metros de coluna d'água), o sistema de abastecimento de água deverá possuir reservatório inferior com sistema de bombeamento que abasteça o reservatório superior da edificação.

**Art. 82°** Os reservatórios de água deverão ser dimensionados, tanto para o consumo de água dos usuários da edificação de acordo com a finalidade da mesma, bem como para reserva de prevenção contra incêndios quando for o caso.

**Art. 83°** Os projetos dos sistemas de prevenção contra incêndios e dos reservatórios de água deverão atender as exigências da ABNT e demais regulamentos pertinentes.

Parágrafo Único- Em caso de imóveis comerciais deverá ser apresentado o PPCI aprovado pelo Corpo de Bombeiros, ou alvará.

**SEÇÃO XIII**  
**PASSEIOS E MUROS**

**Art. 84°** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação podem pavimentar os passeios públicos da seguinte forma:

I – No mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e no máximo 3,00m (três metros) de largura de pavimentação de uso contínuo, contando da linha do meio fio; ou deixar faixa de serviço de 0,60 m (sessenta centímetros) a partir da linha do meio fio com plantio de grama ou revestimentos permeáveis (vegetação rasteira; pedras como brita, seixo ou outras; bloquetes 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

permeáveis) para depois, então, dar início a calçada, a qual poderá ter no mínimo 1,20m (um metro de vinte centímetros) de largura de pavimentação de uso contínuo.

II – A partir do muro residencial, plantio de grama ou revestimentos permeáveis (vegetação rasteira; pedras como brita, seixo ou outras; bloquetes permeáveis) até o limite da calçada.

§ 1º As zonas de comércio e serviços poderão ser pavimentadas em sua totalidade.

§ 2º A pavimentação de que trata este artigo deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampa com inclinação superior a 1% (um por cento) e no máximo 8,33% (oito e trinta e três por cento), devendo respeitar a inclinação do logradouro público, e a altura do meio fio.

**Art. 85º** Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I- Os passeios deverão apresentar uma inclinação mínima do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de 1% (um por cento);

II- As faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas por faixas transversais pavimentadas, destinadas ao acesso de pedestres, e para entrada de veículos em garagens.

III- Ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, compatível com o tamanho da árvore.

IV- Em todas as travessias para pedestres e onde houver faixa de pedestres definida deverá haver rebaixo de meio-fio para uso de deficientes e cadeirantes.

V- Em lotes cuja testada seja igual ou maior que 20,00m (vinte metros) de extensão, no caso de edifícios de uso misto, residências geminadas e residências em série paralelas ao alinhamento predial, serão permitidos 02 (dois) rebaixamentos de meio-fio por testada de no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada um e distantes no mínimo 6,00m (seis metros) um do outro, ou apenas 01 (um) rebaixamento de 7,00m (sete metros).

§ 1º Quando os passeios se acharem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los e, se estes não os consertarem, realizará o serviço, aplicando-se as sanções previstas nesta Lei.

§ 2º A largura e demais especificações da execução dos passeios serão fornecidas pela Prefeitura mediante requerimento. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 3º Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus ou rampas com variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes.

§ 4º Não será permitida, 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.

§ 5º Qualquer obstrução ou ocupação do passeio público para exposição de mercadorias, tabelas, placas, ou qualquer outro meio, poderão ser removidos pelo Poder Público, às custas do proprietário e independente das demais penalidades previstas em Lei.

§ 6º O proprietário será notificado para que no prazo de 48 (quarenta e oito) horas realize a remoção da obstrução ou ocupação indevida.

§ 7º O Poder Público Municipal não se responsabilizará pelos eventuais danos causados advindos do ato de remoção da obstrução ou ocupação indevida.

**Art. 86º** Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão estar dotados de passeio público, adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

**Art. 87º** Município poderá exigir dos proprietários de lotes, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, de maneira que não haja ameaça a segurança das construções existentes.

#### SEÇÃO XIV

#### ALINHAMENTO, RECUOS E GALERIAS

**Art. 88º** Todas edificações construídas ou reconstruídas na Sede ou Distritos do Município deverão obedecer o alinhamento predial.

**Art. 89º** Os recuos frontais, laterais e de fundo, bem como a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, estabelecidos em função da zona localização do lote, para implantação de edificações na Sede ou Distritos do Município serão obedecidos de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e da Ocupação do Solo.

**Art. 90º** As edificações localizadas em lotes de esquina terão, em uma de suas testadas, afastamento frontal mínimo 2,00m (dois metros) de acordo com os parâmetros estabelecidos na



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, podendo a outra testada ter no mínimo 1,50 (um metro e meio) metros.

SEÇÃO XV  
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS

**Art. 91º** Serão exigidas áreas para estacionamento de veículos interno ao lote, devendo as vagas obedecer às seguintes proporções e condições mínimas:

I- Para edificações residenciais de três ou mais dormitórios: mínimo uma vaga para guarda de veículos dentro do lote;

II- Em toda habitação individual ou multifamiliar, com mais de 35,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), deverá ser previsto um local de, pelo menos, 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) para guarda de veículos dentro do lote.

III- Para edificações (hotel, flat) de um dormitório (rotativo): uma vaga para cada cinco unidades de dormitório;

IV- Ser de livre acesso e individualizada por veículo.

V- As edificações comerciais e prestações de serviços deverão possuir uma vaga de garagem para cada escritório de até 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou uma vaga para cada 110,00m<sup>2</sup> (cento e dez metros quadrados) de área construída.

VI- Supermercados, hipermercados, bancos, shoppings e similares, 01 (uma) vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) da área útil;

VII- Em edificações comerciais, o número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência deve ser estabelecidas na proporção de:

a) até 10 (dez) vagas: livre;

b) de 11 (onze) a 100 (cem) vagas: 01 (uma) vaga para deficientes;

c) acima de 100 (cem): 1% (um por cento) de vagas para deficientes.

VIII- Para demais usos não relacionados, caberá análise pelo Município da proposta apresentada pelo autor do projeto.

**Art. 92º** As áreas de recuo não podem ser utilizadas como garagem coberta.

**Art. 93º** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior: 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

- I - As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;
- II - Possuir pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- III- Possuir sistema de ventilação permanente, proposta pelo autor do projeto;
- IV- Possuir vão de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros), e no mínimo um vão de entrada e um de saída de largura mínima de 3,00m (três metros) cada quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;
- V- Possuir vagas de estacionamento para cada veículo localizadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- VI- Possuir corredor de circulação com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente;
- VII- Será permitido estacionar veículos atrás de outro, desde que as vagas pertençam ao mesmo proprietário ou possuam serviços de manobrista.
- Art. 94°** Será obrigatório corredor de acesso de pedestre com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) em edificações que tenham mais de 12 (doze) unidades autônomas e/ou acima de dezoito vagas de estacionamento.

**SEÇÃO XVI**  
**ÁREAS DE RECREAÇÃO**

**Art. 95°** Residências em série e conjuntos residenciais, a partir de 8 (oito) unidades, deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por unidade de moradia, sendo que esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

**Art. 96°** Nos edifícios residenciais a partir de 8 (oito) unidades deverá ser prevista área mínima de recreação e lazer na proporção de 1/10 (um décimo) da soma das áreas privativas das unidades, não inferior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

**SEÇÃO XVII**  
**ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS**





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 97º** São consideradas áreas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as que seguem:

I- Áreas dos pavimentos situados no subsolo, destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória e os sem permanência;

II- Áreas ocupadas por poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e outras similares;

III - Terraços descobertos e sacadas;

IV- Áreas de recreação e lazer em edifícios residenciais e conjuntos residenciais, desde que não seja em área coberta;

V- Pilotis;

VI- Pergolado;

VII- Piscina.

VIII- Estacionamento e garagens de edifícios comerciais e residenciais, exceto edifícios garagem.

§ 1º São considerados edifícios garagem aqueles que destinem para tal fim no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área total.

§ 2º As piscinas serão computadas como área construída e impermeável e incidirão sobre as mesmas as taxas e impostos relativos.

§ 3º Nos recuos laterais e de fundos, será tolerada a construção de:

a) piscinas;

b) cisternas;

c) casas de bombas;

d) áreas de lazer descobertas;

e) estacionamentos descobertos;

f) pérgolas.

### SEÇÃO XVIII COMPARTIMENTOS

**Art. 98º** Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta, como portas e janelas, para cozinhas e copas, mas poderão ter janelas para lavanderias, depósitos e corredores.

