

Estado de Rondonia
PREFEITURA DO MUNICIPIO
DE CORUMBIARA



C O D I G O

D E

O B R A S

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA
PODER EXECUTIVO



LEI COMPLEMENTAR Nº 001/93

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS
DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA.

O Prefeito do Municipal de Corumbiara, Estado de Rondônia, faz saber que a Câmara Municipal de Corumbiara, aprovou e Ele sanciona e promulga a seguinte:

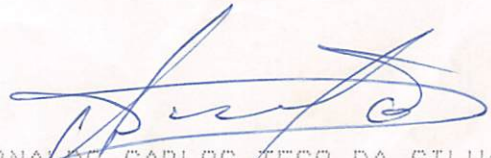
L E I:

Art. 1º - Fica adotado a Lei nº 310/91 de 16.09.91, do Município de Colorado do Oeste-RO, como Código de Obras do Município de Corumbiara.

Art. 2º - A presente adoção, é feita nos termos do Parágrafo Único, do Art. 112 da Constituição Estadual, em caráter provisório, até que o Executivo Municipal elabore um projeto detalhado do novo Código e encaminhe para apreciação e aprovação do Poder Legislativo.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Corumbiara, 06 de janeiro de 1993.


ARNALDO CARLOS TECO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Estado de Rondonia
Prefeitura Municipal
COLORADO DO OESTE



C O D I G O

D E

O B R A S

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

LEI Nº 310\91

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO
DE COLORADO DO OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE,
ESTADO DE RONDÔNIA, APROVOU E EU, PRE-
FEITO MUNICIPAL SANCIONO E PROMULGO A
SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS
SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS E RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, no Município de Colorado do oeste, é regulada pelo presente Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único - Este Código complementa, sem substituir as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por Legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas e paisagem urbana.

Art. 2º - Este Código tem como objetivo:

- I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Art. 3º - Para efeito deste código, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar como responsável técnico de qualquer documento, projeto ou especificação.

Parágrafo 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e pela execução das obras, profissionais que a construírem.

Art. 4º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo único - As firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão para o exercício de suas atividades no Município de Colorado do oeste, estar inscritos em cadastro próprio do órgão técnico da Prefeitura, no cadastro fiscal do Município e estar quites com a Fazenda Municipal.

Art. 5º - Se por qualquer razão for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado a Prefeitura com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

começa a de outro. Se não for feito a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 69 - A Prefeitura comunicará ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, o nome e registro dos construtores que:

- I - Não obedecerem os projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões nas plantas e cortes;
- II - Prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;
- III - Alterarem as especificações indicadas no memorial, as dimensões, ou elementos das peças de resistência;
- IV - Haja incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra.

Art. 70 - A Prefeitura deverá fornecer projeto padronizado da habitação popular conforme ato 21 do CREA, às pessoas que não possuam recursos próprios e que o requeiram para a sua moradia, a ser regulamentado por ato do Executivo Municipal.

Art. 80 - Os edifícios públicos, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 227 da Constituição Federal, deverão possuir condições técnicas, construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso a circulação nas suas dependências.

Art. 90 - O responsável pelas instalações de atividades que possam ser causadoras de poluição, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata do controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 100 - Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- I - ABNT
Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - ALINHAMENTO
A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público (anexo - desenho 01);
- III - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, OU LICENÇA DE CONSTRUÇÃO
Documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura;
- IV - APARTAMENTO
Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;
- V - APROVAÇÃO DE PROJETOS
Ato administrativo que precede a licenciamento das obras de construção de edifícios;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

- VI - APROVAÇÃO DA OBRA E/OU HABITE-SE
Ato administrativo que corresponde a autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;
- VII - ÁREA CONSTRUÍDA
A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;
- VIII - ÁREA OCUPADA
A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo (anexo - desenho 02);
- IX - ÁREAS INSTITUCIONAIS
A parcela dos terrenos destinada as edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;
- X - COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO
A relação entre a soma das áreas construídas sobre a área desse mesmo terreno:
- $$C.A. = \frac{\text{soma das áreas construídas}}{\text{área do terreno}}$$
- XI - DECLIVIDADE
A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal (anexo - desenho 03);
- XII - DEPENDÊNCIA DE USO COMUM
Conjunto de dependência ou instalação da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;
- XIII - EMBARGO
Ato administrativo que determina a paralização de uma obra;
- XIV - ESPECIFICAÇÃO
Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;
- XV - FAIXA "NON AEDIFICANDI"
Área do terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.
- XVI - FAIXA SANITÁRIA
Área "non aedificandi" cujo uso será vinculada à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto (anexo - desenho 04);
- XVII - GALERIA COMERCIAL
Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

- XVIII - GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS
São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;
- XIX - GARAGENS COMERCIAIS
São consideradas aquelas destinadas a locação de espaço para estabelecimento e guarda de veículos, podendo neles haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;
- XX - LICENCIAMENTO DE OBRA
Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
- XXI - PASSEIO E/OU CALÇADA
Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres (anexo - desenho 05);
- XXII - PATAMAR
Superfície intermediária entre dois lances de escada (anexo - desenho 06);
- XXIII - PAVIMENTO
Conjunto de dependência situado no mesmo nível;
- XXIV - RECUO
A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote (anexo - desenho 07);
- XXV - UF
Unidade de Fiscal;
- XXVI - VISTORIA
Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.



SEÇÃO III
DAS CONSULTAS E LICENÇAS

Art. 11 - É facultativa a apresentação do Estudo Preliminar à Prefeitura para consulta.

Art. 12 - Para efeito de aprovação do projeto e concessão do Alvará de Construção, deverá ser apresentado à Prefeitura os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção assinado pelo proprietário ou procurador;
- II - Projetos completos em 04 (quatro) jogos de cópias heliográficas sem rasuras, assinadas pelo proprietário autor e o responsável técnico dos quais, após visados, 02 (dois) jogos fi-

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

carão em poder do Proprietário, sendo que um deverá ficar obrigatoriamente na obra;

- III - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART fornecida pelo CREA;
- IV - Fotocópia do documento de propriedade do lote urbano;
- V - Certidão de Alinhamento, expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Colorado do oeste.

Art. 13 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura mediante o pagamento das taxas e emolumentos, fornecerá a licença de construção, válida por 06 (seis) meses contados a partir de sua expedição e somente após a sua emissão poderá ser efetivado o início da obra.

Parágrafo 1º - A licença de construção poderá ser revista e tornada sem efeito pela administração mediante anulação, revogação, cassação e prescrição.

Parágrafo 2º - As licenças de construção poderão ser revalidadas da seguinte forma:

- a - Construções em madeira, revalidação por 06 (seis) meses;
- b - Construção mista, revalidação por 06 (seis) meses;
- c - Construção em alvenaria, revalidação por 06 (seis) meses.

Parágrafo 3º - Nas revalidações de licenças de construção será cobrada uma taxa de 50% do valor da licença normal.

Art. 14 - As obras aprovadas de acordo com o presente Código de Obras, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de expedição do Alvará de Construção.

Art. 15 - Para efeito deste Código, considera-se obra iniciada, para prescrição do Alvará, a conclusão das fundações e baldrames, a demolição das paredes nas reformas com acréscimo ou não da área ou a demolição da metade das paredes nas reconstruções.

Art. 16 - A licença, referente a obra não iniciada no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir de sua expedição, será considerada prescrita, ainda que na mesma conste anotações posteriores relativas às modificações no projeto aprovado.

Art. 17 - Também ocorrerá prescrição da licença, caso haja paralização da obra por prazo superior a 06 (seis) meses.

Parágrafo único - Quando houver paralização da obra, o proprietário, deverá comunicar oficialmente a Prefeitura Municipal.

Art. 18 - O prazo consignado na licença não ocorrerá durante os impedimentos a seguir mencionados, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil:

- a - Desocupação do imóvel por ação judicial;
- b - Decretação de utilidade pública;
- c - Calamidade pública;
- d - Quando justificados por decisões judiciais.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 19 - A concessão do Alvará para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Predial e Territorial Urbano durante o prazo que durarem as obras.

Art. 20 - Para modificação em projeto aprovado, assim como alteração do destino de qualquer peça constante no mesmo, será necessária a aprovação do projeto modificativo.

Parágrafo único - A aprovação do projeto modificativo será anotada na Licença de Construção anteriormente aprovada.

Art. 21 - O processo que não for retirado no prazo de 60 (sessenta) dias será arquivado.

Art. 22 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para as providências quanto ao projeto apresentado e emitir o alvará. Findo este prazo, se o interessado não tiver obtido parecer para o seu requerimento, poderá dar início à obra mediante prévia comunicação escrita à Prefeitura, obedecendo as prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para a Prefeitura o que tiver em desacordo com o mesmo.

