Proc. n.º 0218/86
fls. 002

ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura do Município de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 331-A/GP/86 Em, 29 de agosto de 1986

Senhor Presidente

Encaminho a V. Excia. o Projeto de Lei nº 109 de 05/09/86, acompanhado da respectiva mensagem, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Ouro Preto do Oeste ' para que receba a douta análise e deliberação desse Poder Legislativo.

No ensejo, reitero protestos de estima e apreço.

Atenciosamente

EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Recebi em: 08/09/86 às 12:30hs

EXMO SR.
JOSÉ EDNALDO DE JESUS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
NESTA

Proc. n.º 021886
fls. 003

ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura do Município de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 109 DE 05 DE setembro DE 1986

SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
SENHORES VEREADORES

Muito nos honra submeter à douta apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 109 de 05/09/86 que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Ouro Preto do Oeste.

Através deste instrumento a Administração Pública assegura as condições legais para garantir a segurança, solidez e principalmente a salubridade das construções públicas e particulares que compõe o espaço Urbano do Município.

Trata-se precipuamente de preservar a qualidade de vida individual e coletiva e que impõe sua adoção pela Administração Municipal principalmente em face do processo de crescimento econômico, e consequentemente urbano, verificado no Município.

Os pressupostos técnicos considerados na elaboração do presente Código obedecem ao que existe de mais atualizado sobre a matéria, tanto no que se refere à Legislação Federal quanto à Estadual.

Com a adoção deste instrumento, a Administração Municipal avança mais um passo em direção à sua plena equipamentação legal, criando uma Legislação de Obras e Edificações adequada ao seu meio e às características habitacionais da região.

A metodologia adotada na elaboração deste Projeto de Lei previu a participação de todos os Setores da Administração Municipal envolvidos com o assunto e contou ainda com a colaboração do Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM através do fornecimento do roteiro básico e da estrutura geral do Projeto de Lei.

Proc. n.º 218/86
fls. 004

ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura do Município de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

FL 02

MENSAGEM Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986

Queremos destacar como inovação incorporada ao texto do Projeto de Lei dispositivo que introduz a dispensa da apresentação de projeto técnico das obras que, pertencentes a pessoas que possuam apenas uma propriedade, pretendam nela edificar sua residência.

Com isto estaremos criando maiores facilidades à conquista da casa própria pelo cidadão de baixo poder aquisitivo que, muitas vezes, mal possui recursos suficientes apenas para as "brasilits".

Por outro lado, criamos um código cuja facilidade de interpretação é extremamente simples, de sorte a possibilitar o acesso de todos ao entendimento de seus dispositivos.

Temos certeza, Sr. Presidente e Senhores Vereadores, que este instrumento de Lei vem ao encontro das reivindicações acumuladas ao longo desta Legislatura e de cujas Indicações estamos agora dando atendimento.

Requeremos de V. Excia. toda a premência possível na condução da análise e deliberação deste Projeto de Lei, sem o qual estaremos despojados da utilização de tão imprescindivel instrumento legal, principalmente porque a utilização e observância do que dispõe o Código de Obras do Município de Jí-Paraná, adotado até agora para Ouro Preto do Oeste, tem-se mostrado inadequado à nossa realidade.

Palácio dos Pioneiros 05/09/86.

EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Proc. n.º 218/86
fls. 005

ESTADO DE RONDÔNIA
Prefeitura do Município de Ouro Preto do Oeste
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE - RO".

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código regula o projeto, a execução e a utilização das edificações com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto no Município de Ouro Preto do Oeste - RO.

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

Parágrafo Único - A Seção de Controle Urbano da Divisão de Projetos e Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação é o órgão responsável pela análise do projeto, deliberação e expedição da Licença de Obras.

Art. 3º - O responsável por instalações de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao Órgão Estadual que trata do contrôle ambiental para exame e aprovação, sémpre que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 4º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as edificações e as pequenas reformas destinadas a habitação unifamiliar com as seguintes caracteristicas:

I - terem área de construção igual ou inferior a:

a) - 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados) quando em madeira, e

Proc. n.º 218/86
fls. 001

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 03

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

a) Nome da pessoa, firma ou empresa;

b) Endereço da pessoa, firma ou empresa;

c) Nome do responsável técnico, quando empresa;

d) Indicação do Diploma ou Título do profissional responsável;

e) Número de registro no CREA.

Art. 8º - São considerados profissionais' legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfazerem as exigências da legislação que regula o exercício das profissões de Engenheiro e Arquiteto e as das legislações complementares do CREA-Rondônia e CONFEA.

Art. 9º - Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar junto à Prefeitura dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

Art. 10 - Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação de canteiros ' de serviços; pela falta de precaução e consequentemente por acidentes que envolvem operários e terceiros; por imperícia e, ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste Código referente à execução de obras e demais legislações pertinentes.

Art. 11 - Havendo substituição de responsabilidade técnica, o profissional que substituir outro deverá' comparecer na Seção de Controle Urbano para, no prazo de 5 (cinco) dias contados da anotação no CREA, assinar o projeto ali arquivado, munido das cópias aprovadas que também serão assinadas

Proc. n.º 218/86
fls. 008

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 04

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

submetendo-as ao visto do responsável pela Seção de Controle Urbano.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 12 - Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura para análise e deliberação do órgão competente, contendo. no mínimo, os seguintes elementos:

I - Planta de localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote,a localização deste, na quadra; logradouros públicos mais próximos além de igarapés e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) As cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote quando conhecidos e a denominação da (s) via (s);

d) Localização da fossa, sumidouro e do poço, quando houver;

e) Orientação do norte magnético.

II - Planta de cobertura na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), especificando materiais a serem usados, percentagem e sentido de inclinação.

III - Planta baixa de cada pavimento que comporta a construção, na escala de 1:50 (um para cinqüenta), para obras até 200 m^2 (duzentos metros quadrados), ou 1:100 (um para cem) nos demais casos, determinando no mínimo:

a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de

Proc. n.º 218/86
fls. 009

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 05

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

estacionamentos;

b) A finalidade de cada compartimento;

c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, os quais deverão passar por locais de interesse (escadas , banheiros, cozinhas, etc ...);

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

IV - Planta dos cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos ' necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta).

V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para via (s) pública (s) na escala de 1:50 (um para cinquenta).

VI - Planta do corte longitudinal do terreno, indicando as cotas relativas ao eixo da via pública, em escala conveniente.

VII - Estatística relacionando:

a) área do lote;

b) área de construção dos diversos pavimentos;

c) área total da construção;

d) taxa de ocupação (TO) e coeficiente de aproveitamento (CA), sendo: $TO\ (\%) = \frac{AP}{AT} \times 100$ e $CA = \frac{AC}{AT}$ onde:

AP = Área de projeção da construção no terreno.

AC = Área total da construção e

AT = Área do terreno.

VIII - No canto inferior direito do projeto, deverá ser feita uma legenda, na qual deverão constar os seguintes dados:

Proc. n.º 218/86
fls. 10

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 06

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

a) Natureza da obra;
b) Nome do proprietário;
c) Local da obra (setor, quadra, lote e endereço)
d) Espaço reservado para assinaturas do proprietário e responsável técnico;
e) Declaração " A APROVAÇÃO DO PRESENTE PROJETO PELA PREFEITURA NÃO RECONHECE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL";
f) Espaço para demonstração da situação do imóvel, sem escala , dando a distância da esquina mais próxima;
g) Espaço reservado para uso da Prefeitura;
h) Espaço reservado para vistos e colocação do número da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, pelo CREA;
i) Dados estatísticos.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal' poderá, quando a especificidade da obra assim o determinar, exigir outros elementos relativos ao projeto, além dos que constam deste artigo.

Art. 13 - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído' ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - Cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar.

II - Cor amarela, para as partes a serem demolidas.