**Art. 99º** Em locais de uso público, colégios, hospitais, fábricas, e similares, serão permitidos sub- compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro podendo ter



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90cm (noventa centímetros), deverá conter compartimento dentro das normas para PNE- Portadores de Necessidades Especiais (9050).

**Art. 100º** No caso da construção ser do tipo habitação popular e menor que 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), deverá ser composto de no mínimo quarto, banheiro e cozinha, que poderão utilizar no mesmo compartimento.

**SEÇÃO XIX**  
**INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 101º** Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º As aberturas, para efeito deste artigo, devem distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§ 2º Excetuam-se do disposto do caput deste artigo os lavabos e banheiros, que poderão ter aberturas para locais fechados como corredores de passagem cobertos, lavanderias e depósitos.

**Art. 102º** Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: Vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos será permitida iluminação e ventilação zenital desde que pelo menos 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação mínima ocorra por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

**Art. 103º** Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, kit e lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente, por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos.

**Art. 104º** Os compartimentos sanitários e lavanderias poderão ter ventilação, mecânicas ou não, observadas as seguintes condições:

I- No caso de ser ventilação natural (não mecânica), terem abertura de saída acima da cobertura e, no caso de ventilação mecânica, poderá ter abertura de saída acima da cobertura por meio de exaustores; 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

II- Permitirem a inscrição de um círculo de 0,30cm (trinta centímetros) de diâmetro no caso de ventilação mecânica, podendo este diâmetro ser reduzido se comprovados o funcionamento e eficácia do mecanismo indicado;

III- Terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, nem mesmo canalizações.

**SEÇÃO XX**  
**DAS EDIFICAÇÕES EM LOTES DE ESQUINA**

**Art. 105º** 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 1,50 (um metro e meio) metros.

**Art.106º** Não serão aprovadas pelo Município as edificações, localizadas em esquinas, cujas fachadas terminarem na linha do terreno, podendo ter no encontro um elemento estrutural.

**Capítulo V**  
**PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS**

**SEÇÃO I**  
**CANTEIRO DE OBRAS E TAPUME**

**Art. 107º** Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, de acordo com as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

§ 1º Os serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros públicos.

§ 2º A limpeza do logradouro público, em toda a extensão em que for prejudicada em consequência dos serviços ou pelo movimento de veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora.

§ 3º Nenhum material de construção poderá permanecer no leito da via pública ou do lado de fora do tapume, por período superior a 06h00 (seis) horas. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 4º O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais.

**Art. 108º** É obrigatória a colocação de tapumes ou barreiras sempre que se executarem atividades de construção, de forma a impedir o acesso de pessoas estranhas aos serviços.

§ 1º O tapume de que trata este artigo deverá atender aos seguintes requisitos:

I- devem ser construídos e fixados de forma resistente, e ter, no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura acima do nível do terreno e, dependendo da natureza da obra, acima deste em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), deverá sair uma marquise com no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura por sobre a calçada e, ter bom acabamento, devendo ser respeitado o acesso livre de 2m (dois metros) correspondente a calçada.

II- quando a construção for construída no alinhamento predial, poderá ocupar uma faixa de largura máxima igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, não podendo a largura restante ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e livre de obstáculos, salvo em casos especiais, após conferência da Secretaria de Obras, Viação e Serviços Públicos.

III- quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros e indicadoras do trânsito de veículos, serão nele afixados de forma bem visíveis.

§ 2º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - Construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3,00 m (três metros);

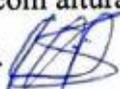
II - Pinturas ou pequenos reparos;

III- Canteiro de obras construídos dentro dos limites do terreno que já possuam cerca ou muro.

§ 3º É obrigatória a construção de galerias de acesso ou passagem, nos casos de construção de edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, executadas no alinhamento do logradouro, sendo que as mesmas deverão atender aos seguintes requisitos:

I- Devem possuir altura interna livre de, no mínimo, 03 (três) metros;

II- Em caso de necessidade de serviços sobre o passeio público, a galeria deve ser executada na via pública, utilizando sinalização de alerta e ocupando, no máximo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) de largura e toda a extensão do terreno;

III- As bordas da cobertura das galerias devem possuir tapumes fechados com altura mínima de 1,00m (um metro), com inclinação aproximada de 45º (quarenta e cinco graus). 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 4º Em se tratando de edificação construída no alinhamento do terreno, a obra deve ser protegida, em toda a sua extensão, em fechamento por meio de tela.

**Art. 109º** Os tapumes e galerias de acesso ou passagem deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência destes.

**Art. 110º** Os tapumes, galerias de acesso ou passagem e elementos de segurança, das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, terão que ser retirados.

**Art. 111º** Os tapumes, galerias de acesso ou passagem e elementos de segurança, deverão ser vistoriados periodicamente pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização pela Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

**SEÇÃO II**  
**ANDAIMES**

**Art. 112º** O dimensionamento dos andaimes, sua estrutura de sustentação e fixação, deve ser realizado por profissional habilitado ou pelo responsável técnico pela edificação, e devem suportar, com segurança, as cargas de trabalho a que estarão sujeitos.

**Art. 113º** Devem ser tomadas precauções especiais, quando da montagem, desmontagem e movimentação dos andaimes próximos as redes elétricas.

**Art. 114º** Os andaimes devem dispor de sistema de guarda-corpo e rodapé, inclusive nas cabeceiras, em todo seu perímetro, com exceção da face de trabalho.

**Art. 115º** É proibida, sobre o piso de trabalho dos andaimes, a utilização de escadas e outros meios para se atingirem lugares mais altos.

**Art. 116º** Os andaimes deverão atender às exigências específicas para cada tipo de montagem e uso, comosegue:

§ 1º Em andaimes simplesmente apoiados deverão ser atendidas, além dos artigos anteriores, as seguintes exigências:

I- Os andaimes devem ser apoiados em sapatas sobre base sólida capaz de resistir aos esforços solicitantes e às cargas transmitidas;

II- É proibido o uso de andaimes apoiados sobre cavaletes que possuam altura superior a 2,00m (dois metros) e largura inferior a 0,90cm (noventa centímetros); 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 2º Em andaimes móveis os rodízios dos andaimes devem ser providos de travas, de modo a evitar deslocamentos acidentais.

§ 3º Os andaimes em balanço devem ter sistema de fixação à estrutura, capaz de suportar 03 (três) vezes os esforços solicitantes, e deve ser contra ventada e ancorada de tal forma a eliminar as oscilações.

§ 4º Os andaimes suspensos devem ter sistema de fixação à estrutura com vigas metálicas, capaz de suportar 03 (três) vezes o maior esforço solicitante.

**Art. 117º** Os andaimes para construção de edifícios, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou edificações vizinhas.

Parágrafo único. Os andaimes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias deverão ser retirados, mesmo que a obra seja afastada do alinhamento predial.

**Capítulo VI**  
**INSTALAÇÕES EM GERAL**

**Art. 118º** As instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, de para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, além das disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo deverão obedecer as normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

**SEÇÃO I**  
**INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 119º** O escoamento de águas pluviais do lote edificado será feito em canalização construída sob o passeio, até a sarjeta.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços Públicos, de esquema gráfico apresentado por responsável técnico. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 2º As despesas com a execução da ligação da rede de águas pluviais até o meio-fio, ocorrerão integralmente por conta do loteador, devendo, a Secretaria de Obras, Viação e Serviços Públicos, proceder à fiscalização destas obras e/ou serviços.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, podendo ser cancelada a qualquer momento pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

**Art. 120º** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captados por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

**Art. 121º** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II  
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

ÁGUAS SERVIDAS, FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO

**Art. 122º** Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se destes sistemas.

**Art. 123º** Em locais em que não houver disponibilização de rede coletora de esgoto sanitário, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e sumidouro.

§ 1º A fossa séptica e o sumidouro deverão estar localizados dentro do Lote, com distância mínima de 1,5m (um metro e meio) da linha do terreno e das paredes da edificação, conforma dita a NBR 7229/93.

§ 2º A fossa séptica e o sumidouro deverão ter distância mínima de 15(quinze) metros das fontes de abastecimento de água, tanto do próprio lote, quanto dos poços de lotes vizinhos.