Art. 23 - O Alvará de Construção poderá ser cassado pela Prefeitura, sempre que houver motivo justificado, devendo para tanto serem designados 03 (três) peritos, sendo um da Prefeitura, um da parte interessada da obra e o último o desempatador.

Art. 24 - Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano e de expansão urbana deverá ter a licença da Prefeitura.

Parágrafo único - O requerimento de Licença de Demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação, a ser demolida.

Art. 25 - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento da divisa do lote urbano ou for encostado a outro ou próximo a equipamentos de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.

Parágrafo único - Há obrigatoriedade de tapumes para demolição de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 26 - É necessário obter da Prefeitura autorização para a construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou passeios, rebaixamento de meio-fios e calçadas para acessos de veículos, abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais sobre o passeio e para a construção de barracões provisórios.

Parágrafo único - Somente será emitida autorização para construções de galpões de obras, desde que comprovada a existência de Alvará de Construções.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 27 - Independem de Licença de serviços de reparo e substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Art. 28 - Na construção de muros divisórios, é necessário a obtenção de autorização de Construção e Certidão de alinhamento ficando a critério da Prefeitura exigir a apresentação do projeto.

Art. 29 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes desenhos:

Parágrafo 1º - Planta de situação, situando os lote na quadra, referenciando o lote de que trata o projeto, com denominação de vias limítrofes e a orientação magnética (norte verdadeiro), conforme modelo contido no selo padronizado anexo, (dezenho 09).

- I - A amarração feita através dos cantos da quadra;
- II - As dimensões reais do lote urbano.

Parágrafo 2º - Planta de locação ou localização, localizando a construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas. Escala de 1:100 (um para cem), e 1:200 (um para duzentos), contendo ainda:

- I - O tanque séptico e caixa de gordura;
- II - O sumidouro posicionado no mínimo de 05m (cinco metros) das divisas laterais e fundos dos lotes;
- III - Denominação da via pública frontal.

Parágrafo 3º - A planta de cobertura deverá ter a indicação de caimento e calha quando houver, Escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos).

- I - Esta Planta poderá ser coincidente com a de locação;
- II - Quando houver inclinação variável as declividades deverão ser indicadas nos cortes.

Parágrafo 4º - Planta baixa de cada pavimentação a construir. Na Escala 1:50 (um para cinquenta) determinando:

- I - As dimensões exatas de todos os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamento;
- II - A finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;
- III - Os traços indicativo dos cortes longitudinais e transversais;
- IV - Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas da obra;
- V - Especificação dos materiais empregados no acabamento dos pisos e tetos;
- VI - Projecção da cobertura em linha tracejada cotando a largura do beiral;
- VII - Determinação das peças dos banheiros, WCs, cozinhas e áreas de serviço;
- VIII - Sentido de abertura das portas.
- IX - As edificações residenciais ou comerciais que sejam construídas com laje ou acima de 200 m², obrigatoriamente deverão apresentar projeto de construção completo com plantas: arquitetônica, hidráulica; elétrica e estrutural.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Parágrafo 5º - Cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos altura das janelas e peitorias e demais elementos necessários a compreensão do projeto. Escala 1:50 (um para cinquenta):

- I - Um dos cortes deverá mostrar a cozinha e sanitários;
- II - Na cozinha e no sanitário a altura do barrado impermeável será no mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) a partir do piso acabado;
- III - No corte é obrigatório mostrar a estrutura do telhado com suas dimensões reais;
- IV - Especificação dos materiais empregados no acabamento dos tetos quando não for especificado na planta baixa.

Parágrafo 6º - Elevação da fachada principal voltada para as vias públicas, escala 1:50 (um para cinquenta).

- I - No caso de esquina, deverão ser apresentadas as fachadas voltadas para os logradouros.

Parágrafo 7º - Haverá sempre a indicação da escala o que não dispensa a indicação das cotas.

Parágrafo 8º - Em qualquer caso, as plantas existidas no "Caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 185 x 297 mm (cento e oitenta e cinco por duzentos e noventa e sete milímetros).

Parágrafo 9º - 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 preta para as partes existentes e a conservar;
- II - Cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - Cor vermelha para as partes a construir;
- IV - Cor natural da cópia heliográfica para as partes a serem regularizadas.

Parágrafo 10º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "Caput" deste artigo, poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 11 - Quadro Indicativo;

- I - As dimensões e conteúdo do selo deverão seguir o modelo apresentado por esta Prefeitura, e sua localização deverá se sempre no canto inferior direito da prancha, (anexo - desenho 08).

SEÇÃO IV
DAS EXIGÊNCIAS E ISENÇÕES DOS PROJETOS

Art. 30 - Nas construções não enquadradas como moradias econômicas, será obrigatório a apresentação dos projetos arquitetônicos, obedecendo fielmente as determinações do artigo anterior, assinados pelo autor e responsável técnico e proprietário ou procurador legal.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 31 - Os projetos de prevenção contra incêndio com a aprovação do Corpo de Bombeiros, serão exigidos nos seguintes casos:

- a - Construções comerciais e industriais;
- b - Construção com mais de 01 (um) piso de uso coletivo;
- c - Edifícios Públicos;
- d - Edifícios especiais (hospital, motel, hotel, cinema, teatro, postos de gasolina, etc);
- e - Edifícios de uso coletivo.

Art. 32 - As construções de moradias econômicas e as pequenas reformas, serão isentas de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado no CREA.

Art. 33 - Para efeito deste Código, moradia econômica é aquela que atende os seguintes requisitos:

- a - ser de um só pavimento e destinar-se exclusivamente a residência do interessado;
- b - destinar-se exclusivamente ao uso residencial;
- c - Não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural;
- d - ter área de construção em madeira, de 42 a 50 m² e se for edificada em alvenaria com área de 50 a 60 m² conforme planta padrão da Prefeitura registrada no CREA.
- e - ser unitário, não constituído parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;
- f - em suas construções se empreguem as matérias mais simples, econômicas e existentes em maior volume e facilidade no local e capazes de proporcionar a ela o mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.
- g - Não poderá ser liberado licença de construção com área inferior a 5,25% da área do terreno.

Art. 34 - No caso de moradia econômica, será deferido aos interessados pela Prefeitura Municipal, a qual fornecerá e/ou aprovará os projetos e detalhes necessários, elaborados sempre por profissionais legalmente habilitados nos CREA.

Parágrafo Único - As vantagens da moradia econômica, só poderão ser concedidas à mesma pessoa, uma vez cada 02 (dois) anos desde que ele não possua outro imóvel no Município.

Art. 35 - As dispensas de que trata o Art. 32, somente serão definidas após a assinatura pelos interessados, de documentos no qual declare:

- a - estar ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas declarações;
- b - que se obriga a seguir os projetos deferidos, responsabilizando-se pelo mau uso de licença concedida;
- c - estar ciente de que passa a ser responsável por tudo que se refere a obra.

Art. 36 - Os benefícios da dispensa da exigência do art. 29 da Lei nº 5194/66, no caso de projeto e execução de pequenas reformas, será deferido ao interessado pela Prefeitura Municipal, mediante assinatura pelo

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



mesmo de documento em que declare obrigar-se a seguir os projetos de obras e estar ciente de que perante a Lei, passa a ser responsável pela obra.

Art. 37 - Para os efeitos deste Código, consideram-se pequena reforma aquela que atende os seguintes requisitos:

- a - ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;
- b - não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado;
- c - não ultrapassar a área de 30 (trinta) metros quadrados caso contenha reconstrução ou acréscimos;
- d - não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública;
- e - em se tratando de reforma ou acréscimo à área de 20 M2 (vinte metros quadrados), conforme o disposto no art. 33, alínea "d" e desde que essa reforma ou acréscimo seja procedida após decorridos 05 (cinco) anos de concessão do benefício para a construção de moradia.

Art. 38 - O beneficiado pela dispensa de que trata os artigos sobre moradia econômica, fica obrigado sob pena de multa a fixar frente da obra, uma placa de acordo com o que dispõe a resolução nº 250/77 do Cofea.

Parágrafo único - As isenções não eximem os interessados do cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativos à construção.

Art. 39 - Todas e quaisquer edificações ou reformas que não se enquadrem nos artigos 32 a 38 do presente Código, deverão atender às regulamentações da Lei nº 5194/66 e normas legais complementares.

SEÇÃO V
DAS VISTORIAS E HABITE-SE

Art. 40 - A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.

Parágrafo único - Os técnicos e fiscais da Prefeitura terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade ou espera.

Art. 41 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo Habite-se.

Parágrafo único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização tendo sido executada de acordo com o Projeto apresentado.