III - Cor vermelha para as partes novas ' acrescidas.

Art. 14 - O Projeto será apresentado sem rasuras, embaraços ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita através de ressalvas em papel da mesma espécie da planta principal, colado sobre a parte

Proc. n.º 218/86
fls. 11

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 07

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 03 DE Setembro DE 1986.

a retificar ou corrigir, rubricada pelo autor.

Art. 15 - Os edifícios públicos de acordo com a emenda constitucional nº 12 de 17/10/78, deverão possuir' condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas sua dependências.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E CONCESSÃO DE LICENÇA

Art. 16 - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar' à Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação' do Projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal.

II - Cópia do documento que caracterize a posse ou propriedade.

III - Projeto de arquitetura conforme especificação do Capítulo III deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo próprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, após visados, dois jogos completos ' serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva Licença ' de Obras, ficando o terceiro, arquivado na Prefeitura.

Art. 17 - As modificações introduzidas em projetos já aprovados, deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referi-' das modificações.

Art. 18 - A Prefeitura terá um prazo de 5 (cinco) dias úteis, para a apreciação dos projetos e exame detalhado dos elementos que o compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, sendo o projeto examinado'

Proc. n. 21886
fls. 12

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 08

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

em função da utilização lógica da edificação e não apenas pela sua denominação em planta.

Parágrafo Único - Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o pedido de Licença' será indeferido e o processo arquivado.

Art. 19 - O prazo para o despacho decisório dos projetos, pela municipalidade, será de 30 (trinta) dias corridos.

§ 1º - O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das ' exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

§ 2º - Não havendo manifestação por parte da Prefeitura dentro do prazo estipulado no "caput" deste artigo o profissional poderá iniciar a obra, após comunicado por escrito à Prefeitura assumindo a responsabilidade pela não aprovação do projeto.

Art. 20 - A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 1 (um)ano da data da aprovação.

tem emenda

Art. 21 - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação, poderão ser redefinidos pela ' SEMPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, ' quando achar conveniente.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 22 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedida a respectiva Licença de Obras.

Art. 23 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Proc. n.º 218/86
fls. 13

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 09

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

Art. 24 - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transite pelo logradouro.

Art. 25 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura do passeio deixando o outro terço inteiramente desimpedido e livre aos transeuntes.

Art. 26 - Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos.

Art. 27 - A fim de comprovar o licencia - mento da obra para efeitos de fiscalização, a Licença de Obras' será mantida no local das obras, juntamente com a cópia do projeto aprovado e conservados em bom estado. Esses documentos serão concessíveis à fiscalização municipal durante as horas de trabalho.

Art. 28 - Quando expirar o prazo de validade da aprovação do projeto e a obra não estiver concluída, deverá ser solicitada, até 30 (trinta) dias após o vencimento, a revalidação da Licença de Obras que poderá ser concedida pelo prazo de 6 (seis) meses, após vistoria da obra pela Seção de Controle Urbano.

Art. 29 - Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiriço à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação, não se permitindo a utilização desse espaço para depósito de materiais.

Proc. n.º 218/86
fls. 14

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

Fl 10

ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

Art. 30 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro.

Art. 31 - O responsável pela obra colocará em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 32 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias.

Art. 33 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da entrada do requerimento, quando finalmente o prédio poderá ser habitado, ocupado ou utilizado.

Art. 34 - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

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

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

Proc. n.º 21816
fls. 95

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 11

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

III - Quando se tratar de mais de uma construção feitas isoladamente no mesmo lote.

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

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 35 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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

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

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 36 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 37 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando for em madeira ou ainda utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 12

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986

Parágrafo Único - As edificações com paredes externas de madeira ou de material de natureza diversa, deverão repousar sobre baldrame de alvenaria ou concreto, com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) acima do terreno circundante e não poderão se localizar nas divisas.

Art. 38 - As faces internas das paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 39 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 40 - Os pisos de cozinhas e banheiros deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 41 - Nas construção em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

Art. 42 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

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

Art. 43 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Proc. n.º 218/86
fls. 17

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 13

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

Art. 44 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 10%(dez por cento).

Art. 45 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em material anti - derrapantes.

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

Art. 46 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 47 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

SEÇÃO V

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 48 - A construção das marquises e balanços nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 1/3 (um terço) da largura do passeio.

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

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

Art. 49 - As fachadas construídas no ali-

Proc. n.º 218/86
fls. 18

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 14

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

nhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

SEÇÃO VI

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 50 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

tem emenda Art. 51 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas.

tem emenda Art. 52 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 53 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

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

Art. 54 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas laterais ou de fundo, ou a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) destas.

Proc. n.º 218/86
fls. 19

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

Fl 15

ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986

Art. 55 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas, distância menor que 3,00 m(três metros),mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 56 - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m^2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base e somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 57 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

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

SEÇÃO VIII

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 58 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 59 - Os afastamentos mínimos previstos para unidades residenciais individuais serão:

Item emendado a) Afastamento frontal: 5,00 m (cinco metros) para terrenos com área superior ou igual a 300 m^2 (trezentos metros quadrados) e profundidade superior a 25 m (vinte e cinco metros) e afastamento de 3,00 m (três metros) nos demais casos.

b) Afastamentos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)quando existir abertura lateral para ilumi

Proc. n.º 218/86
fls. 20

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

Fl 16

ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

nação ou ventilação.

tem emenda → c) Afastamento de fundo: 4,00 m (quatro metros) quando existir abertura para iluminação ou ventilação.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÀRIAS

Art. 60 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 61 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 62 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa sépticas afastadas de no mínimo, 1,50 m (um metro e ciquenta centímetros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

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

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

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS - SEÇÃO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS.

Art. 63 - Os compartimentos das edificações para fins residenciaies ou uma unidade habitacional, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima (m^2)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso.	Área mínima para vãos de ventilação
Sala	8,00	2,50	2,70	0,80	1/5	1/12
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5	1/12
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8	1/16
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8	1/16
Banheiro	2,40	1,20	2,20	0,60	1/8	1/16
Hall	-	-	2,20	-	1/10	-
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10	-

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
GABINETE DO PREFEITO

Proc. n.º 218/86
fls. 22

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área de 6,00 m^2 (seis metros quadrados) e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

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

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIO S DE APARTAMENTOS

Art. 64 - Serão consideradas para efeito' deste Código, edificações residenciais multifamiliares aquelas ' com mais de uma unidade residencial por edificação.

Art. 65 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

a) proporção mínima de 1,00 m^2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m^2 (cinquenta metros quadrados);

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

c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de ' veículos.

Proc. n.º 218/86
fls. 23

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 19

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 66 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

tem emenda III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 67 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 68 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

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

Proc. n.º 2186
fls. 24

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, o pátio de estacionamento;

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

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

V - serem as escadas e os entrepisos de material imcombustível;

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

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

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

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 69 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de

Proc. n.º 21/86
fls 25

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 21

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

tem emenda → III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo 1/8 (um oitavo) da área do compartimento;

tem emenda → IV - afastamento lateral de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e afastamento de fundo de 4,00 m (quatro metros), quando existir abertura para iluminação ou ventilação;

tem emenda → V - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), no caso de edificações destinadas ao comércio e Serviços e 3,00 (três metros) no caso de atividades profissionais;

tem emenda → VI - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m^2 (vinte metros quadrados).

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 70 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 71 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 22

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 72 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão ' obedecer ainda, as seguintes condições mínimas; para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 73 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

Proc. nº 218/86
fls 27

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 23

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

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

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

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

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

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 74 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

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

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

Proc. n.º 218/86
fls. 28

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

Fl 24

ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

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

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 75 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

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

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

III - supermercados ou similares com área útil superior a 250,00 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00 m^2 (quarenta metros quadrados)de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 300,00 m^2 (trezentos metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada 50,00 m^2 (cinquenta metros quadrados) de área útil;

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

VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

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

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas de acesso ao público, ficando excluídos: depósito, cozinha, circulação exclusiva de serviço ou similares.

