

---

**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO**

---

**GABINETE DO PREFEITO**

**RETIFICAÇÃO DA LEI MUNICIPAL N.º 2.507/2019 DE 31 DE JULHO 2019,  
PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS – AROM, NO DIA  
02/08/2019 EDIÇÃO N.º 2.514.**

**ONDE SE LÊ:**

Art. 4º A SEMPLAN fica autorizada a proceder a regularização das construções, desde que atendidas as exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

. zona residencial (ZR): As edificações poderão ter até 95% (noventa e cinco por cento), com o mínimo de 2% (dois por cento) de área permeável.

. zona comercial (ZC): As edificações poderão ter até 100% da taxa de ocupação sem direito de abertura para a o lote vizinho.

. gabarito: 01(um) pavimento além do permitido.

. recuos frontais: 01 (um) metro menor do que o exigido no art.48 da Lei nº 2.344/2017;

. afastamentos laterais e fundos: dispensados para o primeiro pavimento, sem direito de abertura e 1,00m (um) metro, com abertura;

. será admitida variação de até 20% em relação as dimensões previstas na tabela I, do anexo I da Lei nº 2.344/2017.

. vagas de estacionamento: até 20% (vinte por cento) a menos do que as vagas exigidas no Código de Obras do Município, com as seguintes dimensões 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros);

. edificações que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

. que apresentem condições mínimas de habitabilidade e salubridade (vão de iluminação e ventilação em todos os cômodos e/ou aqueles cômodos de permanência eventual que possuam ventilação forçada ou mecânica e iluminação artificial);

. a construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento poderão exceder 2,00m da largura do passeio, nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público, não prejudicando a arborização e iluminação pública.

Art. 7º Não é passível de regularização, para efeitos de aplicação do disposto nesta Lei, edificação que:

. invada logradouro público, ressalvado o estabelecido no inciso XI do art. 4º, desta lei;

. esteja inserida em áreas de preservação permanente – APP ou de interesse ambiental e/ou cultural, de acordo com legislação municipal, estadual ou federal, ressalvadas as exceções previstas em lei;

. esteja situada em área de risco, assim definidas em legislação municipal, estadual ou federal;

- . proporcionar riscos quanto a estabilidade, segurança, higiene ou salubridade;
- . tombada pelo patrimônio histórico ou em processo de tombamento;
- . identificada como de interesse de preservação, nas suas diversas formas, e tenha sido descaracterizada arquitetonicamente, nos termos de parecer emitido por setor competente;
- . esteja *sub judice* em decorrência de litígio relacionado a execução de obras irregulares.
- . esteja em área não regularizada ou em área de embargo.

Art. 8º A emissão de Alvará de Construção e Habite-se das edificações que se enquadrarem nesta Lei, se dará mediante apresentação dos seguintes documentos:

- . requerimento padrão endereçado ao prefeito municipal, subscrito pelo proprietário da edificação, devendo constar a qualificação completa do requerente, a metragem quadrada total da construção e pedido de expedição do Habite-se.
  - . laudo técnico de instalações elétricas e estrutural, emitido pelo responsável executor ou contratado, devidamente assinado.
  - . declaração do Responsável Técnico, afirmando que a mesma atende as diretrizes desta Lei.
  - . documento com registro em Cartório de Imóveis, que comprove posse do lote onde se pretende construir em nome do interessado, ou representante legal deste e/ou autorização do proprietário devidamente registrada em cartório autorizando a emissão do Habite-se;
  - . comprovante de residência do requerente; cópia de RG e CPF do proprietário do lote, assim como a procuração com poderes específicos;
  - . comprovante de pagamento da taxa de expediente;
  - . memorial descritivo do lote, aprovado em cartório de Registro de Imóveis;
  - . certidão de Negativa de Débito - CND;
  - . ART ou RRT referente aos projetos de arquitetura, assim como a ART ou RRT de laudo elétrico e de estruturas.
  - . projeto arquitetônico de acordo com a NBR/ ABNT 6492 e NBR/ ABNT 13532.
  - . 01 via do Projeto apresentado em pranchas de papel sulfite A1 ou A0, e uma via no formato digital PDF e outra no formato digital DWG OU ICF. As pranchas deverão conter o carimbo padrão de acordo com modelo estabelecido pelo Município. O Projeto digital deverá ser enviado para o e-mail institucional [alvaraprefeituradepimenta@gmail.com](mailto:alvaraprefeituradepimenta@gmail.com), contendo as seguintes informações; Título: Nome do Cliente.
- o Projeto deve conter;
- . planta de situação, contendo o lote inserido na quadra, com os devidos confrontantes, identificação dos logradouros, orientação ao norte, cursos d'água, áreas de APP, zonas não edificantes, e demais informações relevantes a situação;
  - . planta de locação, com a identificação dos lotes confrontantes, dos logradouros contíguos, das dimensões dos elementos entre o leito carroçável do logradouro e os limites do lote voltados para este.
  - . informação de acesso a edificação e rebaixamentos de meio fio, locação de placas, postes, arborização e demais elementos que possam interferir na acessibilidade do calçamento público, também deve ser

informadas as dimensões do lote, das edificações propostas e existentes e dos recuos obrigatórios, e locação do conjunto de fossa, filtros e sumidouros quando forem necessários e orientação ao norte;  
. planta baixa contendo as dimensões dos diversos ambientes

LEIA SÊ:

Art. 4º A SEMPLAN fica autorizada a proceder a regularização das construções, desde que atendidas as exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I - zona residencial (ZR): As edificações poderão ter até 95% (noventa e cinco por cento), com o mínimo de 2% (dois por cento) de área permeável.