Art. 42 - Concluída a obra, deverá ser requerido o Habite-se à Prefeitura no prazo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo único - O requerimento será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável, acompanhado da cópia do Alvará de Construção e o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, nos que tenham sido aprovados pelos mesmos.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 43 - Verificando-se que a edificação atende as exigências legais será expedido o Habite-se, por projeto aprovado independente do número de edificações e de suas finalidades.

Art. 44 - Se for constatado que a obra não foi edificada conforme o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições contidas no Capítulo VI deste Código e obrigado a regularizar a mesma, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para a sua completa regularização.

Art. 45 - No caso de reforma, estando a mesma concluída, deverá ser requerido o Auto de Vistoria, que terá o procedimento idêntico as de construção.

Art. 46 - Efetuando-se a vistoria pela repartição competente e verificando-se que a reforma atendeu aos requisitos da licença, será expedido o competente auto de vistoria.

Art. 47 - Se for constatado que a reforma não foi executada de acordo com o projeto, será recusado o auto de vistoria, até que o interessado regularize a obra.

Art. 48 - Nas construções por etapas, quando uma parte pode ser utilizada independente da outra, a Prefeitura a juízo do órgão competente, pode emitir a Autorização Provisória a Título Precário.

Art. 49 - Para a concessão da Autorização Provisória a Título Precário, a parte a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o interessado solicitar a sua emissão através de requerimento.

Art. 50 - Se for constatado que a parte a ser liberada não foi executada de conformidade com o projeto aprovado, será recusado a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário. Será notificado o responsável técnico e o proprietário de acordo com o disposto no Capítulo VI do presente Código, para que regularize a obra, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição das partes irregulares.

Art. 51 - Será permitido a ligação dos serviços de água e/ou luz pelas concessionárias no Município, a um imóvel urbano, da seguinte forma:

Parágrafo 1º - Ligação provisória até a data do vencimento da licença de construção, e/ou da revalidação da mesma.

Parágrafo 2º - Ligação definitiva após a expedição do habite-se pela Prefeitura.

Parágrafo 3º - Após o vencimento da ligação provisória a concessionária é obrigada a interromper a prestação do serviço caso o proprietário do imóvel não apresente o comprovante do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO II
DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

SEÇÃO I
DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS



Art. 52 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos, ou em função topográfica, no máximo de 03 (três) pavimentos.

Art. 53 - Edificações distintas, dentro de um mesmo lote urbano, somente será permitida quando:

- a - os acessos forem independentes;
- b - os lotes urbanos enquadrem-se nos desmembramentos permitidos ou permissíveis conforme a Lei de Zoneamento e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único - Deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando a localização dos edifícios no terreno, recuos, área de terreno, área construída, área ocupada e os acessos as residências.

SEÇÃO II
DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 54 - Consideram-se residências geminadas 02 (duas) ou mais unidades de moradia contígua, que possuam paredes comuns.

Art. 55 - Será permitida em cada lote, a edificação de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I - Constituírem, especialmente no seu aspecto estético uma unidade arquitetônica definida;
- II - Observarem condições de ocupação fixadas pela lei de Uso do Solo.
- III - As paredes comuns às residências deverão ser em alvenaria, com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura;
- IV - Cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este Código;
- V - Seja indicado no projeto a fração do terreno de cada unidade.

Art. 56 - A propriedade das residências geminadas só poderão ser desmembradas quando cada unidade atender as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Uso do Solo.

SEÇÃO III
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS OU ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 57 - Consideram-se residências em série transversais ou alinhamento da divisa do lote, o agrupamento de no mínimo 03 (três) e no máximo 10 (dez) moradias cuja disposição exija um corredor de acesso.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Parágrafo único - O conjunto deverá atender as exigências estabelecidas para o local pela Lei de Uso do Solo.

Art. 58 - As edificações de residências em série transversais ao alinhamento deverão obedecer as seguintes condições:

- I - O acesso se fará por um corredor que terá largura mínima de:
 - a - 4,00m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b - 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor de acesso;
- II - Quando houver mais de 05 (cinco) moradias será feito um bolsão retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 02 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;
- III - Para cada unidade de moradia deverá haver no mínimo uma área livre, equivalente à $1/3$ (um terço) da área de projeção da mesma;
- IV - Cada conjunto de 05 (cinco) unidades terá uma área correspondente à projeção de uma moradia destinada ao lazer de uso comum;
- V - Cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este Código;
- VI - O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Uso do Solo.

SEÇÃO IV
DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 59 - Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 50 (cinquenta) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I - O conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei de Uso do Solo;
- II - A largura dos acessos às moradias será determinado em função do número de moradias a que irá servir, sendo 6,00m (seis Metros) a largura mínima;
- III - Para cada 20 (vinte) unidades de moradia ou fração, haverá uma área de lazer comum com área equivalente a $1/5$ (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias;
- IV - Além de 100 (cem) unidades de moradias, será reservada área para escola e comércio vicinal;
- V - Serão previstas redes de iluminação e rede de água e esgoto;
- VI - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;
- VII - O terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrada em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada atenda às determinações fixadas pela Lei de Uso do Solo;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

VIII - As edificações deverão obedecer as demais exigências deste Código.

SEÇÃO V
DAS MORADIAS ECONÔMICAS

Art. 60 - As moradias econômicas serão constituídas no mínimo dos seguintes compartimentos: sala, quarto, cozinha e banheiro.

Art. 61 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as tabelas anexas a este Código quanto as dimensões.

CAPÍTULO III
DOS EDIFÍCIOS
SEÇÃO I
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 62 - Além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverá 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, (quartos, salas, cozinhas, bibliotecas, estúdios) devendo ter:
 - a - proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00 m² (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 de lixo e isolados das passagens de veículos.

Art. 63 - Os prédios de apartamentos destinados a habitação, serão dotados de garagens para guarda de automóveis, ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, a razão de no mínimo um carro para cada unidade de moradia.

Parágrafo único - Esta área de Garagem não entra no conjunto geral para cálculo de coeficiente de aproveitamento sendo no entanto considerada como área construída.

SEÇÃO II
DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS

Art. 64 - Além das disposições destinadas no presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços de atividades profissionais, deverão ser dotados de:

- I - Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente in-



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



dependente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

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

Art. 65 - Em qualquer estabelecimento comercial os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Parágrafo 2º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 66 - As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - Ter largura de corredor não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- III - Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventilados através de galeria e iluminadas artificialmente (anexo - desenho 09);

Art. 67 - Será permitida a construção de sobre-lojas ou mezanino, obedecidas as seguintes condições:

- I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;
- II - Ocupar área equivalente a no mínimo 1/3 (um terço) da área do piso;
- III - Pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no comprimento inferior e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) no superior.

Art. 68 - Toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinado a seus empregados, dotados de no mínimo um vaso sanitário e um lavatório, que obedecerão as seguintes determinações:

- I - Área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III - Estar no mesmo pavimento ou no imediatamente superior ou no inferior.

Parágrafo único - As edificações comerciais destinadas ao ramo de bares, restaurantes e similares deverão ter compartimentos sanitários destinados ao público, independente para cada sexo, que obedecerão as seguintes determinações:

- I - Área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

- III - Para o sexo feminino deverá ter vaso sanitário e um lavatório
IV - Para o sexo masculino, deverá ter um vaso sanitário, um lavatório e um mictório.

Art. 69 - Quando a loja tiver área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), deverá ter também compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo, obedecendo as seguintes condições:

Parágrafo 1º - Para o sexo feminino, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo 2º - Para o sexo masculino, no mínimo um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO IV
DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECÍFICOS
SEÇÃO I
DOS EDIFÍCIOS DE SAÚDE

Art. 70 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análises e pesquisa clínica e farmácias devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

Art. 71 - As farmácias deverão ter, no mínimo, os seguintes compartimentos: exposição e venda, laboratório, sala de tratamento e sanitário.

Parágrafo único - O laboratório somente será exigido quando houver manipulação.

Art. 72 - As construções destinadas a farmácias, drogarias, laboratórios de análise e pesquisas clínicas deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Ter pisos de material liso, impermeável e resistente a ácidos;
- II - Ter paredes internas, até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo revestida de material impermeável, lavável de cores claras;
- III - As bancadas dos laboratórios deverão ser executadas ou em mármore ou aço inoxidável;
- IV - Os laboratórios deverão possuir 9 m² (nove metros quadrados) de área mínima.