Proc. n.º 118/86
fls. 29

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 25

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

Art. 76 - A área mínima por vaga será de 15,00 m^2 (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 77 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 78 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 79 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 80 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo - -se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou ' sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura ou com des - respeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

Fl 26 ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

IV - construção que ameaça ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

CAPÍTULO XI

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 81 - Qualquer obra, em qualquer fase' sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 82 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário ' ou responsável técnico.

Art. 83 - As notificações serão expedidas' apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida ' no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta ' de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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

Art. 84 - Não caberá notificação, devendo' o infrator ser imediatamente autuado:

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

II - quando não cumprir a notificação no prazo regular;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 85 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem

Proc. n. 218/86
fls. 21

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 27

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

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

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 86 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 87 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 88 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 89 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso terá início a competente ação judicial.

Proc. n.º 218/86
fls. 32

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 28

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

CAPÍTULO XII

DAS MULTAS

Art. 90 - Pelas infrações à disposição deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas ao Maior Valor de Referência (MVR):

I - Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, assim como omissão de dados topográficos: ao profissional infrator . . . . . .3/10 a 2

II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: ao proprietário . . . . . .3/10 a 5

III - Pelo início da obra sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença: ao proprietário . . . . .3/10 a 5
ao construtor . . . . . .3/10 a 5

IV - Pelo início da obra sem os dados de alinhamento e nivelamento: ao construtor . . . . . 4/10 a 2

V - Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: ao construtor . . . . . 3/10 a 5

VI - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: ao construtor . . . . .3/10 a 5

VII - Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: ao construtor . . . . . .3/10 a 5

VIII - Pela paralização da obra sem comunicação à Prefeitura: ao proprietário . . . . . .3/10 a 1

IX - Pela desobediência ao embargo Municipal: ao proprietário 5/10 a10
ao construtor 5/10 a10

Proc. n. 218/96
fls. 33

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

Fl 29

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986.

tem emenda X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o HABITE-SE: ao proprietário . . 3/10 a 15

XI - Concluída a construção ou reforma, se não for requerida a vistoria: ao proprietário . . . . . 3/10 a 1

XII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra: ao construtor . . . . . 3/10 a 5

ao proprietário 3/10 a10

Art. 91 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar' a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

tem emenda Art. 92 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93 - A numeração de qualquer prédio ' ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal, quando da expedição do HABITE-SE.

Art. 94 - É obrigação do proprietário, a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 95 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA

Prefeito Municipal.

Proc. n.º 218/86
fls. 24

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

GABINETE DO PREFEITO

S U M Á R I O

Capítulo I - Das disposições preliminares
" II - Dos profissionais habilitados
" III - Das condições relativas a apresentação de projetos
" IV - Da aprovação do projeto e concessão de licença
" V - Da execução da obra
" VI - Da conclusão e entrega das obras
" VII - Das condições gerais relativas a edificação

Seção I - Das fundações
" II - Das paredes e dos pisos
" III - Dos corredores, escadas e rampas
" IV - Das coberturas
" V - Das marquises e balanços
" VI - Dos muros, calçadas e passeios
" VII - Da iluminação e ventilação
" VIII - Dos alinhamentos e afastamentos
" IX - Das instalações hidráulicas e sanitárias

Capítulo VIII - Das edificações residenciais
Seção I - Das condições gerais
" II - Dos edifícios de apartamentos
" III - Dos estabelecimentos de hospedagem

Capítulo IX - Das edificações não residenciais

Seção I - Das edificações para uso industrial
" II - Das edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais
" III - Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios
" IV - Das escolas e dos estabelecimentos de ensino
" V - Dos edifícios públicos
" VI - Dos postos de abastecimento de veículos
" VII - Das áreas de estacionamentos.

Capítulo X - Das demolições

Capítulo XI - Das construções irregulares

" XII - Das multas

" XIII - Das disposições finais.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste
PROTOCOLO
08/09/86 | N.º 218/86
RESPONSÁVEL

Proc. n.º 218/86
fls. 35

AO SENHOR PRESIDENTE,
SEGUE O PRESENTE PROCESSO PARA DEVIDAS PROVIDÊNCIAS.

SEÇÃO DE PROTOCOLO: 08.09.86

Jovenátia Almeida de Assis
CHEFE DE PROTOCOLO
Port. 0 /CMOPO/8

RECEBIDO
08/09/1986
PRESIDENTE

Ao Expediente;
Segue o presente processo para providências.
Em, 08/09/86
Assinado
Maria Apº C. Andrad
Chefe Gabinete. Subst

ao Plenário,
Segue o presente Processo para conhecimento.
Em: 08/09/86
Mª Aparecida C. Almeida
Chefe Expediente

ao Departamento das Comissões,
Segue o presente processo para as devidas providências.
Em: 09/09/86
Mª Aparecida C. Almeida
Chefe Expediente

Proc. n.º 218/86
fls. 36

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 31/86

PROPOSITURA: PROJETO DE LEI Nº 109, DE 05 DE SETEMBRO DE 1.986 .

AUTORIA : EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO : "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE - RO".

PARECER E VOTO DO RELATOR

Como relator ao Projeto de Lei nº 109/86 que Dispõe Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Ouro Preto do Oeste, sendo que analisando os noventa e quatro artigos que compõe o referido projeto, senti que realmente o conteudo do projeto vem atender aos anseios da administração municipal quando se preocupa com o desenvolvimento que vem ocorrendo em nosso Município. O Projeto é constitucional, sendo meu voto favorável a sua tramitação.

Sala das Comissões em, 9 de Setembro de 1.986 .

Lourival da Cruz Nascimento
Relator.

nshm.

Proc. n.º 218/86
fls. 37

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 31 /86

PROPOSITURA: PROJETO DE LEI Nº 109, DE 05 DE SETEMBRO DE 1.986 .

AUTORIA : LEGISLATIVO MUNICIPAL

ASSUNTO : "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE-RO".

PARECER E VOTO DA COMISSÃO

A comissão de Justiça e Redação em análise ao Parecer e Voto do Relator referente ao Projeto de Lei nº 109/86, que "Dispoẽ Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Ouro Preto do Oeste, sendo que a comissão é também por unanimidade favorável ao Voto do Relator.

Sala das Comissões em, 9 de Setembro de 1.986 .

Joselita Araújo de Oliveira
Presidente

Vera Lúcia Travaim de Souza
Secretária

Lourival da Cruz Nascimento
Membro.

nshm.

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 08 Votos / Unan.
Em: 15 / 09 / 1986

Proc. n.º 218/86
fls. 38

À Comissão, Digo ao Expediente, para posterior envio ao Plenário.

Em, 15.09.86.

Machado

Neuza de Sousa Hotis Machado
Diretora Sept.º das Comissões

Ao Plenário,
Para discussão e votação do Parecer nº 31/86 da Comissão Permanente de Orçamento e Finanças ao "digo" de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº 109/86.

Em: 15/09/86

Maria de O. Almeida
Chefe Expediente

Ao
Departamento das Comissões,
Segue o presente processo para as devidas providências.

Em: 15/09/86

Maria de O. Almeida
Chefe Expediente

Proc. n.º 218/87
fls. 39

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

PARECER Nº 16 /87

PROPOSITURA: PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1.986 .

AUTORIA : EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO : "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE/RO".

PARECER E VOTO DA RELATORA

O Projeto ora em análise sofreu exatamente 13 (treze) emendas, todas elas de total necessidade, a fim de que o Projeto ficasse em ordem, em boa técnica legislativa e realmente atendesse ao interesse coletivo, fôra o presente Projeto analisado por Engenheiro de indiscutível idoneidade profissional em nosso Município.

