



CÂMARA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO - RO
Protocolo N°: 046/19
Projeto N°: 2886/19
Ass.: Manoel
Elas:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br
Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

PROJETO DE LEI N.º 2.194/2019

DE, 21 DE JUNHO 2019

CÂMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.
SECRETARIA LEGISLATIVA

Protocolo N°: 046/2019

Projeto de Lei N°: 2.886/2019

Data: 21/06/19 Hr: 12h

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO
DE EDIFICAÇÕES E ESTABELECE NORMAS
E PROCEDIMENTOS.

LEI

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1º. Ficam estabelecidas as normas e condições para a regularização de edificações concluídas até o dia 31 de dezembro de 2018, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia municipal, segundo critérios a seguir definidos.

§1º. Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas, com as instalações hidrossanitárias e de energia elétrica concluídas e com a cobertura executada.

§2º. Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas sem projeto aprovado e/ou que não tenham condições de atender as disposições da legislação urbanística municipal.

CAPÍTULO II

DA ANÁLISE DE PROJETOS

Art. 2º. A certidão do Habite-se é emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, para atestar que a unidade construída está em condições de ser habitada. Este documento confirma também que o imóvel foi construído seguindo as exigências estabelecidas por esta Lei.

Art. 3º. A emissão do Alvará de Construção e Habite-se fica condicionada a apresentação de declaração do proprietário e do responsável técnico, afirmando que a mesma atende as diretrizes desta Lei, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

a mesma atende as diretrizes desta Lei, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal.

Protocolo N°: 046119

Projeto N°: 2666119

Fls.: 05.

Anexo: 1

CAPÍTULO III

DA EMISSÃO DO HABITE-SE

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 quarenta 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);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

- 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.

Parágrafo único: é obrigatório que o imóvel em questão esteja com calçada de acordo com as leis edilícias do município de Pimenta Bueno.

Art. 5º. A Secretaria responsável pela eventual análise dos projetos apresentados ou de documentação apresentada, conforme art.11º, quando entender necessário, a análise dos projetos, pode por meio de notificação, solicitar a apresentação de outros documentos que entenda pertinente e proceder a revisão do Alvará de Construção e Habite-se , para corrigir eventuais falhas ou omissões, sem prejuízo da aplicação das penalidades e demais sanções cabíveis, inclusive procedendo com a cassação do Alvará de Construção e Habite-se, emitido em caso de descumprimento das normas descritas nesta Lei, aplicáveis ou da omissão de situação pertinente.

§ 1º. A SEMPLAN poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene, salubridade em conformidade de uso da edificação.

§ 2º. Os casos não previstos nesta Lei serão decididos pela Secretaria responsável pela análise e emissão de licenças.

Art. 6º. A comprovação da Construção edificada até 31 de dezembro de 2018, realizará através de declaração do proprietário, constante no anexo II desta Lei.

§ 1º. No caso de regularização de edificação, que necessite de remembramento ou desmembramento de lote, a regularização do solo deverá ser anterior ou concomitante a regularização da edificação.

§ 2º. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, é necessário que o possuidor conte com o Título de Domínio da área objeto da edificação.

§ 3º. Serão admitidos desmembramentos e/ou remembamentos, em áreas mínimas determinadas em cada setor para regularização de edificações, no caso de situação consolidada e irreversível devidamente comprovada.

§ 4º. A regularização de edificação destinada ao uso industrial, ao comércio ou a serviço de materiais perigosos não licenciados, somente será permitida após a regularização da atividade em órgão competente; corpo de bombeiro, vigilância sanitária e afins.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

CÂMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.

Protocolo N°: 046119

Projeto N°: 288619

Fls.: 07

Ass.: Marcia

CAPÍTULO IV DA NÃO REGULARIZAÇÃO

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.

CAPÍTULO V

DA DOCUMENTAÇÃO

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

- 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 eletricas 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, contendo as seguintes informações;
Título: Nome do Cliente.
- XII. O Projeto deve conter:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

- 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

§ 1º. O laudo técnico deverá ter caráter conclusivo favorável, claramente expresso e sem recomendações, devendo ser acompanhado de ART ou RRT devidamente registrado no conselho competente.

§ 2º. O relatório fotográfico presente no laudo técnico deverá apresentar fotos coloridas, externas, incluindo fachada frontal, internas e entorno.

CÂMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.