**Art. 124º** Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

**Art. 125º** Toda unidade comercial individual, independentemente de qualquer outra edificação existente no lote, deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

**Art. 126º** São consideradas águas servidas aquelas que são provenientes do esgoto doméstico, comercial ou industrial, derivadas de banhos, vasos sanitários, cozinha, tanques



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

maquinas de lavar roupas, e todo tipo de água residual que tenha sido utilizada para limpeza e cujo reaproveitamento necessita de tratamento apropriado.

**Art.127º** As águas servidas devem ter instalações hidrossanitárias e serem destinadas a fossas e sumidouros ou diretamente na rede coletora de esgoto.

**Art.128º** Serão notificados os titulares dos imóveis flagrados escoando águas servidas em vias públicas.

Parágrafo único- Na ausência do titular proprietário, o inquilino pode será responsabilizado.

**SEÇÃO III**  
**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 129º** As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas brasileiras e do regulamento de instalações consumidoras da Concessionária de energia elétrica.

**SEÇÃO IV**  
**INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E DE INTERNET**

**Art. 130º** As edificações deverão ser providas de tubulação e rede telefônica e de internet de acordo com as normas vigentes da empresa concessionária do serviço.

**SEÇÃO V**  
**INSTALAÇÕES DE CENTRAL DE AR-CONDICIONADO**

**Art. 131º** Nas edificações onde forem previstas centrais de ar-condicionado, as mesmas deverão ser executadas de forma a ter tratamento acústico adequado, de acordo a NBR 6401/ABNT e demais relacionadas.

**SEÇÃO VI**  
**INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 132º** As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições vigentes do Corpo de Bombeiros

**Art. 133º** Nas edificações já existentes em que se verificar a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação contra incêndio, o departamento competente, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará as necessárias intimações, fixando os prazos para seu cumprimento.

**Art. 134º** As instalações de prevenção contra incêndio, deverão ser mantidas com todo equipamento necessário em permanente e rigoroso estado de conservação, e perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, fiscalizar as instalações e submetê-las à provas de eficiência.

Parágrafo único. No caso de não cumprimento das exigências desta Lei, relativas à manutenção das instalações e mediante comunicação ao Corpo de Bombeiros, a Secretaria de Planejamento aplicará aos responsáveis e as penalidades necessárias.

## SEÇÃO VII INSTALAÇÃO DE ELEVADORES

**Art. 135º** Será obrigatória a instalação de no mínimo 01 (um) elevador nas edificações que tiverem entre a soleira da porta do pavimento de acesso principal e o piso de maior cota, altura superior a 13,00m (treze metros), e de, no mínimo, 02 (dois) elevadores no caso desta altura ser superior a 23,00m (vinte e três metros).

§ 1º Admite-se para soleira, altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio no ponto onde se caracteriza o acesso principal da edificação.

§ 2º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão, medida perpendicularmente às portas dos elevadores, não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais e não inferior a 2,00m (dois metros) nos comerciais.

§ 3º No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, eles deverão também atender aos pavimentos do subsolo e estacionamentos.

§ 4º O hall de acesso aos elevadores deverá ter ligação com a escada em todos os pavimentos.

§ 5º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 7º Para efeito de altura, não será considerado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, quando destinado a servir de moradia do zelador ou utilizado para área de lazer comunitário.

**Art. 136º** Em edifícios com utilização mista, residencial e outra finalidade, deverão existir elevadores exclusivos para cada uma destas atividades.

**SEÇÃO VIII**  
**INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO**

**Art. 137º** Todas as edificações residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo, no térreo ou subsolo, onde o mesmo permanecerá até o momento da apresentação à coleta.

**Art. 138º** Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências do Código Sanitário e será depositado em recipiente próprio, móvel ou fixo conforme o caso, e estar localizado conforme a padronização de calçadas da zona específica, com fácil acesso a coleta.

**Art. 139º** Tanto o local de armazenagem como o recipiente próprio e o local de estacionamento deste deverão estar higienizados.

**Art. 140º** Nos edifícios de habitação multifamiliar ou misto, tais locais deverão constituir-se de compartimento geral para depósito de lixo, devidamente segregado em reciclável e não reciclável, a ser coletado pelo serviço público, localizado no pavimento de acesso a edificação ou no subsolo, de fácil acesso ao logradouro público, o qual deverá ter:

I- Piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos;

II- Ponto de luz;

III- Ponto de água e ralo para escoamento de água de lavagem;

IV- Porta, com dimensões mínimas de 0,60m (sessenta centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de altura;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

V- Abertura para ventilação, com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, voltada diretamente para o exterior ou para área coberta com características de pilotis, sendo admitida à ventilação mecânica por meio de duto.

**Art. 141º** Nas edificações não residenciais será obrigatória a previsão de instalações para armazenagem de lixo sempre que com área superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), à exceção daquelas com legislação específica, com as mesmas características técnicas estabelecidas no artigo anterior.

§ 1º Nas edificações de ocupação mista, nas quais uma das atividades for residencial, cada atividade terá instalação própria para armazenagem do lixo.

§ 2º Ficam dispensadas do atendimento do caput deste artigo, as edificações destinadas a garagens comerciais e templos.

**Art. 142º** Hospitais e assemelhados atenderão a legislação específica.

**Art. 143º** Os compartimentos para depósito de lixo, previstos no artigo 137 e ss, desta Lei, não poderão ser utilizados para instalação de outros equipamentos da edificação.

**CAPÍTULO VII**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I**  
**EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 144º** As unidades residenciais serão constituídas de, no mínimo, banheiro, cozinha e quarto.

**Art. 145º** 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- Possuir área de recreação nos termos do artigo 95 deste Código;

II- Formato que permita em qualquer ponto a inscrição de um círculo com diâmetro de 5,00m (cinco metros);

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



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 146º** A Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, a Altura Máxima, os Recuos e demais parâmetros dos lotes são os definidos na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situem.

**SUBSEÇÃO I**  
**RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**Art. 147º** Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradia contíguas, 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.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas por lei, e as moradias, isoladamente, atendam as exigências desta Lei.

**SUBSEÇÃO II**  
**RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

**Art. 148º** Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 06 (seis) o número de unidades no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 12 (doze) no total.

**Art. 149º** As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão atender os seguintes critérios:

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- O acesso será através de corredor, considerando o trânsito de veículos, pedestre e estacionamento e terá, no mínimo, as seguintes dimensões: 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

a) quando as unidades se situarem de um só lado do corredor, a largura mínima será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento;

b) quando as unidades se situarem em ambos os lados do corredor, a largura mínima será de 6,00m (seis metros), sendo 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) para passeio de cada lado do corredor e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

III- Possuir área de recreação nos termos do artigo 95 deste Código;

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 III

#### RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

**Art. 150º** Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, as quais não poderão ser em número superior a 12 (doze) unidades de moradia.

**Art. 151º** As residências em série, paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00m (seis metros);

II - possuir área de recreação nos termos do artigo 95 deste Código;

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

### SUBSEÇÃO V

#### CONJUNTOS RESIDENCIAIS

**Art. 152º** Consideram-se Conjuntos Residenciais, para os efeitos desta Lei, aqueles destinados à construção de Unidades Habitacionais formadas de edificações residenciais, que tenha mais de 12 (doze) unidades de moradia, em lotes individualizados ou em condomínios para habitação unifamiliar, que passarão a constituir Unidades Autônomas.

**Art. 153º** Os Conjuntos Residenciais deverão respeitar as seguintes condições:

I- O anteprojeto será submetido à apreciação da Secretaria de Planejamento;





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

II- Obedecer, no que couber, ao disposto na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e Lei do Sistema Viário;

III- Obedecer às exigências legais com respeito à legislação ambiental;

IV- As vias internas do conjunto residencial deverão ter caixa viária com largura mínima de 15,00m (quinze metros), sendo que para as vias internas com mais de 100,00m (cem metros) de comprimento, deverão possuir um bolsão de retorno (cul-de-sac).

V- Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série;

VI- A taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) e a área construída total do empreendimento não deverá ser superior à área do lote, prevalecendo a taxa de ocupação mais restritiva, estabelecida na Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo.

VII- Obedecer ao disposto na Seção XVI, do Capítulo IV, desta Lei que dispõe sobre as áreas de recreação;

VIII- Possuir projetos de redes de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, este segundo legislação específica, pavimentação asfáltica ou similar e projeto paisagístico, e serem executados de acordo com o que for previsto no respectivo projeto e sua aprovação;

**SUBSEÇÃO VI**  
**EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS**

**Art. 154º** São edifícios, as construções que possuírem mais de 02 (dois) pavimentos, podendo ser de uso residencial, comercial, de serviços e misto.