Assim sendo, acolhendo as razões das justificativas, sou de parecer favorável à aprovação do Projeto, com as referidas Emendas.

Sala das Comissões em, 27 de Abril de 1.987 .

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora

nshm.

Proc. n.º 219/87
fls. 40

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

PARECER Nº 16 /87
PROPOSITURA: PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1.986 .
AUTORIA : EXECUTIVO MUNICIPAL
ASSUNTO : "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE/RO".

PARECER E VOTO DA COMISSÃO

A Comissão acima, após detida análise do Projeto, conclui que o mesmo deveria sofrer as treze emendas ora apresentadas, as mesmas são de necessidades emperiosa, uma vez que corrige falhas, omissões que existem no Projeto, em suma estas emendas são de interesse público, complementa o Projeto em algums pontos, enquanto em outros o corrige.

Assim é de acordo com o Voto da Relatora, a Comissão é favorável a aprovação do Projeto, com tais Emendas.

Sala das Comissões em, 27 de Abril de 1.987

José Ednaldo de Jesus
Presidente

Sebastiana Elizabeth de Lima
Secretária

Elias Madalão
Membro.

nshm.

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 UNAN UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

Proc. n.º 21/87
fls. 41

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 11 votos/ UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

EMENDA ADITIVA Nº 01/87

Redija-se assim o Artigo 21:

Art. 21 - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação, poderão ser redefinidos pela SEM - PLAN - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, quando' achar conveniente, mediante autorização do Poder Legislativo.

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 11 votos/ UNAN
Em: 04 / 05 / 87

EMENDA ADITIVA Nº 02/87

Redija-se assim o Artigo 52:

Art. 52 - Os proprietários dos imóveis ' que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes. Com referência aos lotes nos logradouros públicos não pavimentados, deverão ser mantidos limpos e em estado de conservação.

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 11 votos/ UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

EMENDA ADITIVA Nº 03/87

Redija-se assim o Artigo 92:

Na reincidência as multas serão aplicadas até o valor máximo comtemplados no Artigo 90 (Noventa).

Sala das Comissões em, 07 de Abril de 87.

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora

Elias Madalão
Relator.

ESTA VIA RECIBADA
Em 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 42

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

J U S T I F I C A T I V A S

As Emendas Aditivas são necessárias para complementação do Projeto em pauta, no artigo 21 para maior segurança do povo e desta Casa de Leis, alternamos o mesmo pois este Projeto caso se transforme em lei, só poderá ser modificado, com autorização Legislativa. Com relação ao Artigo 52, achamos por bem acrescentar que os lotes também dos logradouros públicos não pavimentados deverão ser mantidos em bom estado de conservação, pois é questão de higiene e também a solução de um problema sanitário e de saúde em nosso Município manter seus lotes sempre limpos evitando a infestação de animais nocivos em residências habitadas. Quanto ao artigo 92, achamos que as multas aos reincidentes não poderão ultrapassar ao valor máximo determinado pela lei, pois as referidas multas não são tão baixas e se deixarmos como a mesma se apresenta o dobro poderia ser o dobro do valor máximo o que nós não concordamos.

Sala das Comissões em, 07 de Abril de 1.987.

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora

Elias Madalão
Relator.

nshm.

ESTA VIA RECIBADA Em 30/06/86

Proc. n.º 219/87
fls. 43

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 11 votos/ UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01/87

Fica assim redigida a letra a do artigo 59:

a - Afastamento frontal: 3,00 m (Três metros) para terrenos com área superior ou igual: a 300 m^2 (Trezentos' metros quadrados) e profundidade superior a 25 m (Vinte e cinco metros) e afastamento de 3,00 (Três metros) nos demais casos.

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 votos/ UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

EMENDA MODIFICATIVA Nº 02/87

Fica assim redigida a Letra c do Artigo 59:

c - Afastamento de fundo: 3,00 (Três metros) quando existir abertura para iluminação ou ventilação.

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 votos/ UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

EMENDA MODIFICATIVA Nº 03/87

Fica assim redigido o Ítem III do Artigo 69:

III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo 1/10 (um décimo) da área do compartimento;

Sala das Comissões em, 07 de Abril de 1.987

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora

Elias Madalão
Relator.

ESTA VIA
RECIBADA
Em 30 / 06 / 87

nshm

Proc. n.º 219/87
fls. 44

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

EMENDA MODIFICATIVA Nº 04/87

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 VOTOS / UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

Fica assim redigido o Ítem IV do Artigo 69:

IV - Afastamento lateral de 1,50 (um metro e cinquenta centímetro) e afastamento de fundo de 3,00 (Três metros), quando existir abertura para iluminação ou ventilação;

EMENDA MODIFICATIVA Nº 05/87

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 VOTOS/ UNAN
Em: 04 / 05 / 87

Fica assim redigido o Ítem V do Artigo 69:

V - Pé direito mínimo de 3,00 m (Três me - tros), no caso de edificações destinadas ao comércio e Serviços e 3,00 m (Três metros) no caso de atividades profissionais;

EMENDA MODIFICATIVA Nº 06/87

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 VOTOS/ UNAN
Em: 04 / 05 / 87

Fica assim redigido o Ítem VI do Artigo 69:

VI - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 50,00 m^2 (Cinquenta metros quadrados) .

Sala das Comissões em 07 de Abril de 1.987 .

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora.

Elias Madalão
Relatores

ESTA VIA RECEBIDA
Em: 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 45

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

J U S T I F I C A T I V A S

As Emendas ora em evidência são necessárias pois trata-se de aproveitamento de áreas, no artigo 59 na letra a o Executivo propôs um afastamento de 5,00 m para terrenos com área = ou superior a 300 m, no nosso entender este afastamento é muito, pois calculando todos os afastamentos o proprietário perderia 50% (Cinquenta por cento) de sua área para deixar área livre, o que não é conveniente pois os lotes de nossa cidade já são de área pequena, dificultando a construção dos interessados. Do Artigo 69 onde a abertura para ventilação foi modificada de 1/8 para 1/10 pois achamos a mesma um tanto grande e o mínimo deveria ser realmente mínimo e o máximo ficará a critério do proprietário, quanto ao ítem V do mesmo artigo, não se vê necessidade de que seja 4,50 pois os comércios de pequeno porte como boutiques, pequenas lojas, livrarias, quitandas etc... 3,00 metros é o ideal caso o proprietário queira fazer mais alto, seria um problema do mesmo, desde que a lei não impeça que seje mais baixo. No artigo 69 no ítem VI queremos crer que os banheiros coletivos solucionaria o problema das pequenas salas, e a obrigatoriedade deveria ser acima de 50,00 m (Cinquenta metros).

Sala das Comissões em, 07 de Abril de 1.987.

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora

Elias Madalão
Relator.

nshm.

ESTA VIA RECEBIDA Em 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 46

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

EMENDA SUPRESSIVA Nº 01/87

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 VOTOS/ VNAN
Em: 04 / 05 / 87

Fica assim redigido o Artigo 5º.

Art. 5º - A Prefeitura assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalações complementares, não implicando o exercício de fiscalização da obra pela Prefeitura ' no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Sala das Comissões em, 07 de Abril/ 87

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora.

Elias Madalão
Relator

nshm.

ESTA VIA
RECEBIDA
Em 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 47

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

EMENDA SUPRESSIVA Nº 02/87

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 VOTOS/ UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

Fica Suprimido o Ítem X do Artigo 90.

X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o HABITE-SE: ao proprietário.

Sala das Comissões em, 07 de Abril/87.

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora.

nshm.

Elias Madalão
Relator

ESTA VIA RECEBIDA
Em 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 48

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

EMENDA SUPRESSIVA Nº 03 / 87

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 votos/ UNAN
Em: 04 / 05 / 87

Fica suprimido o ítem III do Artigo 66.