Protocolo N.º: 046119

Projeto N.º: 2986119

Fls.: 09

Ass.: H. Garcia

CAPÍTULO VI

DOS PRAZOS

Art. 9º. Requerida a regularização da edificação, o município por meio da SEMPLAN, adotará as providências necessárias, no prazo de 30 dias, podendo ser prorrogado por igual período, emitirá parecer pelo deferimento ou indeferimento do processo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

Parágrafo único. O prazo disposto no *caput* está vinculado a comprovação do pagamento do ISS do profissional responsável pelo projeto e execução da obra

CAPÍTULO VII

DOS CUSTOS

Art. 10º. O custo relativa a regularização prevista neste lei, será regulado conforme o Anexo III, Tabela 8 da Lei Complementar municipal Nº 011/2017.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Casos omissos e conflitantes desta Lei serão resolvidos pela Equipe Técnica da SEMPLAN, que poderá se entender necessário, realizar audiência pública sobre o assunto.

Art. 12. A regularização da edificação nos termos desta Lei não implica em reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular ou a permanência de atividades irregulares instaladas no imóvel.

Art.13. Aplica-se o disposto nesta Lei aos projetos que se encontram em trâmite na SEMPLAN, que se refiram a edificações construídas até 31 de dezembro de 2018 e que atendam ao disposto no art.4º desta Lei, desde que solicitado pelo proprietário e atendidas as exigências nela solicitadas.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e tem vigência provisória até 31 de dezembro de 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.

Protocolo N°: 046119

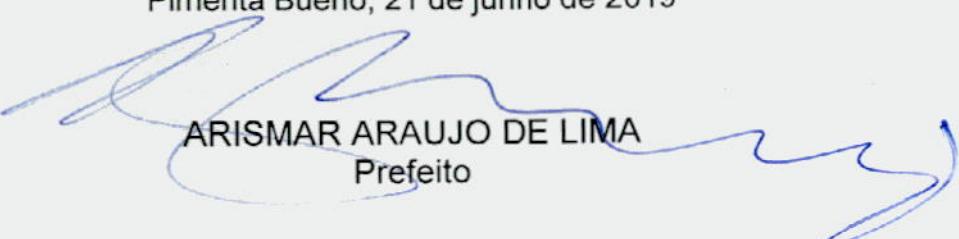
Projeto N°: 2296119

Fls.: 10

Aes.: Maria

Palácio Vicente Homem Sobrinho.

Pimenta Bueno, 21 de junho de 2019


ARISMAR ARAUJO DE LIMA
Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

ANEXO I – REQUERIMENTO

REQUERIMENTO		CARIMBO SEMPLAN	
Senhor Prefeito:			
Requerente (proprietário do lote):		Telefone:	
Endereço do Requerente:		CPF/CNPJ:	
		RG:	
OBJETO DO REQUERIMENTO:			
() HABITE-SE DE OBRA CONCLUIDA EM: _____ / _____			
DESTINAÇÃO:			
() Residencial	() Comercial	() Industrial	() Multifamiliares
() Outra Qual?	Metragem Construída _____ m ² , Área do Lote: _____		
Taxa de Ocupação _____			
TIPO DE CONSTRUÇÃO:			
() Alvenaria () Madeira () Pré-Moldada () Mista () Outra Qual?			
Nº de Pavimentos:	Nº de Subsolo	Zona :	Nº do Alvará (processo anterior)
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		Telefone:	CREA/CAU:
E-mail do Resp. Técnico:	CPF do Resp. Técnico:		
Nº das ART/RRT:			
ENDEREÇO DA OBRA:			
Rua/Av:.....	Número.....		
Bairro.....	Município: Pimenta Bueno-RO		
Setor:.....	Quadra:.....	Lote:.....	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO
GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

ANEXO II
TERMO DE RESPONSABILIDADE DE EDIFICAÇÃO
ANTERIOR A 31 DE DEZEMBRO DE 2018

Eu: _____

CPF _____ RG: _____

Endereço: _____ nº _____

Bairro: _____ Cidade: _____

Telefone: () _____ () _____

Proprietário do imóvel: () Residencial () Comércio, localizado no
Endereço: _____ nº _____

Bairro: _____ Setor: _____ Lote: _____

Quadra: _____ **DECLARO**, para todos os fins de que o Construção
foi realizada antes de 31 de dezembro de 2018. Ano da
Construção _____.

DECLARO ainda que as informações prestadas e os documentos apresentados
para instruir pedido de expedição de Habite-se são verdadeiros e autênticos (fiéis a
verdade e condizentes com a realidade dos fatos à época). Fico ciente que
declaração falsa é crime previsto no Código Penal.