**Art. 155º** Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

§ 1º São exceções em relação ao disposto no caput deste artigo, as galerias comerciais e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser de uso comum.

§ 2º Será permitida ocupação mista no mesmo pavimento, desde que os acessos sejam diferenciados para cada uso e que não haja comunicação entre os mesmos.

**Art. 156º** Nos edifícios com mais de 08 (oito) unidades de moradia, deverá ser previsto hall de entrada.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 157º** Os edifícios deverão obedecer ao disposto na Seção XVI, do Capítulo IV, desta Lei, que dispõe sobre as áreas de recreação;

**Art. 158º** Os edifícios deverão obedecer ao disposto na Seção XV, do Capítulo IV, desta Lei, que dispõe sobre as áreas de estacionamentos.

**SEÇÃO II**  
**EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

**SUBSEÇÃO I**  
**COMÉRCIO EM GERAL**

**Art. 159º** As edificações destinadas ao comércio em geral, com exceção dos específicos previstos nesta Lei, deverão observar os seguintes requisitos:

I- O hall de edificações comerciais atenderá os seguintes requisitos:

a) A área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

II- Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento, sendo que, quando acima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou quando de uso comum às unidades comerciais independentes, será obrigatória a construção de sanitários separados para ambos os sexos;

III- Os sanitários de uso comum ou de uso público devem ter no mínimo 5% (cinco por cento) do total respeitado, ou no mínimo, 01 (uma) peça instalada acessível aos portadores de deficiência, e, quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo, devendo as mesmas respeitar as normas estabelecidas pela NBR 9050/ABNT, ou substituta.

IV- Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes deverão seguir o Código Sanitário e as demais normas vigentes conforme seu tipo de comércio, ser revestidos até o teto, com material liso, resistente, lavável e impermeável, e as aberturas deverão ser protegidas com telas;

V- Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior.

**Art. 160º** As galerias comerciais deverão também atender ao que segue:

I- Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros); 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

II- Ter largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso, não podendo ser menor de 4,00 m (quatro metros);

III- Quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, não podendo ser menor de 3,00m (três metros);

IV- O átrio dos elevadores que se ligar à galeria deverá formar um hall de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de largura, e não interferir na circulação da galeria;

V- Nas galerias e corredores de compras internos as salas comerciais, a cada 15,00m (quinze metros), deverá haver um espaço para manobra de cadeira de rodas, com rotação mínima de 180º(cento e oitenta graus).

**Art.161º** Em salas comerciais, lojas ou similares, quando existirem provadores para uso público, pelo menos um deve ser acessível a portadores de deficiência, prevendo uma entrada com vão livre de, no mínimo, 0,80cm (oitenta centímetros) de largura e dimensões internas mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 0,90cm (noventa centímetros), livre de obstáculos.

Parágrafo único. As portas dos provadores devem abrir para fora.

**SUBSEÇÃO II**  
**RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E**  
**CONGÊNERES**

**Art. 162º** As edificações para restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres deverão observar, no que couberem, as disposições da Seção II deste Capítulo.

**Art. 163º** Nos restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres, as cozinhas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

**Art. 164º** Os restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres, deverão possuir cozinhas providas de mesas impermeáveis e resistentes, água corrente, depósitos adequados para armazenagens de utensílios, matérias-primas e equipamentos de trabalho, mantendo-os sempre em condições higiênicas.

Parágrafo único. As cozinhas deverão possuir sistema de exaustão adequados e suficientes, de modo a evitar o superaquecimento.

**Art. 165º** Os compartimentos sanitários destinados ao público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

I- os sanitários de uso comum ou de uso público devem ter no mínimo 5% (cinco por cento) do total respeitado, ou no mínimo, 01 (uma) peça instalada acessível a portadores de deficiência, e, quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo, devendo as mesmas respeitar as normas estabelecidas pela NBR 9050.

II- 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.

**Art. 166º** Os restaurantes, refeitórios e bares, devem possuir pelo menos 5% (cinco por cento) do total de mesas, com no mínimo uma acessível a pessoas portadoras de deficiência.

**SUBSEÇÃO III**  
**AÇOUGUES, MATADOUROS, PEIXARIAS E CONGÊNERES**

**Art. 167º** As edificações de açougues, matadouros, peixarias e congêneres, além das demais disposições desta Lei, do Código Sanitário Municipal e das demais legislações pertinentes, deverão obedecer ao que segue:

I- as paredes deverão ser revestidas até o teto com material liso, impermeável, lavável e de cor clara;

II- os pisos deverão ser antiderrapantes, de cor clara, com declive suficiente para escoamento das águas servidas por meio de ralos sifonados, providos de grelhas que se fechem, e ligados ao sistema de esgotamento, não sendo permitido piso simplesmente cimentado;

III- deverão ter teto pintado de cor clara e revestido de material impermeável;

IV- deverão ter rodapé com curva de concordância entre piso e parede, para facilitar a limpeza;

V - deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para lavagem de pisos e paredes;

VI- deverão ter aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas;

VII- dispor, no mínimo, de 01 (um) vestiário feminino composto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, devendo ser na proporção de 01 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

VIII- dispor, no mínimo, de 1 (um) vestiário masculino composto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro, devendo ser na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

IX- ter água corrente fria e quente, em quantidade suficiente e serão providos de cubas inoxidáveis e lavatórios de louça, com sifões ligados ao sistema de esgoto.

X- as mesas destinadas ao corte deverão ser de material apropriado, impermeável e mantidas constantemente em perfeito estado de higiene e conservação.

XI- os açougues, matadouros e peixarias, deverão ser dotados de câmaras frigoríficas com controle diário de temperatura, equipadas com estrados de materiais apropriados e destinadas exclusivamente à conservação de carnes.

**SEÇÃO III**  
**EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E OFICINAS**

**Art. 168º** As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições específicas pertinentes, deverão atender os seguintes requisitos:

I- devem estar com o PPCI – CBO liberado ou estarem com a licença dos Bombeiros e apresentarem o PPCI.

II - Terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem 02 (dois) ou mais pavimentos;

III- Os seus compartimentos de produção, quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

IV- Ter nos locais de trabalho, iluminação natural através de aberturas, com áreas mínimas de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou Schedules;

V- Ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) sanitários masculinos: 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) funcionários ou fração correspondente;

b) sanitário feminino: as mesmas instalações dos masculinos, para cada grupo de 20 (vinte) funcionárias ou fração correspondente.

c) os sanitários de uso comum ou de uso público devem ter no mínimo 5% (cinco por cento) do total respeitado, ou no mínimo, 01 (uma) peça instalada acessível a portadores de deficiência, e, quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo, devendo as mesmas respeitar as normas estabelecidas pela NBR 9050 ou substituta.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

VI- Ter, nos vestiários, armários para todos os operários, em espaços separados para cada sexo;

VII- Quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto de qualquer edificação situada num raio de 50,00m (cinquenta metros);

VIII- Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, estabelecidos pela NR 20/MTE e das demais em vigor.

**Art. 169º** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I- Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II- Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**SEÇÃO IV**  
**EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS**

**SUBSEÇÃO I**  
**HOTÉIS, APART HOTÉIS, PENSÕES E MOTÉIS**

**Art. 170º** Além das disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, os hotéis, apart hotéis, pensões e motéis deverão obedecer às seguintes determinações:

I- os quartos para 02 (dois) leitos deverão ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), sendo que, em qualquer caso, nenhuma das dimensões poderá ser menor do que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II- Todos os quartos de hotel, apart hotel e motel deverão ter instalação sanitária, dispendo, pelo menos, de lavatório, aparelho sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não será inferior a 2,40m<sup>2</sup> (dois metros e quarenta centímetros quadrados);

III- Nos casos de pensões, em que não sejam dotados todos os quartos de banheiro privativo, deverão existir sanitários coletivos em todos os andares e na proporção de um vaso e um chuveiro em compartimento separado para cada grupo de 06 (seis) leitos; 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

IV- As instalações sanitárias para o pessoal de serviço, deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;

V- Deverão ter, no pavimento térreo do hotel ou apart hotel, o hall de entrada, instalação de portaria e recepção, com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além da entrada de serviço independente;

VI- Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre de obstáculos. O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios e apartamentos;

VII- A edificação deverá dispor de compartimento para rouparia;

VIII- Os banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão possuir paredes impermeáveis.