Art. 73 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, e estrutura da cobertura;
- II - Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



- III - Ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso de pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a - para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área construída;
 - b - para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área construída.
- IV - Ter necrotério com:
 - a - pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável;
 - b - abertura de ventilação, dotados de tela milimétrica;
- V - Ter quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;
- VI - Ter instalações de energia elétrica de emergência;
- VII - Ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;
- VIII - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único - Os hospitais, deverão ainda, observar as seguintes disposições:

- I - Os corredores, escadas e rampas, quando destinadas à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
- III - A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será no mínimo de 1,00m (um metro);
- IV - As instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;
- V - Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários e farmácias.

SEÇÃO II
DOS EDIFÍCIOS DE ENSINO

Art. 74 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



- II - Possuir pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- III - Ter rampa de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- IV - Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:
 - a - local de recreação, com área mínima de 02 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;
 - b - local de recreação, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;
- V - Ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas:
 - a - um vaso sanitário para cada 50 M2 (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50 M2 (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo masculino;
 - b - um vaso sanitário para cada 20 M2 (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50 M2 (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;
 - c - um bebedouro para cada 40 m2.
- VI - Terem pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, obedecendo as seguintes condições:
 - a - dimensões mínimas de 1,40 X 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);
 - b - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
 - c - As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
 - d - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);
 - e - os demais equipamentos não poderão ficar com altura superior a 1,00m (um metro).

Art. 75 - As escadas internas serão de lances retos e deverão apresentar largura total livre, não inferior a 0,01m (um centímetro) por aluno localizado em pavimento superior. A largura mínima será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 76 - Os corredores nos edifícios destinados à escolas terão largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 77 - As salas de aula, a não ser que tenham destino especial apresentarão, a forma preferencialmente retangular. As dimensões não podem apresentar relação inferior a 2/3 (dois terços), com dimensão visual máxima de 12,00m (doze metros).

Parágrafo único - Em qualquer caso, a área mínima por aluno deverá ser de 1,00 M2 (um metro quadrado), deverão constar no projeto arquitetônico o número máximo de alunos por sala.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

Art. 78 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer ainda as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do MEC - Ministério da Educação, além das outras disposições deste Código que lhe forem aplicadas.

SEÇÃO III
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 79 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicadas, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no Art. 80 do presente Código:

- I - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- II - Na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III - Quando da exigência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínima de 1,10 X 1,40m (um metro e dez por um metro e quarenta centímetros);
- IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e sub-solo;
- V - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de comando de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 80 - Em pelo menos um gabinete sanitário masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - Dimensões mínimas de 1,40 X 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III - As portas poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- IV - A parede lateral mais próximo ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);
- V - Os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a 1,00m (um metro).

SEÇÃO IV
DOS EDIFÍCIOS RELATIVOS A VEÍCULOS

Art. 81 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os Abastecimentos de Veículos estarão sujeitos às seguintes determinações:

- I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - Construção em materiais incombustíveis;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



III - Construção de muros em alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura no mínimo isolando as propriedades vizinhas.

Parágrafo único - As edificações para posto de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes a Legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 82 - Fica proibida a construção de postos de serviço e abastecimento, mesmo nas zonas onde esse uso é permitido ou permissíveis nos seguintes casos:

Parágrafo 1º - A menos de 100m (cem metros) dos hospitais, escolas, igrejas, e outros estabelecimentos, quando a juízo do órgão competente da Prefeitura e quando a proximidade se mostrar inconveniente.

Parágrafo 2º - Nos pontos fixados pelo órgão competente da Prefeitura, como cruzamentos importantes para o sistema viário.

Art. 83 - A autorização para construção de postos será concedida pelo órgão competente da Prefeitura em função das características peculiares em cada uso, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança e observando-se sempre as condições gerais dadas a seguir:

- I - Para lote de esquina, a menor dimensão do terreno, não poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros) e 700,00 M2 (setecentos metros quadrados);
- II - Para terrenos de meio de quadra a testada deve ser de 25,00m (vinte e cinco metros) no mínimo, e de 600,00 M2 (seiscentos metros quadrados).

Art. 84 - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recuo frontal de 8,00m (oito metros) observando as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento, e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto dos usuários.

Parágrafo único - As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas no passeios e logradouros públicos.

Art. 85 - As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento de logradouros e 4,00m (quatro metros) da construção.

Art. 86 - Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Ter área coberta ou não, capaz de comportar veículos em reparo, sendo vedado qualquer conserto em logradouro público;
- II - Ter 02 (dois) acessos independentes com largura mínima de 4,00m (quatro metros) cada um ou quando houver apenas um acesso, a largura mínima será de 5,00m (cinco metros);
- III - Fica expressamente proibida a construção de prédio destinado a oficina mecânica ou instalações de oficinas em área residencial exclusiva;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



IV - É obrigatório luzes de sinalização na entrada e saída de veículos.

Art. 87 - Os postos de serviços e abastecimentos de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente para esse fim

Parágrafo Único - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso públicos, com acesso direto e independente.

Art. 88 - As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados e 02 (dois) dos seus lados no mínimo, para os de lubrificação e em 03 (três) lados os destinados a lavagem;
- II - Ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III - Ter pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- IV - Nas instalações para lavagens a céu aberto, quando o lavador estiver a distâncias inferiores a 10m (dez metros) das divisas laterais e fundo do terreno, é obrigatório a construção de paredes de proteção em 03 (três) lados, com altura mínima de 3,00m (três metros), contados do ponto de contato dos pneus com o revestimento do piso horizontal da rampa e comprimento no mínimo idêntico a esta, acrescido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente e para trás nos casos de veículos de passeios e utilitários (caminhonetes, jeeps, peruas, etc.) e para caminhões, além das paredes supracitadas é obrigatória a construção de cobertura, de acordo com o item 1º do presente artigo;
- V - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;
- VI - Ter um tanque separado de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizado antes de lançamento no coletor de esgoto.

Parágrafo 1º - Não será permitido que resíduos, graxas ou similares sejam despejados nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

Parágrafo 2º - Toleram-se instalações para lubrificação em áreas descobertas.

Art. 89 - Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

Art. 90 - A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedo ou similar.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 91 - No alinhamento do terreno deverá haver uma muralha com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo único - Os acessos serão no mínimo de 02 (dois) com largura livre de 7,00m (sete metros) cada um.

Art. 92 - O rebaixamento dos meio-fios destinados ao acesso aos postos só será executada, mediante autorização a ser expedido pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Não poderão ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente a curva de concordância de duas ruas.

Art. 93 - Em todo posto deverá existir além das instalações sanitárias para uso dos funcionários, instalações sanitárias para o público, independente para cada sexo, e local reservado para telefone público.

Art. 94 - Não será permitido, sob qualquer hipótese estacionamento de veículos nos passeios.

Art. 95 - Os postos de serviços e abastecimentos deverão dispor de equipamento contra incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 96 - Qualquer reforma ou ampliação nos postos já existentes deverão obedecer ao contido nestas normas.

Art. 97 - As edificações destinadas a garagens e em geral para efeito deste Código, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender as disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I - Ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Ter sistema de ventilação permanente, mecânico ou natural;
- III - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.

Parágrafo 1º - As edificações destinadas à garagens particulares individuais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

- I - Largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

Parágrafo 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, as seguintes disposições (anexo - desenho 10):

- I - Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- II - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 carros.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



- III - Ter os locais de estacionamento (box) para cada carro com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);
- IV - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º e 90º respectivamente;
- V - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

Parágrafo 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender as seguintes disposições:

- I - Ser construídas de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - Quando não houver circulação, independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) de capacidade total de garagem;
- III - Ter o piso revestido com material lavável e impermeável;
- IV - Ter as paredes nos locais de lavagem e lubrificação revestidos com material resistente, liso, lavável e impermeável.

SEÇÃO V
DOS EDIFÍCIOS DE HOSPEDAGEM

Art. 98 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - Construídos com materiais incombustíveis, tolerando-se o emprego de madeira apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II - Ter além dos apartamentos ou quartos dependências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala de estar;
- III - Ter vestiário e instalações sanitárias privativos para o pessoal de serviço;
- IV - Ter cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada 72,00 M2 (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;
- V - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT, e exigências do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material lavável e impermeável.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO VI
DOS EDIFÍCIOS DE INDÚSTRIA



Art. 99 - A construção ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Prefeitura Municipal.

Art. 100 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II - Ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo cortafogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construída na divisa do lote (anexo-desenho 11);
- III - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros;

Art. 101 - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

- I - Quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - Quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis convencionalmente preparado de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 102 - Os fornos, máquina, caldeiras, estufa, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produz ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se: (anexo - desenho 12).

- I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) de teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 103 - As edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e medicamentos deverão:

- I - Ter nos tecimentos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - Ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III - Ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV - Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 104 - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "IN NATURA", nas redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

Art. 105 - As construções industriais deverão atender as exigências contidas na Legislação Federal e Estadual especificada, devendo aprovar seus projetos de depuração dos resíduos poluidores.