Pimenta Bueno RO, _____ de _____ de 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.

Protocolo N°: 046129

Projeto N°: 299619

Fls.: J2

Ass.: *Marcia*

DECLARANTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

ANEXO III

TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO AO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO CORPO DE BOMBEIROS OU VIGILÂNCIA SANITÁRIA, EIV

Eu: _____ A
baixo assinado, na qualidade de responsável técnico pela autoria do projeto e responsável técnico pela elaboração do Projeto e Laudo, referente a _____ a edificação de distinada ao uso de _____, com área de _____ m², a ser executada no imóvel localizado na quadra _____ Lote _____ setor _____,

DECLARO para fins de obtenção de alvará, que estou ciente que o projeto apresentado não necessita da:

- () A aprovação do projeto de prevenção de incêndio junto ao Corpo de Bombeiros; CAMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.
Protocolo N°: 046119
- () Obtenção de visto da Vigilância Sanitária – AGEVISA; Projeto N°: 299619
- () Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Fls.: 13
Ass.: Manoel
- () Estudo de Impacto Ambiental.

DECLARO ainda estar ciente de que a expedição do Habite-se requerido, só ocorrerá mediante a apresentação desta declaração, e que as informações técnicas apresentadas são de minha inteira responsabilidade.

DECLARO também estar ciente de que declaração falsa é crime previsto no Código Penal.

Pimenta Bueno RO, _____ de _____ de 2019.

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO

GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

ANEXO IV- CHECK LIST

- () Taxa de expediente;
- () Requerimento padrão Anexo I;
- () Laudo Técnico;
- () Termo de declaração de edificação construída anterior a 31 de dezembro de 2018 Anexo II;
- () Termo de responsabilidade quanto ao atendimento das exigências do corpo de bombeiros ou vigilância sanitária, eiv Anexo III
- () Escritura e/ou contrato de compra e venda com autorização do proprietário autorizando a emissão do Habite-se;
- () Comprovante do endereço do requerente;
- () Cópia de CPF e RG;
- () Memorial Descritivo do Lote (retirado no C.D.U, Prefeitura Municipal);
- () Certidão de Negativa de Débito, CND;
- () ART/RRT de projeto e de Laudo;
- () Copia do projeto arquitetônico formato PDF, Folha A1 ou A0;
- () Taxa do ISS do profissional responsável pelo projeto e laudo.

CÂMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.

Protocolo N°: 046119

Projeto N°: 2996119

Fls.: 15

Ass.: *Mario*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIMENTA BUENO GABINETE DO PREFEITO

www.pimentabueno.ro.gov.br e-mail: pgm@pimentabueno.ro.gov.br

Av. Castelo Branco, n.º 1046 – Pimenta Bueno/RO – Cep.: 76.970-000 – Fone/Fax: (69) 3451-2593

MENSAGEM DE LEI Nº 2.154/2019

DE, 21 DE JUNHO DE 2019.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO – RO:

O projeto de Lei visa a regularização de edificações concluídas até o dia 31 de dezembro de 2018, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística e/ou edilícia municipal.

Entende-se por edificação aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas, com as instalações hidrossanitárias e de energia elétrica concluídas e com a cobertura executada.

Consideram-se irregulares para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido concluídas sem projeto aprovado e/ou que não tenham condições de atender as disposições da legislação urbanística municipal.

O presente Projeto proporciona ao contribuinte a possibilidade de regularizar as construções que hoje encontram-se em situação de irregularidade.

Além do objetivo principal de desburocratizar a expedição de habite-se, traz os contribuintes para a situação de regularidade, fazendo com que os imóveis uma vez regularizados possam aquecer o mercado imobiliário do município, favorecendo as negociações, como por exemplo a obtenção de financiamento, que por via de consequência traz um incremento na receita municipal com o recolhimento dos impostos devidos.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

CÂMARA MUNICIPAL DE P. BUENO - RO.

Protocolo N°: 046119

Projeto N°: 288619

Fls.: 15.

Ass.: *Manoel*

Pimenta Bueno, 21 de junho de 2019.

Arismar Araújo de Lima
PREFEITO

Thiago Roberto Graci
Procurador Geral do Município

Projeto de Lei Municipal Nº.2.194/2019.

Cleber Adriano da Silva
Secretario Municipal de Planejamento