**Art. 171º** Haverá sempre, em hotéis ou apart hotéis, entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

**Art. 172º** Os hotéis e apart hotéis deverão prever, sem prejuízo da largura normal do passeio, entrada principal e área de desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

**Art. 173º** Em todos os pavimentos, deverá haver dispositivos de prevenção contra incêndio, de acordo com as normas fixadas pelo Corpo de Bombeiros e ABNT.

**Art. 174º** Quando o edifício possuir mais de 03 (três) pavimentos, além de elevador para passageiros, deverá haver monta carga e/ou elevador de serviço.

**Art. 175º** A inclinação das rampas, sempre que houver, deve seguir as normas estabelecidas pela NBR 9050/ABNT ou substituta.

**Art. 176º** Nos estabelecimentos de hospedagem que possuam serviço de restaurante, bar, lanchonete, coffee shop e/ou similares, ou que haja serviço de manipulação de alimentos e bebidas, as cozinhas deverão ter dimensões compatíveis com o equipamento exigido para a preparação do número e tipo de refeições exigidas para a demanda de hóspedes e público, calculados pela capacidade máxima dos mesmos;

**Art. 177º** Nos estabelecimentos de hospedagem, os auditórios, salas de convenções, salas de ginástica, piscinas e outros serviços oferecidos pelos mesmos, deverão ser acessíveis aos portadores de deficiência. 



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 178º** Pelo menos 5% (cinco por cento), com no mínimo 01 (um), do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis para portadores de deficiência, e deverão atender as seguintes disposições:

I- Os dormitórios não devem ser isolados dos demais;

II- Devem estar servidos por todos os serviços oferecidos e localizados em rota acessível e de fuga;

III- As dimensões do mobiliário devem ser acessíveis e atender as condições de alcance manual e visual, dispostos de forma a não obstruírem a faixa de circulação livre, mínima, de 0,90cm (noventa centímetros) de largura;

IV- Deve haver, nos dormitórios, uma área com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) que possibilite o giro de 360º (trezentos e sessenta graus).

V- Quando forem previstos telefones, interfones ou similares, estes devem ser providos de sinal luminoso e controle de volume de som;

VI- Os sanitários devem possuir dispositivos de chamadas de emergência;

VII- Recomenda-se que outros 10% (dez por cento) do total de dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade.

**Art. 179º** A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotéis, apart hotéis, pensões e motéis, terá que atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei e demais normas específicas estaduais e federais.

**SUBSEÇÃO II**  
**ESCOLAS, CRECHES E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO**

**Art. 180º** Além das disposições desta Lei e das leis federais que lhes forem aplicáveis, as escolas, creches e estabelecimentos de ensino deverão obedecer às seguintes determinações:

I- Os acessos de alunos devem estar, preferencialmente, localizados nas vias de menor fluxo de tráfego de veículos;

II- Deve existir pelo menos uma rota acessível aos portadores de deficiência, interligando todos os serviços oferecidos pela instituição e ambientes pedagógicos;

III- Ter dependências especiais para as instalações administrativas;

IV - as salas de aula deverão atender os seguintes requisitos:

a) ter pé-direito mínimo de 3,00cm (três metros centímetros);

b) ter comprimento máximo de 9,00m (nove metros); 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

- c) ter largura mínima de 5,00m (cinco metros);
- d) abrigar, no máximo, 40 (quarenta) alunos por sala, quando escola;
- e) abrigar, no máximo, 25 (vinte e cinco) alunos por sala, quando creche;
- f) fração mínima de área por aluno, de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

V- Quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, deverão ter área coberta para recreação, além do pátio aberto, nas seguintes proporções:

- a) a área coberta para recreação deverá ter, no mínimo, 2/3 (dois terços) da área das salas de aula;
- b) a área destinada aos pátios abertos deverá ser, no mínimo, 02 (duas) vezes a área das salas de aula.

VI- A iluminação artificial deverá ser constituída de, no mínimo, 300 (trezentos) lux para salas de aula e 500 (quinhentos) lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios, conforme NBR 5413/ABNT ou substituta;

VII- Os corredores, escadas e rampas, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII- As escadas terão, obrigatoriamente, um patamar intermediário, aproximadamente cada 10 degraus, de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) e serão revestidas de material antiderrapante e resistente ao fogo e deverão ser providas de corrimãos;

IX- Nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), mais 0,008m (oito milímetros) por aluno excedente.

X- As escolas mistas deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) instalação masculina: um vaso, um lavatório e dois mictórios para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração;

b) instalação feminina: dois vasos e um lavatório para cada grupo de 50 (cinquenta) alunas ou fração;

c) chuveiros independentes para ambos os sexos, na proporção do número de alunos que utilizarem simultaneamente as instalações para ginástica e esportes;

d) pelo menos 5% (cinco por cento) dos sanitários, com no mínimo 01 (um) sanitário para cada sexo, de uso dos alunos, devem ser acessíveis a portadores de deficiência, e recomendam-se que 10% (dez por cento) dos demais sejam adaptáveis para a acessibilidade;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

e) pelo menos 5% (cinco por cento) dos sanitários, com no mínimo 01 (um) sanitário para cada sexo, de uso de funcionários e professores, devem ser acessíveis a portadores de deficiência, e recomendam-se que 10% (dez por cento) dos demais sejam adaptáveis para a acessibilidade;

XI- As escolas somente femininas ou somente masculinas, deverão ter instalações sanitárias correspondentes as exigidas no item anterior, para cada 50 (cinquenta) alunos ou fração;

XII- Deverão possuir bebedouros de água filtrada na proporção de um para cada grupo de 70 (setenta) alunos ou fração.

XIII- Todos os elementos de mobiliários devem ser acessíveis a portadores de deficiência, garantindo-se as áreas de aproximação e manobra e as faixas de alcance manual, visual e auditivo, segundo NBR 9050/ABNT.

XIV- Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda uma área mínima ideal de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) alunos;

XV- As cozinhas deverão ter dimensões compatíveis com o equipamento exigido para a preparação do número e tipo de refeições exigidas pelos alunos, calculados pela capacidade máxima de usuários;

XVI- Em bibliotecas, pelo menos 5% (cinco por cento), com no mínimo uma das mesas e um dos terminais de consulta por meio de computadores, devem ser acessíveis a portadores de deficiência. A largura mínima exigida para os corredores deverá ser de 0,90vm (noventa centímetros), com área para manobra de 180° (cento e oitenta graus) a cada 15,00m (quinze metros).

Parágrafo único. As áreas de manipulação de alimentos e bebidas e os refeitórios devem seguir legislação vigente no presente Código e no Código Sanitário;

**Art. 181º** As creches, ou locais destinados ao atendimento de crianças de zero a três anos, deverão obedecer ao que couber no artigo anterior, bem como deverão possuir:

I- Berçário com área adequada às normas correspondentes devendo haver entre os berços espaço mínimo de 0,50cm (cinquenta centímetros);

II- Salas destinadas à recreação com materiais didáticos, cadeiras e mesas e demais mobiliários, adequados a cada faixa etária;

III- Cozinha para o preparo de mamadeiras e/ou complementos dietéticos, junto ao berçário;

IV- Espaços adequados para as refeições das crianças com ambientação e utensílios adequados;

V- Local de banho e higiene das crianças com área mínima de três metros quadrados, providos de água corrente fria e quente; 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

- VI- Instalações sanitárias exclusivas e independentes das instalações destinadas aos adultos;
- VII- Compartimentos exclusivos, providos de portas e fechaduras, destinados à guarda de material de limpeza, de forma que impeça o acesso das crianças;
- VIII- Parques infantis protegidos em toda sua área física, com materiais que garantam proteção às crianças.

**Art. 182º** Os estabelecimentos que tiverem internatos, além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão atender as seguintes determinações:

I- Os dormitórios deverão ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e área máxima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

II- Deverão ter salas em tamanho e número suficientes, para que os alunos internos possam ler ou estudar, sendo que as mesmas poderão servir como espaços de recreio ou como auditório;

III- As instalações sanitárias mínimas para internatos serão:

- a)um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;
- b)um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;
- c)um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos internos;
- d)um mictório para cada grupo de 20 (vinte) alunos (internato masculino);
- e)um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos.

IV- Além da cozinha e instalações sanitárias, deverão ter copa, lavanderia, rouparia e despensa, cujas paredes deverão ter revestimento com material impermeável.