SEÇÃO VII
DOS EDIFÍCIOS DE RECREAÇÃO

Art. 106 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender as seguintes disposições especiais:

- I - Ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível nas esquadrias, lambris decorativos, parapeitos, estrutura da cobertura de forro;
- II - Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) em relação ao piso do palco e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) mínimo na arquibancada;
- III - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60M² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:
 - a - para o sexo masculino um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
 - b - para o sexo feminino um vaso e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;
- IV - Serem dotados de dispositivos eletromecânicos de exaustão de ar;
- V - Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 107 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas circulação, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

- I - Quanto as portas:
 - a - deverão ter a mesma largura dos corredores;
 - b - as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora e serem dotados de fechaduras anti-pânico;
- II - Quanto aos corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a qual terá um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares, quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60M² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;
- III - Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



- a - os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais 1,70m (um metro e setenta centímetros);
 - b - as larguras mínimas terão um acréscimo de 1mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;
- IV - Quanto as escadas:
- a - as de saída deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada a razão de 1mm (um milímetro) por lugar excedente;
 - b - sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
 - d - quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinações menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestida de material antiderrapante.

CAPÍTULO V
DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS
SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 108 - Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, esquina e no alinhamento predial serão projetados de modo que o pavimento térreo deixem um canto livre chanfrado formando um triângulo, cujos catetos tenham 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de lado (anexo - desenho 13).

Art. 109 - As instalações de água, esgoto, elétrica e telefones dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Art. 110 - Todos os edifícios são obrigados a possuir tubulação para telefone, prevendo-se no mínimo uma tomada por unidade habitacional ou de escritório.

Art. 111 - Todos os edifícios com 03 (três) ou mais pavimentos terão obrigatoriamente, instalação de tubos de queda para coleta de lixo.

Parágrafo 1º - A abertura dos tubos de queda, deverão comunicar-se diretamente com os compartimentos de uso comum.

Parágrafo 2º - Os tubos de queda deverão desembocar obrigatoriamente em recinto fechado.

Art. 112 - Todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos deverão possuir instalações contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, vigentes na ocasião de aprovação do projeto.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



SEÇÃO II
DAS FUNDAÇÕES

Art. 113 - A fundação, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 114 - As fundações das edificações, deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

SEÇÃO III
DAS PAREDES E PISOS

Art. 115 - As paredes em alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre unidades distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 116 - As paredes de banheiros e cozinhas, deverão ser revestidos no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável.

Art. 117 - Os pisos de banheiros, cozinhas e áreas de serviços deverão ser impermeáveis.

Art. 118 - As paredes serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

SEÇÃO IV
DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 119 - Nas edificações residenciais unifamiliares, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - Largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- II - Altura máxima do degrau 0,19m (dezenove centímetros);
- III - Largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,26m (vinte e seis centímetros).

Parágrafo único - Nas escadas curvas, a largura mínima dos degraus será de 0,07m (sete centímetros), no ponto de engatamento com a coluna de sustentação e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medida a 0,50m (cinquenta centímetros) de borda interna.

Art. 120 - As escadas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com a altura mínima nunca inferior a 1,90m (Um metro e noventa centímetros) (anexo - desenho 15).

Art. 121 - Nas edificações de uso público e coletivo as escadas terão obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - Altura máxima do degrau 0,18m (dezoito centímetros);

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



- III - Largura mínima de profundidade do piso do degrau, 0,28m (vinte e oito centímetros);
- IV - O piso dos degraus e patamares serão revestidos de material antiderrapante;
- V - Corrimãos de ambos os lados obedecendo os seguintes requisitos:
- a - manter-se a uma altura constante situada entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus;
 - b - serão somente fixados pela face inferior;
 - c - terão largura mínima de 0,06m (seis centímetros);
 - d - estarão afastados da parede no mínimo 0,04m (quatro centímetros).

Parágrafo 1º - Quando a largura da escada for superior a 2,00m (dois metros) deverá ser instalado corrimão intermediário obedecendo ao item V, deste Artigo.

Parágrafo 2º - Nas escadas de uso coletivo sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual a largura da escada (anexo - desenho 15).

Parágrafo 3º - Serão permitidas escadas curvas, quando excepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética, desde que a curvatura externa tenha raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os degraus a largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) medida da linha do piso a uma distância de 1,00m (um metro) de borda interna.

Parágrafo 4º - Edifícios com até quatro pavimentos (anexo - desenho 16), deverão dispor:

- a - de saguão ou patamar independente do hall de distribuição
- b - de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação artificial;
- c - dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o hall de distribuição.

Parágrafo 5º - Edifícios com 05 (cinco) ou mais pavimentos (anexo - desenho 17), deverão dispor:

- a - de uma antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isolada por 02 (duas) portas corta-fogo;
- b - ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural no pavimento térreo e na abertura;
- c - ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

Parágrafo 6º - Nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitido a redução de sua largura até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo 7º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 122 - No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento), se a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 123 - Será obrigatório a instalação de no mínimo um elevador nas edificações com mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e de no mínimo 02 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00m (vinte e quatro metros). (anexo - desenho 18).

Parágrafo 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas deverá ser de soleira de entrada do edifício e não a da via pública no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros) no mínimo.

Parágrafo 3º - No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio; ou ainda dependências de zelador.

Art. 124 - Os espaços de acesso ou circulação frontais as portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). (anexo - desenho 19).

Parágrafo único - Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores, devem estar interligados em todos os pisos.

Art. 125 - O sistema mecânico de circulação vertical, (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, e na instalação deverá ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 126 - Nos edifícios residenciais unifamiliares, os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) até 3,00m (metros) de comprimento;
- II - Comprimento igual ou superior a 6,00m (seis metros), é obrigatório a existência de ventilação;
- III - Corredores com mais de 3,00m (três metros) de comprimento, a largura mínima será de 1,00m (um metro);

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



IV - Corredores com mais de 10,00 (dez metros) de comprimento exigem-se iluminação e ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Parágrafo único - Será tolerada a iluminação e ventilação zenital.

Art. 127 - Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios devendo ter obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - Ventilação na relação de 1/24 (um vinte e quatro avos) da área for igual ou superior a 10,00 M2 (dez metros quadrados);
- III - Alargamento de 0,10m (dez centímetros) para cada 5,00m (cinco metros) ou fração quando o comprimento for superior a 10,00m (dez Metros).

Parágrafo único - Será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escadas.

Art. 128 - Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

- I - Largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - Ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) de área do piso, quando a área for igual ou superior a 10,00 M2 (dez metros quadrados);
- III - Ventilação situada no máximo de 10,00m (dez metros) de qualquer ponto do corredor.

Parágrafo único - Será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais ou pela caixa de escada.

Art. 129 - Consideram-se corredores secundários nos edifícios comerciais, os de uso exclusivo da administração do edifício destinado a serviço.

Parágrafo único - Esses corredores poderão ter largura mínima de 1,00m (um metro).

SEÇÃO V
DAS FACHADAS, MARQUISES E BALANÇOS

Art. 130 - Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, estas deverão observar as seguintes condições:

- I - Poderão ter em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, marquises que:
 - a - na sua projeção horizontal sobre o passeio avance 1,20m (um metro e vinte centímetros) no alinhamento da divisa do lote;
 - b - esteja situada à altura de 3,00m (três metros) medidos a partir do ponto médio da frente do lote, tendo como referência o piso acabado;
 - c - não oculte ou prejudique elementos de informação, sinalização ou instalação elétrica;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



- d - seja executada de material durável e incombustível, dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta, através de gárgulas;
 - e - construções em esquinas, a marquise será executada nas duas fachadas, observando-se o corte chanfrado.
- II - A edificação em madeira, deverá apresentar platibanda.

Parágrafo único - As edificações serão dotadas de marquises ao longo do alinhamento dos logradouros onde esses requisitos forem obrigatórios pela Lei de Zoneamento ou por Lei especial.

Art. 131 - Poderão avançar sobre o alinhamento frontal da divisa do lote urbano, balcões que formem cortes salientes abertos a uma altura mínima de 3,00m (três metros) do piso acabado, cujas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sobre a mencionada linha, e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Art. 132 - Poderão avançar sobre o afastamento frontal do lote urbano, balcões ou terraços abertos, cujas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapassem a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Art. 133 - Poderá avançar sobre o afastamento e alinhamento frontal da divisa do lote urbano, corpos salientes fechados que podem ser constituídos como área do piso, cuja projeção no plano horizontal avance mais de 0,60m (sessenta centímetros) sobre as mencionadas linhas e que a somatória de suas medidas externas não ultrapassem a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Parágrafo único - No alinhamento sobre a divisa frontal do lote urbano os corpos salientes descritos no "Caput" deste artigo, somente serão permitidos a partir do segundo pavimento.