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

Sala das Comissões em, 07 de Abril/87

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora.

Elias Madalão
Relator

nshm.

ESTA VIA
RECIBADA
EM 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 49

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 10 VOTOS UNAN.
Em: 04 / 05 / 87

EMENDA SUPRESSIVA Nº 04/87

Fica assim redigido o Artigo 51.

Artigo 51 - Os terrenos baldios deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas.

Sala das Comissões em, 07 de Abril/87

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora.

Elias Madalão
Relator

nshm.

ESTA VIA
RECEBIDA
Em 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 50

COMISSÃO PERMANENTE DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

J U S T I F I C A T I V A S

Estas Emendas fazem-se necessárias para maior segurança dos nosssos Munícipes. No artigo 4º parágrafo 2º trata-se do mesmo assunto, sendo pois dispensado o referido ítem, no artigo 5º há uma discordância entre fornecer o Projeto e não se responsabilizar pelo mesmo. Ao nosso ver uma vez que ela fornece o Projeto, deverá ser responsável por tal. Já no artigo 51, considerando a comunidade como um todo, achamos que os benefícios deveriam se estender aos Munícipes de modo geral e não só aos que se beneficiam de pavimentação ou outro benefício qualquer. Quanto ao artigo 66 no seu ítem III verificou-se a necessidade de suprimí-lo, pois o mesmo vem obrigar os estabelecimentos de hospedagem a terem lavatórios em todos os dormitórios, o que não achamos convenientes pois poderaõ os mesmos terem seus banheiros coletivos que facilitará tanto ao proprietário como também aos hospedes, que terão preços mais acessíveis dentro do padrão de cada um. Faz-se necessário a supressão do ítem X do artigo 90, pois no nosso entendimento uma pessoa que com certa dificuldade construi sua residência, depois de talves anos de espera, se verá na obrigação de ter qûe aguardar mais tempo para ocupá-lá, causando assim descontentamento em nossos munícipes, o habite-se é um documento obrigatório e o mesmo terá que ser retirado para segurança do proprietário, não havendo necessidade de obrigá-lo ou nultá-lo.

Sala das Comissões em, 07 de Abril de 1.987.

Sebastiana Elizabeth de Lima
Relatora

Elias Madalão
Relator.

nshm.

ESTA VIA RECIBADA Em 30/06/87

Proc. n.º 219/87
fls. 51

Ao Expediente, para posterior envio ao Plenário.

Em, 04.05.87

Vanachado
Neuza de [illegible] Vanachado
Datilógrafo Especializado - Comissões
Câmara Mun. do Rio de Janeiro - RIO

Ao Plenário,
Para discussão e votação das Emendas aditivas nºs 001, 002, 003/87, Emendas modificativas nºs 001, 002, 003, 004, 005, 006/87, Emendas supressivas nºs 001, 002, 003, 004/87 e Parecer nº 16/87 da Comissão Permanente de Orçamento e Finanças ao Projeto de Lei nº 109/86.

Em: 04/05/87

[illegible]
Chefe Expediente

Ao Departamento das Comissões,
Segue o presente processo para as devidas providências.

Em: 05/05/87

[illegible]
Chefe Expediente

Proc. n.º 219/87

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS 52

PARECER Nº 04 /87

PROPOSITURA: PROJETO DE LEI Nº 109, DE 05 DE SETEMBRO DE 1.986 .

AUTORIA : EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO : "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE - RO".

PARECER E VOTO DO RELATOR

Em análise ao Projeto de Lei nº 109/86, que ' Dispõe Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Ouro ' Preto do Oeste -RO; concluimos que com as emendas apresentadas o Projeto se viabilizou para a aprovação e sugerimos a Comissão que analise e aprove o mesmo, que será de necessidade para o desenvolvimento do nosso Município.

Sala das Comissões em, 19 de Maio de 1.987 .

Cláudio Antonio Olivência
Presidente: - Relator.

nshm.

Proc. n.º 219/86
fls. 53

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER Nº 04 /87

PROPOSITURA: PROJETO DE LEI Nº 109, DE 05 DE SETEMBRO DE 1.987 .

AUTORIA : EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO : "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE - RO".

PARECER E VOTO DA COMISSÃO

A Comissão acata o parecer e voto do Relator' e recomenda ao Plenário a aprovação do Projeto.

Sala das Comissões em, 19 de Maio de 1.987 .

Cláudio Antonio Olivência
Presidente

Alexandre Azis Pereira
Secretário

Braz Resende
Membro.

nshm.

APROVADO
VOTAÇÃO ÚNICA
QUORUM 11 votos /UNAN.
Em: 25 / 05 /87

Proc. n.º 219/86
fls. 54

Ao Expediente para posterior envio ao Plenário.

Em, 26.05.87

Machado
Neusa de Sousa Bortis Machado
Diretora Departamento das Comissões
Câmara Mun. de Ouro Preto do Oeste-RO

Ao Plenário para votação do Parecer Nº 04/87 da comissão Permanente de Obras e Serviços Públicos.

Em, 25.05.87

Rosangela Vieira Kogis
CHEFE DE EXPEDIENTE.

Ao Departamento das Comissões, segue o presente processo para providências Cabíveis.

Rosangela Vieira Kogis
CHEFE DE EXPEDIENTE
Em, 25.05.87

APROVADO
2.ª VOTAÇÃO
QUORUM 11 votos / UNAN.
Em: 29 / 06 / 87

APROVADO
3.ª VOTAÇÃO
QUORUM 11 votos / UNAN.
Em: 29 / 06 / 87

Proc. n.º 219/86
fls. 55

PROJETO DE LEI Nº 109

DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

APROVADO
1.ª VOTAÇÃO
QUORUM 11 votos AP. UNAN.
Em: 22 / 06 / 87

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE - RO".

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- Este Código regula o Projeto, a execução e a utilização das edificações com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto no Município de Ouro Preto do Oeste - RO.

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

Parágrafo Único- A Seção de Controle Urbano da Divisão de Projetos e Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação é o órgão responsável pela análise do Projeto, deliberação e expedição da Licença de Obras.

Art. 3º - O responsável por instalações de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a' apresentar o Projeto ao Órgão Estadual que trata do controle am-

biental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 4º - Para os efeitos deste Código ficam' dispensadas de apresentação de Projeto, ficando contudo sujeitas' a concessão de licença, as edificações e as pequenas reformas destinadas a habitação unifamiliar com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou infe-' rior a:

a) - 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados) '' quando em madeira, e

b) - 36,00 m^2 (trinta e seis metros quadra- ' dos) quando em alvenaria.

II- Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 12 m^2 (doze metros quadrados) e, mo ' seu conjunto, a edificação não possuir área superior a 60,00 m^2,' computando-se o acréscimo.

III- Não possuírem estrutura especial, nem '' exigirem cálculo estrutural;

IV - Servirem de residência ao interessado e' este não possuir outra propriedade urbana ou rural;

V - Não transgredirem este Código.

§ 1º - Para a concessão de licença nos casos' previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas , traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 2º- O Executivo Municipal através de regulamentação legal, e observando as exigências contidas neste Código, poderá fornecer Projetos padronizados para residências unifamiliares.

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

VETADO

Art. 5º - A Prefeitura assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros' pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, ' memoriais ou detalhes de instalações complementares, não implicando o exercício de fiscalização da obra pela Prefeitura no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Art. 6º - Nas edificações já existentes e que estiverem em desacordo com esta Lei, serão permitidos serviços de reconstrução, reforma ou acréscimo, desde que a obra em seu con-' junto passe a obedecer o presente Código ou seja liberado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação depois de minu-' sioso estudo, cujo resultado constará do despacho fundamentado da Seção de Controle Urbano.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 7º - Para o exercício da profissão todo' o profissional autônomo e firmas legalmente habilitadas deverão ' inscrever-se na Prefeitura e estar em dia com a Fazenda Municipal.