### SUBSEÇÃO III ESTABELECEMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

**Art. 183º** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, observando-se a legislação vigente.

Parágrafo único. Os estabelecimentos congêneres deverão obedecer ao recuo obrigatório de 4,00m (quatro metros) das divisas do lote e a Lei de Zoneamento e Uso de Ocupação do Solo.

**Art. 184º** Nos locais de serviços de saúde que comportem internações de pacientes, pelo menos 10% (dez por cento), com no mínimo 1 (um) dos sanitários em apartamentos, devem ser acessíveis a portadores de deficiências e recomenda-se que pelo menos outros 10% (dez por cento) sejam adaptáveis. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 185º** Nos ambulatórios, postos de saúde, prontos-socorros, laboratórios de análises clínicas, centros de diagnósticos, entre outros, devem ter, pelo menos, 10% (dez por cento) de sanitários acessíveis a portadores de deficiências, sendo, no mínimo, um por pavimento.

Parágrafo único. Pelo menos 1 (uma) das salas de cada serviço prestado deve ser acessível e estar em rota acessível.

**Art. 186º** Quando houver local para espera com assentos fixos, deverão ser previstos espaços para portadores de deficiências.

**SUBSEÇÃO IV**  
**EDIFICAÇÕES DESTINADAS PARA REUNIÕES PÚBLICAS**

**Art. 187º** São considerados locais de reunião: auditórios, cinemas, teatros, salões de convenções e de exposições, ginásios esportivos, estádios, parques de diversões, circos e similares.

**Art. 188º** Além dos demais dispositivos desta Lei, as edificações para cinemas, teatros, auditórios, salões de convenções e similares, deverão atender os seguintes requisitos:

I- Deverão estar com as liberações dos Bombeiros perfeitamente disponíveis.

II- Deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

III- Quando houver rampeamento o piso deverá possuir inclinação de no máximo 8% (oito por cento) ou escalonamento que permita preencher as mais perfeitas condições de visibilidade dos espectadores, de tal forma que a linha visual do espectador da fila posterior, até o bordo inferior da tela, não seja obstruída pelos espectadores da fila anterior;

IV- No caso de poltronas fixas estas serão em filas, obedecendo as seguintes condições:

a) as filas de poltronas de encosto a encosto, deverão ter, no mínimo, espaçamento de 0,85cm (oitenta e cinco centímetros), se forem de madeira simples, e de 0,90cm (noventa centímetros), se forem de madeira com encosto estofado;

b) se houver escalonamento de pisos, o espaçamento deverá ser aumentado na seguinte razão:

b.1) para espelho de 0,12cm (doze centímetros), um acréscimo de 0,2cm (dois centímetros);

b.2) para espelho de 0,48cm (quarenta e oito centímetros) máximo possível, um acréscimo de 0,16cm (dezesseis centímetros);

b.3) para espelho de dimensões intermediárias, computar-se-á o valor interpolado.

c) a primeira fila deverá ter a largura mínima de 1,15m (um metro e quinze centímetros);





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

d) a última fila, se as poltronas estiverem encostadas na parede, terá a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

e) o número de filas não poderá ser superior a 16 (dezesesseis) sendo intercalada entre as filas, passagem que permita a circulação, sempre que este mínimo for ultrapassado;

f) as filas de poltronas que terminarem contra a parede ou que estiverem encostadas contra a parede, deverão ter no máximo 10 (dez) poltronas;

g) os corredores longitudinais, que separam uma série de filas de 16 (dezesesseis) poltronas, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e se houver um número maior que 20 (vinte) filas, o espaçamento entre as filas deverá ser aumentado em 0,10m (dez centímetros);

h) mantendo-se o espaçamento mínimo entre as filas previstas na letra anterior, deverá ser utilizado corredor transversal para cada grupo de 20 (vinte) filas, com largura mínima de 1,15m (um metro e quinze centímetros).

V- Deverão possuir, na área destinada ao público, espaços reservados para portadores de deficiências, atendendo as seguintes condições:

a) estar localizados em uma rota acessível vinculada a uma rota de fuga, em piso plano horizontal;

b) estar distribuídos pelo recinto, por diversos setores com as mesmas condições de serviços e localizados junto a assentos de acompanhantes;

c) ser identificados com sinalização no local e na bilheteria;

d) o número de assentos para portadores de deficiência em relação ao número total de vagas deverá ser adequado segundo a NBR 9050/ABNT ou substituta.

VI- A ventilação nos cinemas, teatros e auditórios poderá ser natural ou forçada, obedecendo as seguintes prescrições:

a) deverá permitir a renovação do ar, no mínimo de 45,00 m<sup>3</sup> (quarenta e cinco metros cúbicos) por pessoa;

b) a velocidade do ar no recinto, não poderá ultrapassar 1,00 m/s (um metro por segundo);

c) as aberturas ou tomadas de ar, deverão ser feitas para o exterior, de maneira que, embora não permita entrada de luz, proporcione ventilação uniforme em todo o recinto;

d) a renovação e condicionamento do ar, nos auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, deverão, obrigatoriamente, ser feitos por equipamento mecânico.

VII- As portas, corredores e escadas deverão atender os seguintes requisitos:





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

- a) ter largura proporcional a capacidade da sala, com um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) as portas deverão abrir para fora e nunca sobre o passeio;
- c) a soma das larguras das portas de saída, bem como dos corredores e escadas, deve corresponder a 0,1m (um centímetro) por pessoa.

VIII - A construção de balcão deverá atender o que segue:

- a) não poderá ser mais do que um;
- b) o avanço não poderá ser superior a 03 (três) vezes a altura média vertical do ponto mais avançado do balcão sobre a plateia;
- c) o pé-direito resultante correspondente ao ponto mais distante do observador à tela, não deverá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

IX- Deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

- a) 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, nas instalações de ambos os sexos, proporcionalmente a cada 100 (cem) poltronas;
- b) 01 (um) mictório para cada 100 (cem) poltronas;

**Art. 189º** Os estádios deverão atender, além das demais disposições desta Lei, os seguintes requisitos:

- a) as entradas e saídas poderão ser feitas através de rampas, que terão a soma de suas larguras calculadas à base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, e não podendo ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidos para cada metro quadrado, 02 (duas) pessoas sentadas ou 03 (três) em pé;
- c) as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serão previstas na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada grupo de 150 (cento e cinquenta) expectadores;
- d) pelo menos 5% (cinco por cento) dos sanitários, com no mínimo 01 (um) sanitário para cada sexo, de uso de funcionários, devem ser acessíveis a portadores de deficiência, e recomendam-se que 10% (dez por cento) dos demais sejam adaptáveis para a acessibilidade;

**Art. 190º** Os ginásios esportivos atenderão os seguintes requisitos:

I - Quanto aos assentos:

- a) atenderão a todas as condições estabelecidas no artigo 188 desta Lei;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

b) o piso dos espaços elevados quando houver cadeira fixa será em degraus com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 1,00m (um metro);

c) o piso dos espaços elevados quando não houver cadeira fixa será em degraus com altura entre 0,35m (trinta e cinco centímetros) e 0,45m (quarenta e cinco centímetros) e profundidade mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

II- Os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores.

**Art. 191º** A armação e montagem de parques de diversões deverão atender ainda as seguintes condições:

I- Os equipamentos serão de material incombustível;

II- Deverá haver, obrigatoriamente, vãos independentes, de entrada e saída;

III- A soma total das larguras dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros);

IV- A capacidade máxima do público, permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a 02 (duas) pessoas, sentadas, por metro quadrado, do espaço destinado a espectadores;

V- Os equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;

VI- Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá pôr em situação de perigo, os funcionários e o público;

VII- A implantação somente será autorizada se atendidas as formalidades legais e mediante a apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida por profissional responsável pelas instalações.

**Art. 192º** A armação e montagem de circo, com cobertura ou não, atenderão também as seguintes condições:

I- Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;

II- A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros);

III- A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);

IV- A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 02 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado do espaço destinado a espectadores;

V- Os equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

VI- Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá pôr em situação de perigo, os funcionários e o público;

VII- A implantação somente será autorizada se atendidas as formalidades legais e mediante a apresentação de ART emitida por profissional responsável pelas instalações.

**Art. 193º** O alvará de funcionamento destes estabelecimentos somente será liberado mediante apresentação de Laudo de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros.

**SUBSEÇÃO V**  
**POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS**

**Art. 194º** O abastecimento de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores somente será permitido:

I- Nos postos de serviço;

II- Nas garagens coletivas;

III- Nos estabelecimentos que tenham frota própria de veículos, para abastecimento dos mesmos.