Art. 134 - Poderão recriar sobre o alinhamento, da divisa e sobre o afastamento frontal do lote urbano molduras ou movimentos arquitetônicos que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal, não avancem mais de 0,40m (quarenta centímetros).

Art. 135 - Para efeito do presente Código, os compartimentos são classificados em:

- I - Compartimentos de permanência prolongada;
- II - Compartimentos de utilização transitória.

Parágrafo 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Parágrafo 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles de locais de uso definidos, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tidas como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixa de escada, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 136 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior.

Art. 137 - Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores (anexo - desenho 20) devem satisfazer as seguintes disposições:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) junto a abertura de iluminação, desde que não interfira nos afastamentos preconizados pela Lei de Zoneamento.

II - Ter uma área mínima de 10,00 M2 (dez metros quadrados);

III - Permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, quando houver mais de uma inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{3} + 1m \text{ onde } H \text{ é igual à distância em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.}$$

Parágrafo único - Para cálculo da altura "H", será considerada a espessura de 0,15m (quinze centímetros) para cada laje de piso e cobertura, e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 138 - Para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada através de poços internos (anexo - desenho 21), deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros), (fig. A);

II - Que uma das paredes do(s) compartimento(s) seja totalmente coincidente com uma das medidas do poço, (fig. A);

III - Satisfazer também o item III do artigo anterior, quando se tratar de edificações de mais um pavimento, (fig. B).

Art. 139 - A ventilação de iluminação dos compartimentos de permanência transitória poderá ser efetuada através de poços internos que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 3,00 M2 (três metros quadrados) de área mínima, (anexo - desenho 22).

Art. 140 - As aberturas para iluminação e ventilação comunicando com o exterior obedecerão as seguintes restrições:

I - Não poderá haver abertura em paredes levantadas na divisa do lote;

II - As aberturas mínimas por cômodos serão determinadas através das tabelas anexas a este Código.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



III - Caso existam varandas ou abrigos com mais de 2,00m (dois metros) de largura até o limite de 3,00m (três metros), deverá ter um acréscimo na área de abertura de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a relação determinada na tabela.

Art. 141 - Nas aberturas para iluminação e ventilação, quando houver duas ou mais edificações em um mesmo lote, a distância mínima entre as unidades será de 3,00m (três metros).

SEÇÃO VI
DOS PÉS-DIREITOS

Art. 142 - Em construções residenciais o pé-direito mínimo permitido para o corpo da construção será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentar-se com mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo único - Será permitido pé-direito de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em compartimentos de permanência transitória como banheiros, corredores, "hall", vestíbulos, despensas).

Art. 143 - Nas construções comerciais o pé-direito mínimo será de 3,00m (três metros).

Parágrafo 1º - Em edificações comerciais de serviços (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé-direito mínimo deverá ser de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo 2º - Para utilização do mezanino o pé-direito mínimo será de 4,95m (quatro metros e noventa e cinco centímetros) devendo o pé-direito superior conter o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

SEÇÃO VII
DAS COBERTURAS

Art. 144 - As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha de divisa do lote urbano.

Parágrafo 1º - A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre as unidades.

Parágrafo 2º - As águas pluviais provenientes das coberturas, deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 145 - Nas edificações implantadas no alinhamento frontal, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros locais volta-

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



dos para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores e lançadas na sarjeta passando sob a calçada.

Art. 146 - Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 147 - Além das prescrições deste Código que lhes forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais, obedecerá o disposto no artigo 563 do Código Civil e artigo 69 do Código de Águas.

SEÇÃO VIII
DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 148 - 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.

Parágrafo único - Os afastamentos frontais, laterais e fundos de cada setor, serão dados pela Lei de Zoneamento ou através de Decreto do Poder Executivo, somente quando a Lei de Zoneamento não abranger a área.

Art. 149 - Todas as construções poderão eventualmente ser feitas no alinhamento das divisas e fundos desde que, não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham no mínimo 0,20m (vinte centímetros) de espessura.

Art. 150 - A construção nos alinhamentos obrigará a utilização de calhas e condutores a fim de evitar a queda da água no terreno vizinho.

Art. 151 - O afastamento em relação a testada do terreno somente poderá ser tomada a partir dos piquetes do alinhamento, fornecidos pela equipe de topografia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - É obrigatório a conservação dos piquetes anteriormente sitados, a fim de permitir a conferência por parte da fiscalização até a emissão do "Habite-se".

SEÇÃO IX
DAS INSTALAÇÕES

Art. 152 - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetadas, calculadas e executadas tendo em vista a segurança, a higiene e conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 153 - Será obrigatória a execução das instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone assim como os dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas e pelas autoridades competentes.

Art. 154 - 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.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Art. 155 - Quando não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de concreto pré-moldado ou de alvenaria afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e fundos do lote, com capacidade proporcional ao número de usuários e desde que seja possível, executado no afastamento frontal.

Parágrafo 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro conveniente construído, com tijolos crivados e afastados no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e fundo do lote.

Parágrafo 2º - As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro ou na fossa séptica.

Art. 156 - No caso de se verificar mau cheiro ou qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa, o departamento competente, providenciará para que seja feita pelo responsável, os reparos necessários ou a substituição da mesma.

Art. 157 - É proibida a construção de fossas sépticas, sumidouros ou valas de infiltração nos passeios.

SEÇÃO X
DOS PÁRA-RAIOS

Art. 158 - É obrigatório a sua instalação, de acordo com as normas técnicas oficiais nas edificações cujo ponto mais alto esteja:

I - Sobrelevados mais que 10,00m (dez metros) em relação as outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,00m (oitenta metros).

Art. 159 - A instalação será obrigatória nas edificações isoladas, que mesmo com altura inferior as mencionadas no artigo anterior sejam destinados a:

- I - Edifícios públicos;
- II - Supermercados;
- III - Escolas;
- IV - Cinemas, teatros, shopping center;
- V - Terminais rodoviários, aeroportos e edifícios garagens;
- VI - Depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 160 - Quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeções horizontais superior a 5,000 M2 (cinco mil metros quadrados), deverão ser providos de pára-raios.

SEÇÃO XI
DOS TAPUMES E ANDAIMES

CÁMARA MUNICIPAL
 Proceso
 Legislativo
 N.º 008
 Fis. _____
 COPIA
 PUBLI-RO

35

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Parágrafo único - As edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente, desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

Art. 171 - Os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

Art. 172 - No caso de lotes de esquina os muros deverão sofrer um corte chanfrado formando um triângulo retângulo, cujos catetos tenham 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 173 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

Parágrafo 1º - Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento para o meio-fio.

Parágrafo 2º - Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro, não sendo permitido a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes.

Parágrafo 3º - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética, regulamentado a sua execução através de Decretos.

CAPÍTULO VI
DAS PENALIDADES

SEÇÃO I
DAS IRREGULARIDADES

Art. 174 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição pela Prefeitura, independente da infração civil ou penal.

Parágrafo único - Estará também sujeito a estas penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas e prescritas.

Art. 175 - A fiscalização urbana da Prefeitura, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 176 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto e/ou obra, ou falta de cumprimento das disposições deste Código.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Parágrafo 1º - Expedida a notificação este terá o prazo de 01 (um) dia para comparecer ao setor competente e receber informações complementares.

Parágrafo 2º - Esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração, onde o proprietário é obrigado a paralisar a construção da obra.

Parágrafo 3º - O Setor competente poderá conceder um prazo de até 15 (quinze) dias para que o notificado regularize a situação, devendo a obra ficar paralizada até o atendimento.

SEÇÃO II
DOS EMBARGOS

Art. 177 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

- I - Estiver sendo executada sem a licença da Prefeitura Municipal nos casos em que o mesmo for necessário, em desobediência ao presente Código de Obras, a Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- II - O proprietário ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar emitida pela Prefeitura;
- III - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado no CREA-RO, e na Prefeitura;
- IV - O profissional responsável der baixa no ART-Anotação de Responsabilidade Técnica ou sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA;
- V - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 178 - Na hipótese da ocorrência dos casos citados no Artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando ao responsável técnico ou proprietário.

Art. 179 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO

Art. 180 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 181 - Não sendo cumprido qualquer uma das fases de notificação, embargo e/ou auto de infração a Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral, solicitará a força policial para a interdição da obra.