Parágrafo Único- A Prefeitura manterá um re-' gistro dessa inscrição em que se anotarão, no mínimo, as seguintes informações:

a) Nome da pessoa, firma ou empresa;
b) Endereço da pessoa, firma ou empresa;
c) Nome do responsável técnico, quando empresa;
d) Indicação do Diploma ou Título do profis-' sional responsável;

FL. 04

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

e) Número de registro no CREA.

Art. 8º - São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfazerem as exigências da legislação que regula o exercício das profissões de Engenheiro e Arquiteto e as das legislações complementares do CREA- Rondônia e CONFEA.

Art. 9º - Somente o profissional autor do ' projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar ' junto à Prefeitura dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

Art. 10- Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação de ' canteiros de serviços; pela falta de precaução e consequentemente por acidentes que envolvem operários e terceiros; por' imperícia e, ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste Código referente à execução de obras e demais ' legislações pertinentes.

Art. 11 - Havendo substituição de responsabilidade técnica, o profissional que substituir outro deverá comparecer na Seção de Controle Urbano para, no prazo de 5 ' (cinco) dias contados da anotação no CREA, assinar o projeto ali arquivado, munido das cópias aprovadas que também se-

Proc. n.º 219/86
fls. 59

rão assinadas submetendo-as ao visto do responsável pela Seção de Controle Urbano.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 12- Os Projetos deverão ser apresentados à Prefeitura para análise e deliberação do órgão competente, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I- Planta de localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, a localização deste, na quadra; logradouros públicos mais próximos além de igarapés e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) As cotas de largura do (s) logradouros (s) e dos passeios contíguos ao lote quando conhecidos e a denominação da (s) via (s);

d) Localização da fossa, sumidouro e do poço, quando houver;

e) Orientação do norte magnético.

II- Planta de cobertura na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), especificando materiais a serem usados, percentagem e sentido de inclinação.

III- Planta baixa de cada pavimento que comporta a construção, na escala de 1:50 (um para cinquenta), para obras até 200 m^2 (duzentos metros quadrados), ou 1:100 (um para cem) nos demais casos, determinando no mínimo:

a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamentos;

Proc. n.º 219/86
fls. 60

b) A finalidade de cada compartimento;
c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, os quais deverão passar por locais de interesse (escadas, banheiros, cozinhas, etc...);
d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

IV- Planta dos cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do Projeto, na escala 1:50 '' (um para cinquenta).

V- Elevação da fachada ou fachadas voltadas para via (s) pública (s) na escala de 1:50 (um para cinquenta).

VI- Planta do corte longitudinal do terreno, indicando as cotas relativas ao eixo da via pública, em escala conveniente.

VII-Estatística relacionando:

a) área do lote;
b) área de construção dos diversos pavimentos;
c) área total da construção;
d) taxa de ocupação (TO) e coeficiente de aproveitamento (CA)

sendo: $TO\ (\%) = \frac{AP \times 100}{AT}$ e $CA = \frac{AC}{AT}$ onde:

AP =Área de projeção da construção no terreno.
AC =Área total da construção e
AT =Área do terreno.

VIII-No canto inferior direito do projeto, deverá ser feita uma legenda, na qual deverão constar os seguintes dados:

Proc. n.º 219/86
fls. 61

PROJETO DE LEI Nº 119 DE 05 DE SETEMBRO DE 1.985.

a) Natureza da obra;
b) Nome do proprietário;
c) Local da obra (setor, quadra, lote e endereço)
d) Espaço reservado para assinaturas do proprietário e responsável ' técnico;
e) Declaração "A APROVAÇÃO DO PRESENTE PROJETO PELA PREFEITURA NÃO ' RECONHECE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL";
f) Espaço para demonstração da situação do imóvel, sem escala, dando a distância da esquina mais próxima;
g) Espaço reservado para uso da Prefeitura;
h) Espaço reservado para vistos e colocação do número da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, pelo CREA;
i) Dados Estatísticos.

Parágrafo Único- A Prefeitura Municipal poderá, quando a especificidade da obra assim o determinar, exigir ou- ' tros elementos relativos ao Projeto, além dos que constam deste artigo.

Art. 13 - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no Projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I- Cor natural da cópia heliográfica para as' partes existentes e a conservar.

II- Cor amarela, para as partes a serem demolidas.

III- Cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Art. 14- O Projeto será apresentado sem rasuras, embaraços ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos Projetos poderá ser feita através de ressalvas em papel da mesma espécie da planta principal, colado sobre a parte a retificar ou corrigir, rubricada pelo autor.

Art. 15- Os edifícios públicos de acordo com a emenda constitucional nº 12 de 17/10/78, deverão possuir condições

Proc. n.º 219/86
fls. 62

técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos,'' pleno acesso e circulação nas suas dependências.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E CONCESSÃO DE LICENÇA

Art. 16 - Para efeito de aprovação de ' Projetos e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:

I- Requerimento solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal.

II- Cópia do documento que caracterize' a posse ou propriedade.

III- Projeto de arquitetura conforme especificação do Capítulo III deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do Projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, após visados, dois jogos completos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva ' licença de obras, ficando o terceiro, arquivado na Prefeitura.

Art. 17- As modificações introduzidas ' em Projetos já aprovados, deverão ser notificados à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 18- A Prefeitura terá um prazo de' 5 (cinco) dias úteis, para a apreciação dos projetos e exame ' detalhado dos elementos que o compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, sendo o Projeto ' examinado em função da utilização lógica da edificação e não ' apenas pela sua denominação em planta.

Proc. n.º 2929/86
fls. 63

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

Parágrafo Único - Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o pedido de Licença será indeferido e o processo arquivado.

Art. 19- O prazo para o despacho decisório dos projetos, pela municipalidade, será de 30 (trinta) dias corridos.

§ 1º - O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

§ 2º - Não havendo manifestação por parte da Prefeitura dentro do prazo estipulado no "caput" deste artigo o profissional poderá iniciar a obra, após comunicado por escrito à Prefeitura assumindo a responsabilidade pela não aprovação do Projeto.

Art. 20- A aprovação de um Projeto valerá pelo prazo de 1 (um) ano da data da aprovação.

Art. 21- Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação, poderão ser redefinidos pela SEMPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, quando achar conveniente, mediante autorização do Poder Legislativo.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 22- A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o Projeto e expedida a respectiva Licença de Obras.

Art. 23- Uma obra será considerada ini-

FL. 10

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

ciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 24- Toda e qualquer edificação a ' ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transite pelo logradouro.

Art. 25- Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura do passeio deixando o outro terço inteiramente desimpedido e livre aos transeuntes.

Art. 26- Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o Projeto aprovado nos seus elementos '' geométricos.

Art. 27- A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, a Licença de Obras será mantida no local das obras, juntamente com a cópia do Projeto aprovado e conservados em bom estado. Esses documentos serão concessíveis à fiscalização municipal durante as horas de' trabalho.

Art. 28 - Quando expirar o prazo de validade da aprovação do Projeto e a obra não estiver concluída, deverá ser solicitada, até 30 (trinta) dias após o vencimento, a revalidação da Licença de Obras que poderá ser concedida pelo prazo de 6 (seis) meses, após vistoria da obra pela Seção ' de Controle Urbano.

Art. 29- Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medi-' das necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho '' fronteiriço à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação, não se permitindo a utilização desse espaço' para depósito de materiais.

Proc. n.º 219/86
fls. 65

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1.986

Art. 30- Nenhum material poderá permanevcer no lo ' gradouro Público se não o tempo o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar as obras a serem executadas no próprio logradouro.