**Art. 195º** Considera-se posto de serviço, para efeito desta Lei, a edificação destinada a efetuar abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

**Art. 196º** As instalações de abastecimento, além dos demais dispositivos desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Apresentar projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II - Ser construídas com materiais incombustíveis;

III- Ter muros de alvenaria de 2,20m (dois metros e vinte) de altura, separando-o da propriedade lindeira;

IV- Os equipamentos, inclusive as bombas, deverão estar recuadas de acordo com a norma NR 20 ou substituta;

V- Quando os equipamentos, com exceção das bombas, estiverem situados em recintos fechados, poderão ser instaladas junto às divisas;

VI- Ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

VII- Atender às normas quanto a instalações e equipamentos de prevenção contra incêndio;

VIII- Áreas de circulação e serviço com pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento), com drenagem que evite o



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos, sendo que as áreas não pavimentadas deverão possuir mureta de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes;

IX- Poderá haver dois acessos por testada do lote, com largura máxima de 5,00m (cinco metros) cada um, não sendo permitido o acesso ou saída na esquina;

X- Os postos situados às margens das rodovias poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 20,00m (vinte metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições desta Lei, referentes aos hotéis e estabelecimentos de hospedagem;

XI- Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Conselho Nacional do Petróleo ou órgão sucessor.

**Art. 197º** 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- Observância das exigências contidas na Lei do Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano e na legislação do meio ambiente.

Parágrafo 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 pedestres e evitar transtorno a vizinhança e a coletividade.

**Art. 198º** Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) do alinhamento e de 5m (cinco metros) das divisas do terreno.

**Art. 199º** 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. 200º** Deverá haver elementos de captação de água e resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

**Art. 201º** As instalações para lavagem e/ou lubrificação deverão:

I- Estar localizadas em compartimentos fechados pelo menos em 02 (dois) de seus lados;

II- Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III- Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

IV- Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;

V- Ter as frentes das aberturas de acesso distantes, 6,00m (seis metros), no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI- Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos competentes de meio ambiente;

VII- A área de serviço terá pavimentação impermeável com declividade mínima de 1% (um por cento) e com drenagem que evite o escoamento das águas servidas para os logradouros públicos.

**Art. 202º** Para liberação do Alvará de Construção, das edificações de que trata esta subseção, deverá ser apresentado licenciamento ambiental, devidamente aprovado pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente e PPCI e licenciamentos dos Bombeiros.

**SUBSEÇÃO VI**  
**GARAGENS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 203º** Considera-se garagem de estacionamento, para efeito desta Lei, a edificação destinada à guarda de veículos automotores, podendo ter serviço de abastecimento de combustível ou não.

§1º O abastecimento de combustíveis e lubrificantes somente será permitido nas garagens aludidas no inciso II do artigo 194 e no caput deste artigo, quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas satisfazerem as seguintes condições:

a) ser instaladas no interior da edificação;

b) ter seu número limitado a uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados;

c) obedecer às demais exigências prescritas para os postos de abastecimento e serviços.

§2º Além das demais exigências que couberem na presente Lei, as garagens de estacionamento deverão:

I- Ser construídas inteiramente de material resistente ao fogo, salvo o madeiramento da estrutura de cobertura e das esquadrias;

II- Ter o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

III- Ter assegurada a circulação livre, de entrada e saída, quando estacionados os carros nos respectivos boxes;



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

IV- Ter rampas com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);

V- Ter sinalização visual de aviso de entrada e saída junto ao logradouro;

VI- Ter assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área construída;

VII - atender às normas de prevenção contra incêndio.

VIII- 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. 204°** São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem, para tal fim, mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída.

**Art. 205°** Os edifícios de estacionamento, com frente para mais de um logradouro público, deverão ter entrada e saída de veículos para a via de menor movimento.

Parágrafo único. Sempre que se apresentar impossibilidade em atender esta exigência, em virtude de exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor movimento, poderá haver a dispensa do atendimento do previsto neste artigo.

**Art. 206°** O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que não for compatível com sistema viário.

**SUBSEÇÃO VII  
LAVANDERIAS E TINTURARIAS**

**Art. 207°** Além das demais disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias e tinturarias deverão:

I- Ser construídas de material resistente ao fogo;

II- Ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

III- Ter paredes revestidas até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável.

**SEÇÃO V  
CONSTRUÇÕES DE MADEIRA**

**Art. 208°** Para efeitos de aprovação, aplicam-se às construções de madeira todas as disposições gerais desta Lei, com exceção das que contrariem as seguintes:

I- As construções de madeira deverão estar afastadas, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) de divisas; 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 209º** As edificações de madeira deverão garantir padrão de desempenho mínimo quanto ao isolamento térmico, acústico, estabilidade e impermeabilidade.

**Art. 210º** Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de calor ou fogo, deverão ser revestidos de material incombustível.

**Capítulo VIII**  
**INFRAÇÕES E PENALIDADES**  
**SEÇÃO I**  
**DO INFRATOR**

**Art. 211º** Constitui infração qualquer desatendimento às imposições contidas na presente Lei.

**Art. 212º** Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração, assim como os responsáveis pela aplicação da presente Lei, que, por omissão ou negligência, permitirem a prática de atos contrários à mesma, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

**SEÇÃO II**  
**NOTIFICAÇÃO**

**Art. 213º** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e lavrará auto de infração para cumprimento do disposto nesta Lei, em desfavor do proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º As notificações serão expedidas apenas para cumprimento de exigências acessórias, passíveis de regularização do projeto ou obra e fixará o prazo de 10 (dez) dias para serem atendidas.

§2º- O profissional responsável pela obra ou o proprietário do imóvel terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, para apresentar o requerimento juntamente com o projeto arquitetônico na sede da Prefeitura.

§3º- O profissional poderá solicitar no prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar o projeto, caso o projeto não estiver sido elaborado.

§ 4º Esgotado o prazo fixado na notificação, se a mesma não for atendida, lavrar-se-á o auto de infração, que indicará o valor da multa, de acordo com a(s) infração(ões) cometida(s), sem prejuízo da reparação do dano, quando for o caso.

§ 5º A notificação será expedida visando:



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

- I - Iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II - Forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;
- III - As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV - Não for obedecido o embargo imposto pelo Município;
- V - Ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;
- VI - À regularização do projeto, da obra ou de partes destes.
- VII - A exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

**SEÇÃO III  
AUTUAÇÃO**

**Art. 214º** O auto de infração, conterà, obrigatoriamente:

- I- Dia, mês, ano e lugar onde foi lavrado;
- II- Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III- Nome e endereço do infrator;
- IV- Discriminação da infração e dispositivo infringido;
- V- Valor da multa.

**Art. 215º** Recusando-se o infrator a assinar o auto de infração ou a notificação. Far-se-á menção dessa circunstância, na presença de 02 (duas) testemunhas que assinarão o auto ou a notificação juntamente com o Fiscal, circunstância que tornará válida a cientificação do infrator.

Parágrafo Único- Quando o autuado não se encontra no local da infração e não sendo possível sua localização, a cientificação da infração ou notificação ocorrerá mediante publicação no Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Rondônia.

**SEÇÃO IV  
DAS PENALIDADES**

**Art. 216º** Às infrações das disposições desta Lei aplicar-se-ão as seguintes penalidades:

- I- Multa;
- II- Embargo da obra;
- III- Interdição da edificação;
- IV - Demolição.



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

Parágrafo único. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

**SEÇÃO V**  
**MULTAS**

**Art. 217º** A multa prevista no inciso I do caput do artigo anterior, será calculada em Unidade Padrão Fiscal de Nova Brasilândia D'Oeste (UPF), de acordo com o que segue:

I- Início da obra sem o Alvará de Licença para Construção:

a) 0,1 (por m<sup>2</sup>) UPFs, se o profissional não apresentar requerimento na sede da Prefeitura em 10 (dez) dias da data da notificação, conforme art. 213, §2º, deste Código;

b) 0,2 (por m<sup>2</sup>) UPFs, nos casos em que o profissional e/ou proprietário ficar inerte quanto a apresentação do requerimento ou expirar o prazo de 60 (sessenta) dias sem a apresentação do projeto, conforme o art. 213, §3º, do presente Código.

II- Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado: 0,1 (por m<sup>2</sup>) UPFs;

III- Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 0,1 (por m<sup>2</sup>) UPFs;

IV- Inobservância das disposições sobre sumidouros e águas servidas: 02 UPFs;

V- Pela falta do Alvará de Licença para Construção: 0,1 (por m<sup>2</sup>) UPFs;

VI- Obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos: 0,2 (por m<sup>2</sup>) UPFs;

VII- Desobediência ao embargo: 0,2 (por m<sup>2</sup>) UPFs;

VIII- Falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra: 0,1 (por m<sup>2</sup>) UPFs;

IX- Continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação: 0,1 (por m<sup>2</sup>) UPFs;

X- Continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação: 0,1 (por m<sup>2</sup>) UPFs.

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

§ 2º O prazo para pagamento das multas será de 30 (trinta) dias, a contar da data da autuação.

§ 3º As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 0,1 (por m<sup>2</sup>) a 3,0 (por m<sup>2</sup>) 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. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

**Art. 218º** A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

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.

**SEÇÃO VI  
DO EMBARGO DA OBRA**

**Art. 219º** Qualquer edificação ou obra existente, seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, quando:

I- Estiverem sendo executadas sem Alvará de Construção emitido pelo Município;

II- A sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o pessoal que a execute ou para as pessoas e edificações vizinhas;

III- Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção e projeto aprovado pelo órgão competente;

IV- Não for observado o alinhamento predial;

V- O profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação das atividades pelo CREA;

**Art. 220º** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar a Notificação de Embargo, que conterà:

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) no caso de recusa ou o proprietário não se encontrar no local da infração e não sendo possível sua localização, será aplicado o dispositivo no art. 215.

§ 1º O Embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas na Notificação de Embargo. 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

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

**SEÇÃO VII  
INTERDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO**

**Art. 221º** Uma edificação ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada pelo Município, provisória ou definitivamente, em qualquer tempo, quando:

I- Oferecer ameaça à segurança e à estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por técnicos habilitados;

II- Representar risco para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por técnicos habilitados;

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

**Art. 222º** Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de quarenta dias.

§ 1º O prazo estabelecido no caput deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança do público e dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

§ 2º Constará da interdição, os motivos, o dispositivo infringido, o local da obra, a assinatura do responsável pelo procedimento e o nome do proprietário e assinatura do mesmo, ou de 02 (duas) testemunhas, caso esse se recuse a receber.

**Art. 223º** O processo de interdição será efetuado em formulário próprio.

**SEÇÃO VIII  
DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 224º** Será imposta à pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I- Construção clandestina, entendendo-se como tal, a que for feita sem Alvará de Construção;

II- Construção feita sem observância do alinhamento predial e/ou em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais; 



ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

III- Obra julgada como de risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV- Construção que ameace ruir e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recurso ou por disposição regulamentar.

V- For executada em logradouro público.

**Art. 225º** A demolição será precedida de vistorias, pela equipe técnica, que serão nomeados em uma comissão especial, pertencentes ou não ao quadro de servidores do Município.

Parágrafo único. A Comissão adotará os seguintes procedimentos:

I- Designará dia e hora, fazendo intimar o proprietário para assistir a vistoria;

II- No caso do proprietário recusar o recebimento da intimação ou não sendo possível sua localização, aplicar-se-ão as disposições previstas no art. 215, desta Lei.

III- Na data e hora designada a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais emitirá laudo dentro de 10 (dias) dias, contendo as constatações, as medidas a serem adotadas para evitar a demolição e o prazo que julgar conveniente, não podendo ser inferior a 10 (dez) dias e nem superior a 40 (quarenta) dias, salvo casos de urgência;

IV- Será fornecida cópia do laudo, ao proprietário e aos moradores da edificação, para cumprimento das decisões nele contidas, e ou apresentar defesa no prazo legal.

V- A cópia do laudo e a intimação do proprietário serão entregues mediante ciência, e, se não for encontrado ou recusar recebê-los, aplicar-se-ão as disposições previstas no art. 215, deste Código.

VI- No caso de ruína iminente, a vistoria será feita imediatamente, dispensando-se a presença do proprietário, se esse não puder ser encontrado de pronto, levando-se, antes disso, ao conhecimento do prefeito, as conclusões do laudo, para emissão da ordem de demolição.

**Art. 226º** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria, o mesmo deverá proceder a demolição da construção.

§1º- O proprietário do terreno deverá proceder a separação dos resíduos sólidos, na seguinte proporção:

I- Entulhos. Ex: cacos de tijolos, concreto, etc.

II- Ferragens

III- Madeiras;

IV- Papel;

V- Plástico;





ESTADO DE RONDÔNIA  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO

§2º- Os materiais separados, poderá ser reaproveitados pelo proprietário, empresas e a administração municipal.

**Art. 227º** Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e não sendo cumpridas as decisões do laudo no prazo determinado, seguir-se-á o processo administrativo passando-se à ação demolitória.

**SEÇÃO IX**  
**PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS**

**Art. 228º** Sem prejuízo das sanções previstas pela legislação federal pertinente, os responsáveis técnicos por construções que infringirem dispositivos desta Lei ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I - Suspensão da matrícula junto ao Município, pelo prazo de 06 (seis) meses, quando:
- a) apresentarem projetos em desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
  - b) executarem obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
  - c) modificarem os projetos aprovados, sem a necessária licença.
  - d) falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
  - e) iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
  - f) criarem obstruções, de qualquer natureza, ao desenvolvimento das atividades de fiscalização;
  - g) prosseguirem a execução de obra embargada;
  - h) cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.
- II- Suspensão da matrícula junto ao Município, pelo prazo de 12 (doze) meses, quando houver reincidência.
- III- Para efeitos de avaliação para imposição das penalidades dispostas nesta seção será instituída uma comissão composta por 01(um) arquiteto, 01(um) engenheiro civil e 01(um) advogado, devidamente cadastrados no Município.

Parágrafo único- A aplicação das penalidades constantes no inciso I, alíneas "c" e "f", deste artigo, só caberão após esgotados todas as possibilidades de regularização previstas no capítulo VIII.



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 229º** As suspensões serão impostas mediante ofício encaminhado ao interessado, assinado pelo prefeito e pelo técnico responsável do órgão competente do Município, e comunicadas ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

**Art. 230º** O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá, enquanto não findar o prazo da mesma, encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a penalidade.

§ 1º É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por infração que implicou na suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita substituição do profissional responsável e sanadas eventuais situações em desacordo com a presente Lei.

**SEÇÃO X**  
**RECURSOS**

**Art. 231º** Caberá recurso ao Prefeito, por parte do infrator, no prazo de quinze dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

**Art. 232º** 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 sequência à obra que deu motivo à suspensão.

**Art. 233º** Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

**CAPITULO IX**  
**DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**  
**SEÇÃO I**  
**DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 234º** 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; 



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE**  
**PODER EXECUTIVO**

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, se possível de duas testemunhas.

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

**Art. 235º** 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. 236º** O autuado terá o prazo de quinze dias úteis para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

**Art. 237º** 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**

**Art. 238º** 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 Procuradoria Jurídica 



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE**  
**PODER EXECUTIVO**

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

**Art. 239º** 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. 240º** 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. 241º** Todas as notificações para proceder a regularização da construção, bem como as aplicações das multas, são passíveis de recurso.

§1º- O prazo para a interposição do recurso será de 10 (dez) dias, contados após o recebido da notificação.

§2º- Até o julgamento do recurso, fica suspensa a exigibilidade da multa.

**Art. 242º** Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, podendo ser prorrogada por igual prazo.

**Art. 243º** 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. 244º** Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível. 



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA BRASILÂNDIA D'OESTE**  
**PODER EXECUTIVO**

**Art. 245º** A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 246º** Para construção, ampliação ou reforma de edificações e desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, da Secretaria de Meio Ambiente, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

**Art. 247º** A numeração das edificações será estabelecida pelo Município e deverá atender ao disposto no Código de Posturas.

**Art. 248º** Todas as edificações já aprovadas pelo Poder Público Municipal até a entrada em vigor desta Lei, poderão manter as funções que exercem atualmente, independentemente de cumprirem os requisitos por ela estabelecidos, devendo ser readequadas na medida que sofram alterações e/ou necessitem de novo alvará.

**Art. 249º** As resoluções da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA(Conselho Federal de Engenharia) ou do CREA(Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) constituir-se-ão instrumentos complementares a esta Lei.

**Art. 250º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Brasilândia D'Oeste/RO, 27 de Novembro de 2020.

**HELIO DA SILVA**  
Prefeito Municipal