Parágrafo único - Caso não tenha sido pago a licença de construção a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, efetuará um laudo técnico do tamanho da obra em construção e lançará de ex-ofício a licença de construção com cobrança em dobro da taxa normal, não sendo paga a mesma num prazo de 30 (trinta) dias, efetuar-se-á a cobrança judicial.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO



Art. 182 - A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação nos seguintes casos:

- I - Quando clandestinados e não for possível a sua regularização;
- II - Quando feita sem observância do alinhamento e uso permitido com desrespeito a planta aprovada nos seus elementos essenciais;
- III - Quando a obra for edificada em terrenos e áreas públicas;
- IV - Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quizer tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Art. 183 - No caso em que a demolição é executada pela Administração Pública, as despesas decorrentes para tal, correrão por conta do proprietário da obra.

SEÇÃO V
DAS MULTAS

Art. 184 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando:

- I - O projeto sofrer alterações na sua execução ou conter informações falsas;
- II - A edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo habite-se;
- III - Iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pela Prefeitura Municipal;
- IV - Decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria da Prefeitura;
- V - Desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código;
- VI - O proprietário e/ou a concessionária dos serviços de água e luz não cumprirem as exigências do presente Código.

Art. 185 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor de referência e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal - 10% (dez por cento) UF/m² de área construída;
- II - Executar as obras em desacordo com o projeto aprovado - 100% (cem por cento) UF;
- III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento - 300% (trezentos por cento) UF;
- IV - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 300% (trezentos por cento) UF;
- IV - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 300% (trezentos por cento) UF;

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Parágrafo único - Esta placa poderá ser coincidente a profissional responsável pela obra e isenta de qualquer tributação.

Art. 190 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial de numeração que poderá ser fixada em lugar visível.

Art. 191 - Dar-se-á preferência a edificações comerciais de bares, restaurantes ou similares na Av. Tapajós, compreendido entre a Rua Rio de Janeiro e a Rua Goiás.

Art. 192 - Permitir-se-á somente a construção no primeiro piso e na construção da frente do imóvel, na Rua Potiguara entre a Av. Rio Negro e a Av. Solimões de edificações em alvenaria com a finalidade comercial.

Art. 193 - Fica proibido a edificação de qualquer espécie e nem o lançamento de poluentes no Rio Sete Voltas e seus afluentes compreendido no trecho da estação de tratamento d'água da cidade até a sua nascente, bem como o desmatamento, queimadas, aplicação de agrotóxicos, numa faixa de 100 (cem) metros do leito do rio.

Art. 194 - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que apliquem aumento de sua capacidade de utilização quanto às partes a ampliar não venham agravar transgressões já existentes.

Art. 195 - As edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer as legislações específicas de cada uso.

Art. 196 - Os casos omissos do presente Código, serão julgados após terem sido estudados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, atendendo as Leis, Decretos e Regulamentos Estaduais e Federais.

Art. 197 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 1º - Através de ato do Executivo Municipal será criado uma zona onde será exigido a construção de banheiros internos em casas residenciais.

Art. 2º - Fica determinado o prazo de 31/04/92, para que sejam regularizadas as construções edificadas sem as devidas licenças do órgão competente da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste.

Parágrafo 1º - Os proprietários de edificações que se enquadrem neste artigo que não regularizarem a Licença de conservação no prazo estipulado no mesmo, deverão apresentar projeto obedecendo as normas estabelecidas no presente Código.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



- V - Demolir prédios sem licença da Prefeitura - 50% (cinquenta por cento) UF;
- VI - Não manter no local da obra, Projetos ou Alvará de Construção - 100% (cem por cento) UF;
- VII - Deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento - 200% (duzentos por cento) UF;
- VIII - Não fixar no local da obra, a placa de identificação instituída pela Prefeitura Municipal - 100% (cem por cento) UF;
- IX - Desacatar os funcionários municipais encarregados de aplicar o dispositivo desse Código - 50% (cinquenta por cento) a 500% (quinhentos por cento) da UF conforme a gravidade do caso;
- X - O proprietário do imóvel não cumprir o previsto no Art. 51 do presente Código - 300% (trezentos por cento) da UF;
- XI - A concessionária de água e/ou da luz não cumprir o previsto no Art. 51 - 500% (quinhentos por cento) da UF;
- XII - Os infratores do Artigo 193 do presente Código sofrerão uma multa de 50% (cinquenta por cento) a 500% (quinhentos por cento) da UF, conforme a gravidade da infração.

Parágrafo único - Qualquer outra infração não contida neste artigo, o montante da multa será fixado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Colorado do oeste, tendo em vista:

- I - A gravidade da infração;
- II - Suas circunstâncias;
- III - Antecedentes do infrator.

Art. 186 - O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único - O prazo a ser fixado na notificação não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Art. 187 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 188 - Uma vez lavrado o auto da infração, o infrator terá o prazo máximo de 03(três) dias úteis para recolher a Fazenda Pública Municipal a multa estipulada, independentemente de sanções jurídicas interpostas.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 189 - O proprietário da obra deverá colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a identificação de seu nome, endereço da obra e o número do Alvará de Construção, tendo dimensões mínimas de 1,00 m2.

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



Parágrafo 2º - O contribuinte que regularizar a licença no prazo estabelecido poderá apresentar projeto conforme a edificação existente desde que o projeto esteja dentro das normas da Lei vigente.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Colorado do oeste, 16 de Setembro de 1.991.

VILSON MOREIRA
Prefeito Municipal

ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



TABELA I - CASAS POPULARES

	ÁREA MÍNIMA (M2)	LARGURA MÍNIMA (M)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	REVESTIMENTO DAS PAREDES	REVESTIMENTO DOS PISOS	LARGURA DAS PORTAS	OBSERVAÇÕES
SALA	8,00	2,50	1/7	2,80	-	-	0,70	
COPA	-	-	-	-	-	-	-	
COZINHA	6,00	2,00	1/7	2,80	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (MÍNIMO)	IMPERMEÁVEL	0,70	
QUARTO	6,15	2,20	1/7	2,80	-	-	0,70	
BANHEIROS	2,00	1,10	1/8	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (MÍNIMO)	IMPERMEÁVEL	0,60	I - NÃO SERÁ PERMITIDA COMUNICAÇÃO DIRETA COM A COZINHA; II - TOLERA-SE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL.
CORREDORES	-	0,80	-	2,30	-	-	-	I - TOLERA-SE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL.
ESCADAS	-	0,80	-	-	-	-	-	I - A ALTURA MÁXIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,20 M (VINTE CENTÍMETROS); II - A LARGURA MÍNIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,25M (VINTE CINCO CENTÍMETROS).
DESPENSA	-	-	-	-	-	-	-	
VARANDA	-	1,00	-	2,50	-	-	-	
ÁREA DE SERVIÇO	-	1,00	-	2,50	IMPERMEÁVEL ATE 1,50M (MÍNIMO)	IMPERMEÁVEL	0,70	

OBSERVAÇÕES: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área de cobertura e a área do piso;
II - Todas as dimensões são expressas em metros;
III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados;
IV - A largura das portas é considerada mínima.

ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



TABELA II - RESIDENCIAIS

	ÁREA MÍNIMA (M2)	LARGURA MÍNIMA (M)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	REVESTIMENTO DAS PAREDES	REVESTIMENTO DOS PISOS	LARGURA DAS PORTAS	OBSERVAÇÕES
SALA DE ESTAR	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
SALA DE REFEIÇÕES	6,00	2,00	1/7	2,80	-	-	0,80	
COZINHA	6,00	2,00	1/7	2,80	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M	IMPERMEÁVEL	0,80	
QUARTO	8,00	2,50	1/7	2,80	-	-	0,70	
BANHEI- ROS	2,50	1,20	1/8	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (MÍNIMO)	IMPERMEÁVEL	0,60	I - NÃO SERÁ PER- MITIDA COMUNICAÇÃO DIRETA COM A COZINHA; II - TOLERA-SE VEN- TILAÇÃO E ILUMINA- ÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL.
BANHEI- RO DE EM- PREGADA	1,80	1,10	1/8	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (MÍNIMO)	IMPERMEÁVEL	0,60	I - NÃO SERÁ PER- MITIDA COMUNICAÇÃO DIRETA COM A COZINHA; II - TOLERA-SE VEN- TILAÇÃO E ILUMINA- ÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL.
LAVABO	1,50	1,00	1/8	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (MÍNIMO)	IMPERMEÁVEL	0,60	I - NÃO SERÁ PERMI- TIDA COMUNICAÇÃO DI- RETA COM A COZINHA; II - TOLERA-SE VEN- TILAÇÃO E ILUMINA- ÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL.
VESTÍBULO	1,00	1,00	-	2,30	-	-	0,80	
GARAGEM	12,50	2,50	1/15	2,50	-	IMPERMEÁVEL		I - A ÁREA DE VENTI- LAÇÃO PODERÁ SER DA PORTA C/ VENEZIANA!
ÁREA DE SERVIÇO	2,00	1,20	1/7	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (MÍNIMO)	IMPERMEÁVEL	0,80	
DESPENSA	2,00	1,10	1/10	2,30	-	IMPERMEÁVEL	0,70	

ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



TABELA II - RESIDENCIAIS

	ÁREA MÍNIMA (M2)	LARGURA MÍNIMA (M)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	REVESTIMENTO DAS PAREDES	REVESTIMENTO DOS PISOS	LARGURA DAS PORTAS	OBSERVAÇÕES
ESCADAS	-	0,80	-	-	-	IMPERMEÁVEL	-	I - A ALTURA MÁXIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,20 M (VINTE CENTÍMETROS) II - A LARGURA MÍNIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,25M (VINTE CINCO CENTÍMETROS)
QUARTO DE EMPREGADA	4,00	2,00	1/7	2,60	-	IMPERMEÁVEL	0,70	
CORREDOR	-	0,80	-	2,30	-	-	0,70	I - TOLERA-SE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL II - COM MAIS DE 13,00M (TRÊS METROS) DE COMPRIMENTO A LARGURA MÍNIMA DE 1,00M (UM METRO); III - COM MAIS DE 10,00M (DEZ METROS) DE COMPRIMENTO A VENTILAÇÃO MÍNIMA SERÁ DE 1/20 (UM VINTE AVOS).
DESCRITÓRIO ATÉLIE OU BIBLIOTECA	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
SALA ÍNTIMA	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
VARANDA	-	1,20	-	2,50	-	-	-	
CLOSET	2,00	1,00	-	2,30	-	-	-	

OBSERVAÇÕES: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área de cobertura, e a área do piso;
II - Todas as dimensões são expressas em metros quadrados;
III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados;
IV - A largura das portas é considerada mínima.

10
CORUBIARA

10
CORUBIARA

ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

TABELA III



RAMPAS	-	-	-	ALTURA MÍNIMA LIVRE 2,20M (DOIS METROS VINTE CENTÍMETROS).	MATERIAL INCOMBUSTÍVEL	-	-	I - O PISO DEVERÁ SER DE MATERIAL ANTIDERRAPANTE;
								II - A INCLINAÇÃO MÁXIMA SERÁ DE 20% (VINTE POR CENTO), PARA VEÍCULOS, E 12% (DOZE POR CENTO) PARA PEDESTRES;
								III - A LARGURA MÍNIMA SERÁ DE 1,20M (UM METRO E VINTE CENTÍMETROS) PARA PESSOAS, E 2,20M (DOIS METROS E VINTE CENTÍMETROS) PARA VEÍCULOS (LANÇOS RETOS).
ESCADAS	-	1,20	-	A ALTURA MÍNIMA LIVRE 2,10 M (DOIS METROS E DEZ CENTÍMETROS)	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50 M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) MATERIAL INCOMBUSTÍVEL	-	-	I - QUANDO O PÉ-DIREITO FOR IGUAL OU SUPERIOR A 3,00 M (TRÊS METROS) SERÁ OBRIGATÓRIO INTERCALAR UM PATAMAR DE LARGURA MÍNIMA DE 1,20M (UM METRO E VINTE CENTÍMETROS);
								II - ALTURA MÁXIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,18M (DEZOITO CENTÍMETROS);
								III - A LARGURA MÍNIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,28M (VINTE E OITO CENTÍMETROS).

OBSERVAÇÕES: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área da cobertura e a área do piso;
II - Todas as dimensões são expressas em metros;
III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



TABELA IV - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

	ÁREA MÍNIMA (M2)	LARGURA MÍNIMA (M)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	REVESTIMENTO DAS PAREDES	REVESTIMENTO DOS PISOS	LARGURA DAS PORTAS	OBSERVAÇÕES
LOJA	-	1,50	1/7	3,00	-	-	-	
SALAS (ESCRITÓRIOS)	9,00	2,60	1/7	2,80	-	-	0,80	
WC PRIVATIVO	1,30	1,00			IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M	IMPERMEÁVEL	0,60	I - TOLERA-SE VEN- TILAÇÃO INDI- RETA OU ARTI- FICIAL.
WC COLETIVO	1,50	1,20	1/10	2,30	(UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS)			
KIT-COPA	1,50	1,00	1/10	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) MÍNIMO	IMPERMEÁVEL	0,60	I - TOLERA-SE VEN- TILAÇÃO INDI- RETA OU ARTI- FICIAL.
SOBRE-LOJAS	-	-	1/8	2,30	-	-	0,80	I - SUA ÁREA NÃO PODERÁ EXCEDER A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA ÁREA DA LOJA.
HALL DO PRÉDIO	9,00	2,50	1/8	3,00	-	-	-	I - ACRESCENTA 30% (TRINTA POR CENTO) NA ÁREA POR ELEVA- DO EXCEDENTE A 01 (UM).
HALL DOS PASSAGENS	6,00	2,00	-	3,00	-	-	-	I - DEVERÁ TER LI- NEAÇÃO DIRETA COM A CAIXA DA ESCADA; II - TOLERA-SE VEN- TILAÇÃO PELA CAIXA DA ESCADA.
CORREDORES SECUNDÁRIOS	-	1,00	-	2,50	-	-	-	I - SÃO DE USO EX- CLUSIVO DA AD- MINISTRAÇÃO OU DE SERVIÇO.

ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



TABELA IV - EDIFÍCIOS COMERCIAIS

	ÁREA MÍNIMA (M2)	LARGURA MÍNIMA (M)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	REVESTIMENTO DAS PAREDES	REVESTIMENTO DOS PISOS	LARGURA DAS PORTAS	OBSERVAÇÕES
CORREDORES PRINCIPAIS	-	1,50	-	2,50	-	-	-	I - SÃO OS DE USO COMUM DO EDIFÍCIO; II - QUANDO A ÁREA FOR SUPERIOR A 20% (VINTE POR CENTO) DEVERÁ SER VENTILADA NA RELAÇÃO 1/20 (UM VINTE AVOS) DA ÁREA DO PISO; III - TOLERA-SE A VENTILAÇÃO INDIRETA PELA CAIXA DA ESCADA; IV - QUANDO O COMPRIMENTO FOR SUPERIOR A 15M (QUINZE METROS), DEVERÁ SER ALARGADO 0,10M (DEZ CENTÍMETROS) POR 5,00M (CINCO METROS) OU FRAÇÃO.
ESCADA COLETIVA	-	1,20	-	-	MATERIAL INCOMBUSTÍVEL	-	-	I - QUANDO O PÉ-DIREITO FOR IGUAL OU SUPERIOR A 3,00M (TRÊS METROS) SERÁ OBRIGATÓRIO INTERCALAR UM PATAMAR DE PROFUNDIDADE MÍNIMA DE 1,00M (UM METRO); II - ALTURA MÁXIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,18M (DEZITO CENTÍMETROS); III - A LARGURA MÍNIMA DO DEGRAU SERÁ DE 0,28M (VINTE E OITO CENTÍMETROS).

OBSERVAÇÕES: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área da cobertura e a área do piso;
II - Todas as dimensões são expressas em metros;
III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados;
IV - A largura das portas é considerada mínima.

ESTADO DE RONDONIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO



TABELA V - EDIFÍCIOS DE HOSPEDAGEM

COMPAR- TIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (M ²)	LARGURA MÍ- NIMA (M)	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	REVESTIMENTO DAS PAREDES	REVESTIMENTO DOS PISOS	LARGURA DAS PORTAS	OBSERVAÇÕES
PORTARIA	4,40	2,00	1/8	2,20	-	-	0,80	
ESTAR	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
QUARTOS	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
WC PRI- VATIVO	1,30	1,00	1/10	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS)	IMPERMEÁVEL	0,60	I - NÃO SERÁ PERMI- TIDO COMUNICAÇÃO DIRETA COM A COZINHA;
WC CO- LETIVO	1,50	1,20						II - TOLERA-SE I- LUMINAÇÃO E VENTI- LAÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL.
								III - OPCIONAL;
BANHEI- RO PRI- VATIVO	2,25	1,20	1/8	2,30	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS)	IMPERMEÁVEL	0,70	I - NÃO SERÁ PERMI- TIDA COMUNICA- ÇÃO DIRETA COM A COZINHA;
BANHEI- RO CO- LETIVO	2,80	1,20						II - TOLERA-SE A ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO IN- DIRETA OU AR- TIFICIAL.

OBSERVAÇÕES: I - A coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área da cobertura e a área do piso;
II - Todas as dimensões são expressas em metros;
III - Todas as áreas são expressas em metros quadrados;
IV - A largura das portas é considerada mínima.