Art. 31 - O responsável pela obra colocará em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o exesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

CAPÍTULO VI
DA CONCLUSÃO E ENTREGAS DAS OBRAS

Art. 32 - Uma obra é consiferada concluída quando' tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro- sanitárias.

Art. 33 - Concluída a obra o proprietário deverá ' solicitar à Prefeitura Munivipal a vistoria da edificação. Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realizada em consonância com oprojeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o HABITE-SE no prazo de 15(quinze) dias, a partir da dadta de entrada do Requerimento, quando finalmente o prédio poderá ser habitado, ocupado ou utilizado.

Art. 34- Poderá ser concedido "HABITE-SE parcial a' juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

I- Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada inde-' pendente da outra.

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

Proc. n.º 219/86
fls. 66

III - Quando se tratar mais de uma construção fei '' tas isoladamente no mesmo lote.

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

CAPÍTULO VII
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÕES
SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Art. 35 - As fundações serão executadas de modo '' que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT.

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

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

SEÇÃO II
DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 36 - As paredes, tanto externas como inter-' nas , quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter ' espessura mínima de 0,15 m(quinze centímetros).

Art. 37 - As espessuras mínimas de paredes cons-' tantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando for em madeira ou ainda utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente no mínimo os mesmos índices de resistência impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Parágrafo Único- As edificações com paredes externas de madeira ou de material de natureza diversa, deverão repousar sobre baldrame de alvenaria ou concreto, com altura mínima de 0,30 ' m (trinta centímetros) acima do terreno circundante e não poderão ' se localizar nas divisas.

Art. 38 - As faces internas das paredes de banhei

Proc. n.º 219/86
fls. 67

ros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 39- Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 40 - Os pisos de cozinhas e banheiros deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 41- Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único- Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

Art. 42 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

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

Art. 43- Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 44 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 10 % (dez por cento).

Art. 45 - As escadas de uso coletivo deverão

Proc. n.º 219/86
fls. 68

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

ser executadas de forma a apresentarem superfície em material antiderrapante.

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

Art. 46 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 47 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

SEÇÃO V

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 48 - A construção das marquises e balanços nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 1/3 (um terço) da largura do passeio.

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

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

Art. 49 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Proc. n.º 209186
fls. 69

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

SEÇÃO VI

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 50 - A Prefeitura Municipal poderá ' exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que ' possa ameaçar a segurança pública.

Art. 51- Os terrenos baldios deverão ser' fechados com muros de alvenaria ou cercas.

Art. 52- Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom ' estado os passeios em frente a seus lotes. Com referência aos lotes nos logradouros públicos não pavimentados, deverão ser' mantidos limpos e em estado de conservação.

Parágrafo Único- Em determinadas vias a ' Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estéti-' ca.

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 53 - Todo compartimento deverá dis-' por de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou ' espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Proc. n.º 219/86
fls. 70

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

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

Art. 54- Não poderáahaver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas laterais ou de fundo, ou a' menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) destas.

Art. 55- Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas, distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 56- Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m^2 (um metro e' cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base e somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 57- São considerados de permanência' prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

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

SEÇÃO VIII

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 58 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao' alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 59- Os afastamentos mínimos previs-' tos para unidades residenciais individuais serão:

Proc. n.º 219/86
fls. 71

a) - Afastamento frontal: 3,00 m (três metros) para terrenos com área superior ou igual: a 300 m^2 (trezentos metros quadrados) e profundidade superior a 25 m (Vinte e cinco metros) e afastamento de 3,00 (três metros) nos demais casos.

b) - Afastamentos latetrais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação ou ventilação.

c) - Afastamento de fundo: 3,00 (Três metros) quando existir abertura para iluminação ou ventilação.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 60 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 61 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 62 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa sépticas afastadas de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica às águas serão infriltadas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

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

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

Proc. n.º 2191/86
Fls. 72

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS - SEÇÃO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS.

Art. 63 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais ou uma unidade habitacional, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	Área mínima (m)	Largura mínima (m)	Pé- direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas' (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área' de piso.	Área mínima para vãos de ventilação.
Sala	8,00	2,50	2,70	0,80	1/5	1/12
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5	1/12
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8	1/16
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8	1/16
Banheiro	2,40	1,20	2,20	0,60	1/8	1/16
Hall	-	-	2,20	-	1/10	-
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10	-

Proc. n.º 2196/86
fls. 73

& 1º - Poderá ser admitido um quadro de serviço com Área de 6,00m^2 (seis métro quadrado) e com largura mínima de 2,00m^2 (dois métros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um ' vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mí' nima de 1,50m^2 (um métro e ciquenta centímetros quadrados) e largu' ra mínima de 0,90m (novente centímetros).

SEÇÃO II
DOS EDÍFICIOS DE APARTAMENTOS

Art. 64 - Serão considerados para efeito deste código, edificações residenciais mutifamiliares aquelas com mais ' de uma unidade residencial por edificação.

Art. 65 - Além de outras disposições do presen te Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos' deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir local sentralizado para coléta de' lixo, com terminal em recinto fechado;

II - POssuir equipamento para extinção de incên dio ;

III - Possuir Área de recreação coberta ou não , proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada possuindo; a) proporção mínima de 1,00m^2(um métro quadra do por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porem ser inferior a 50,00m^2 (cinqueta métros quadrados);

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

c) acesso através de partes comums afastados' dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veícu' los.

SEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 66 - Além de outra disposição deste Códi' go e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem

Proc. nº 219/86
fls. 74

aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalação sanitária do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 67 - A construção, reforma ou adapitação de prédios para uso industrial, somente será permitida em Área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 68 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Terem afastamento mínimo de 3,00m(tres métros) das divisas laterais;

II - Teremafastamento mínimo de 5,00m(cinco métros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III - Seremas fontes de calor ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50m(cinquenta centímetro da parede;

IV - Terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;

V - Serem as escadas e os entrepisos de material incombustivel?

Proc. n.º 218/86
fls. 006

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

ESTADO DE RONDÔNIA

FL 02

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO LEI Nº 109 DE 05 DE Setembro DE 1986

b) - 36,00 m^2 (trinta e seis me-' tros quadrados) quando em alvenaria.

II - Não determinarem reconstru-' ção ou acréscimo que ultrapasse a área de 12 m^2 (doze metros quadrados) e, no seu conjunto, a edificação não possuir área superior a 60,00 m^2, computando-se o acréscimo.

III - Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - Servirem de residência ao interessado e este não possuir outra propriedade urbana ou rural;

V - Não transgredirem este código.

§ 1º - Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cor-' tes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - O Executivo Municipal através de regulamentação legal, o observando as exigências contidas ' neste Código, poderá fornecer projetos padronizados para residencias unifamiliares.

Art. 5º A Prefeitura não assume ' qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários' ou terceiros pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalações complementares, não implicando o exercício de fiscalização da obra pela Prefeitura no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Art. 6º Nas edificações já exis-' tentes e que estiverem em desacordo com esta Lei, serão permitidos' serviços de reconstrução, reforma ou acréscimo, desde que a obra em seu conjunto passe a obedecer o presente Código ou seja liberado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação depois de minusioso estudo, cujo resultado constará do despacho fundamentado da Seção de Contrôle Urbano.

CAPÍTULO II
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 7º - Para o exercício da profissão todo o profissional autônomo e firmas legalmente habilitadas deverão inscrever-se na Prefeitura e estar em dia com a Fazenda Municipal.

Parágrafo Único - A Prefeitura ' manterá um registro dessa inscrição em que se anotarão, no mínimo,' as seguintes informações:

Proc. n.º 219/86
fls. 75

VI - Terem no local de trabalho iluminação natural' através de de aberturs com área mínima de 1/7(um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou ""sheld";

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavi-' mento devidamente separados para ambos os sexos.