II - zona comercial (ZC): As edificações poderão ter até 100% da taxa de ocupação sem direito de abertura para a o lote vizinho.

III - gabarito: 01(um) pavimento além do permitido.

IV - recuos frontais: 01 (um) metro menor do que o exigido no art.48 da Lei nº 2.344/2017;

V - afastamentos laterais e fundos: dispensados para o primeiro pavimento, sem direito de abertura e 1,00m (um) metro, com abertura;

VI - será admitida variação de até 20% em relação as dimensões previstas na tabela I, do anexo I da Lei nº 2.344/2017.

VII - vagas de estacionamento: até 20% (vinte por cento) a menos do que as vagas exigidas no Código de Obras do Município, com as seguintes dimensões 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros);

VIII - edificações que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

IX - que apresentem condições mínimas de habitabilidade e salubridade (vão de iluminação e ventilação em todos os cômodos e/ou aqueles cômodos de permanência eventual que possuam ventilação forçada ou mecânica e iluminação artificial);

X - a construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento poderão exceder 2,00m da largura do passeio, nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público, não prejudicando a arborização e iluminação pública.

Art. 7º Não é passível de regularização, para efeitos de aplicação do disposto nesta Lei, edificação que:

I - invada logradouro público, ressalvado o estabelecido no inciso XI do art. 4º, desta lei;

II - esteja inserida em áreas de preservação permanente – APP ou de interesse ambiental e/ou cultural, de acordo com legislação municipal, estadual ou federal, ressalvadas as exceções previstas em lei;

III - esteja situada em área de risco, assim definidas em legislação municipal, estadual ou federal;

IV - proporcionar riscos quanto a estabilidade, segurança, higiene ou salubridade;

V - tombada pelo patrimônio histórico ou em processo de tombamento;

VI - identificada como de interesse de preservação, nas suas diversas formas, e tenha sido descaracterizada arquitetonicamente, nos termos de parecer emitido por setor competente;

VII - esteja *sub judice* em decorrência de litígio relacionado a execução de obras irregulares.

VIII - esteja em área não regularizada ou em área de embargo.

Art. 8º A emissão de Alvará de Construção e Habite-se das edificações que se enquadrarem nesta Lei, se dará mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento padrão endereçado ao prefeito municipal, subscrito pelo proprietário da edificação, devendo constar a qualificação completa do requerente, a metragem quadrada total da construção e pedido de expedição do Habite-se.

II - laudo técnico de instalações elétricas e estrutural, emitido pelo responsável executor ou contratado, devidamente assinado.

III - declaração do Responsável Técnico, afirmando que a mesma atende as diretrizes desta Lei.

IV - documento com registro em Cartório de Imóveis, que comprove posse do lote onde se pretende construir em nome do interessado, ou representante legal deste e/ou autorização do proprietário devidamente registrada em cartório autorizando a emissão do Habite-se;

V - comprovante de residência do requerente; cópia de RG e CPF do proprietário do lote, assim como a procuração com poderes específicos;

VI - comprovante de pagamento da taxa de expediente;

VII - memorial descritivo do lote, aprovado em cartório de Registro de Imóveis;

VIII - certidão de Negativa de Débito - CND;

IX - ART ou RRT referente aos projetos de arquitetura, assim como a ART ou RRT de laudo elétrico e de estruturas.

X - projeto arquitetônico de acordo com a NBR/ ABNT 6492 e NBR/ ABNT 13532.

XI - 01 via do Projeto apresentado em pranchas de papel sulfite A1 ou A0, e uma via no formato digital PDF e outra no formato digital DWG OU ICF. As pranchas deverão conter o carimbo padrão de acordo com modelo estabelecido pelo Município. O Projeto digital deverá ser enviado para o e-mail institucional [alvaraprefeituradepimenta@gmail.com](mailto:alvaraprefeituradepimenta@gmail.com), contendo as seguintes informações; Título: Nome do Cliente.

XII - o Projeto deve conter;

a) planta de situação, contendo o lote inserido na quadra, com os devidos confrontantes, identificação dos logradouros, orientação ao norte, cursos d'água, áreas de APP, zonas não edificantes, e demais informações relevantes a situação;

b) planta de locação, com a identificação dos lotes confrontantes, dos logradouros contíguos, das dimensões dos elementos entre o leito carroçável do logradouro e os limites do lote voltados para este.

c) informação de acesso a edificação e rebaixamentos de meio fio, locação de placas, postes, arborização e demais elementos que possam interferir na acessibilidade do calçamento público, também deve ser informadas as dimensões do lote, das edificações propostas e existentes e dos recuos obrigatórios, e locação do conjunto de fossa, filtros e sumidouros quando forem necessários e orientação ao norte;

d) planta baixa contendo as dimensões dos diversos ambientes.

Pimenta Bueno, 14 de Agosto de 2.019

***ARISMAR ARAÚJO DE LIMA***

Prefeito

**Publicado por:**

Francismar Saraiva Mendes

**Código Identificador:**F805E5A2

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 20/08/2019. Edição 2526

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/arom/>