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

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 69 - Além das disposições do presente Código '' que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, ' serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I- reservatório de água de acordo com as exigências' do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edifica-' ções de uso misto;

II- instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2'' (dois) pavimentos;

III- aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo 1/10 (um décimo da área do compartimento;

IV- afastamento lateral de 1,50 m (um metro e cin-' quenta centímetros) e afastamento de fundo de 3,00 (três metros), ' quando existir abertura para iluminação ou ventilação;

V- pé direito mínimo de 3,00 m (três metros),no caso de edificações destinadas ao comércio e serviços e 3,00 m (três metros) no caso de atividades profissionais;

VI- Instalações sanitárias privativas em todos os '' conjuntos ou salas com área igual ou superior a 50,00 m^2 (cinquen-'

Proc. n.º 2198/86
fls. 76

ta metros quadrados).

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 70- As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de '' Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 71- As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pe la Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 72 -Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão ' obedecer ainda, as seguintes condições mínimas; para cumprir o' previsto no artigo 3º da presente Lei:

Proc. n.º 21986
fls. 77

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

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

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

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

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

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

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

Art. 73 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

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

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

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

IV- a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas

Proc. n.º 279/86
fls. 78

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

V- os demais equipamentos não poderão ficar '' a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 74- Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de ' veículos estarão sujeitos aos seguintes ítens:

I- apresentação de projetos detalhados dos ''' equipamentos e instalações;

II- construção em materiais incombustíveis;

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

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

Parágrafo Único- As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda, observar as normas '' concernentes a legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 75- As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

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

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

III- supermercado ou similares com área útil ' superior a 250,00m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados)

Proc. n.º 219/86
fls. 79.

1(uma) vaga para cada 40,00m^2(quarenta metros quadrados)de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área útil superior a 300,00m^2 (trezentos metros quadrados)1(uma) vaga para cada 50,00m^2(cinquenta metros quadrados) de área útil

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

VI - motéis 1(uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clinicas e casa de saúde 1(uma) vaga para cada 100,00m^2 (cem metros quadrados) de área útil;

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os calculos referidos neste artigo as áreas de acesso ao público, ficando excluidos: depósito, cozinha,circulação exclusiva de serviço ou similares.

Art. 76 - A área mínima por vaga sera de 15,00 m^2 (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m(tres metros)

Art. 77 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 78 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 79 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 80 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal

Proc. n.º 219/86
fls. 80

a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essencias;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV - construção que ameaça ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

VAPÍTULO XI
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 81 - Qualquer óbra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 82 - A fiscalização no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçado ao proprietário ou responsável técnico.

Art. 83 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15(quinze)dias para ser cumprida.

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

Art. 84 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

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

II -quando não cumprir a notificação no prazo regular:

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1986.

III -quando houver embargo ou interdição.

Art. 85 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e penalidades, quando:

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

II -for desrespeitado o respectivo projeto;

III -o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV -não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V -estiver em risco sua estabilidade.

Art. 86 -Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 87 -O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 88 -O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I -ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 89 - Não atendida a interdição e naõ realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XII

DAS MULTAS

Art. 90 - Pelas infrações à disposição deste Código, serão aplicados ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as

Proc. n.º 21986
fls. 82

PROJETO DE LEI Nº 109 DE 05 DE SETEMBRO DE 1.986

seguintes multas vinculadas ao Maior Valor de Referência (MVR) :

I - Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, assim como omissão de dados topográficos: ao profissional infrator:.....3/10 a 2

II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie:
ao proprietário.....3 /10 a 5

III - Pelo início da óbra sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença: ao proprietário.....3/10 a 5
ao construtor.....3/10 a 5

IV - Pelo início da obra sem os dados de alinhamento' e nivelamento: ao construtor.....3/10 a 2

V - Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: ao construtor.....3/10 a 5

VI - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da óbra : ao construtor.....3/10 a 5

VII - Pela inobiservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:ao construtor.....3/10 a 5

VIII - Pela paralização da obra sem comunicação à Prefeitura: ao proprietário.....3/10 a 1

IX - Pela desobediência ao emprego Municipal: ao proprietário.....5/10 a10
ao construtor.....5/10 a 10

X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura '' tenha fornecido o HABITE-SE: ao proprietário.

XI - Concluída a construção ou reforma, se não for requerida a vistoria:ao proprietário.....3/10 a 1

XII- Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra:ao construtor.....3/10 a 5
ao proprietário.....3/10 a 10

Art. 91 - O contribuinte terá prazo de trinta dias, a contar da intimação ou autuação para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Proc. n.º 219/86
fls. 83

Art. 92 - Na reincedência as multas serão aplicadas até o valor máximo contemplados no Artigo 90(noventa).

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal, quando da expedição do HABITE-SE.

Art. 94 - É obrigação do proprietário, a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 95 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
Prefeito Municipal

Proc. n.º 219/86
fls. 84

S U M A R I O

Capítulo I - Das disposições preliminares
" " II - Dos profissionais habilitados
" III - Das condições relativas a apresentação de Projetos
" IV - Da aprovação do Projeto e concessão de licença
" V - Da execução da obra
" VI - Da conclusão e emtrega das obras
" VII - Das condições gerais relativas a edificação

Seção I - Das funções
" II - Das paredes e dos pisos
" III - Dos corredores, escadas e rampas
" IV - Das coberturas
" V - Das marquises e balanços
" VI - Dos muros calçadas e passeios
" VII - Dailumunação e ventilação
" VIII - Dos alinhamentos e afastamentos
" IX - Das instalações hidraulicas e sanitárias

CapítuloVIII - Das edificações residenciais

Seção I - Das condições gerais
" II - Dos edíficios de apartamentos
" III - Dos estabelecimentos de hospedagem

Capítulo IX - Das edificações não residenciais

Seção I - Das edificações para uso industrial
" II - Das edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais
" III - Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios
" IV - Das escolas e estabelecimtos de ensino
" V - Dos edifícios públicos
" VI - Dos postos de abastecimento de veículos
" VII- Das áreas de estacionamentos.

Capítulo X - Das demolições

Capítulo XI- Das construções irregulares

" XII- Das multas

" XIII- Das disposições finais.

Proc. n.º 219/86
fls. 85

Ao Expediente para posterior envio ao Plenário

Em: 22/06/87

Neuza de Souza Godis Machado
Diretora Departamento das Comissões
Câmara Mun. de Curo Preto do Oeste -RO

Ao plenário, segue o presente processo para 1ª discussão e votação do Projeto de Lei nº 109 de 05 de 1986.

Em: 22-06-87

Rosângela Vieira Kogiso
CHEFE DE EXPEDIENTE
CMOPO

Ao Plenário,

Segue o presente processo para 2ª e 3ª discussão e votação do Projeto de Lei nº 109 de 05 de setembro de 1986.

Em, 29/06/87

Rosângela Vieira Kogiso
CHEFE DE EXPEDIENTE
CMOPO

ESTADO DE RONDÔNIA

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste

Proc. n.º 219/86

fls. 86

OFÍCIO Nº122/GP/CMOP/RO/87

OURO PRETO DO OESTE-RO.
EM, 30 DE JUNHO DE 1987.

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste
PROTOCOLO
30/06/87 Nº 117/87
RESPONSÁVEL

Senhor Prefeito,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 109 de 05 de setembro de 1986, que "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE-RO", informamos que o mesmo segue devidamente aprovado e acrescido com as respectivas Emendas cujas cópias segue em anexo.

Sem outro particular para o momento aproveitamos a oportunidade para externarmos a Vossa Excelência os nossos votos de estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,

Loutival da Cruz Nascimento
PRESIDENTE

EXMº.SR.
DR. EXPEDITO RAFAEL GOES DE SIQUEIRA
MD. PREFEITO MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE/RO
NESTA:

ESTA VIA RECIBADA
Em 30/06/87