

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA BUENO

GABINETE DA PREFEITA
LEI MUNICIPAL N.º 2.344/ 2017 DE, 10 DE NOVEMBRO DE 2017.

ALTERA A LEI MUNICIPAL N.º 012/1983 DE 14 DE DEZEMBRO DE 1983 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DO MUNICIPIO DE PIMENTA BUENO – RO, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei.

FAZ SABER que a **CÂMARA DO MUNICIPIO DE PIMENTA BUENO – RO** aprovou e eu sanciono a seguinte.

LEI

Art. 1.º A Lei Municipal nº 12 de 14 de Dezembro de 1983, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 48º Os critérios de afastamentos e recuos mínimos serão:

a) Em loteamentos aprovados a partir do ano de 2012, as construções deverão respeitar os recuos frontais de 2 m (dois metros) nas divisas com os logradouros públicos, e de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver aberturas (para ventilação e iluminação) diretamente para as divisas entre lotes, nas laterais e fundos do lote;

b) Em loteamentos existentes, consolidados até 31 de dezembro de 2011, onde exista a faixa de domínio público entre o alinhamento predial e o calçamento público ou meio fio, ou ainda onde esta porção de terras é prevista, o recuo frontal será de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), e os recuos laterais e de fundos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver aberturas diretamente para as divisas entre lotes.” (NR).

“§ 1º Nos lotes de esquina, o recuo frontal deverá ser exigido nos dois sentidos, onde o lote fizer divisa com os logradouros públicos, considerando como frente do imóvel a matrícula registrada em cartório.”

§ 2º As construções em lotes localizados nas Zonas Comerciais (ZC), e Eixos de comércio e serviço (ECS), conforme o Mapa de Zoneamento do Município o recuo frontal não é obrigatório.

.....
“Art. 51. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de Sistemas de tanques sépticos com filtro anaeróbicos, afastadas de no mínimo 1,50m (um metro e meio) das divisas do lote, de construções, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água. Tal sistema deverá ser dimensionado de acordo com número de pessoas definidos para a ocupação do prédio, atendendo também as disposições da NBR 7.229/1993 e 13.969/1997. (NR)”

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica e pelo filtro anaeróbico, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído, salvo situações especiais onde tal medida poderá ser desconsiderada se a permeabilidade do solo não permitir.

§ 2º. As águas provenientes de pia de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes da destinação final.

§ 3º. Poderá ser aceito a construção de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, junto às divisas, desde que se apresente projeto estrutural que garanta a estanqueidade da fossa e do filtro, assim como a estabilidade estrutural do conjunto, inclusive do sumidouro (caso exista), garantindo não afetar o lote vizinho ou as construções neste existente. (NR)

§ 4º. Poderá ser previsto sistema de tratamento do esgoto doméstico, sem a presença de sumidouros ou valas de infiltração, permitindo-se o encaminhamento do efluente direto a rede pluvial ou o corpos d’água existentes, desde que após o tratamento do tanque séptico seja adotado um pós-tratamento, como filtro anaeróbico ou outro que garanta a mesma eficácia. Conforme NBR 13969/1997.

“Art. 52. Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as condições quanto às dimensões mínimas dos Anexos I e II, tabelas 01 e 02, desta lei.” (NR)

§ 1.º revogado

§ 2.º revogado

§ 3º. As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura mínima, e suas larguras de acordo com a NBR 9050-ABNT.

“Art. 63. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, deverão atender as condições contidas no anexo – III – Tabela 03 (três), desta lei, bem como o seguinte:

I – reservatório de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificação de uso misto;

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

III – revogado;

IV – revogado;

V – revogado.

.....

Art. 2º. A Lei Municipal nº 12 de 14 de dezembro de 1983, passa a vigorar acrescida dos anexos I, II e III, anexos desta lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Vicente Homem Sobrinho.

Pimenta Bueno, 10 de Novembro de 2017.

JULIANA ARAÚJO VICENTE ROQUE
Prefeita

ANEXO I

TABELA 1 – ÁREAS E DIMENSÕES MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	Círculo Inscrito Diâmetro (M)	Área Mínima (M²)	Dimensão Mínima (Caso de forma retangular ou quadrada)	Iluminação Mínima (% da área de piso)	Ventilação Mínima (% da área de piso)	Pé Direito Mínimo (M)	Revestimento Parede	Revestimento Piso
SALAS	2,50	9,00	2,50	1/6	1/12	2,60	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,00	9,00	2,50	1/6	1/12	2,60	-	-
Demais quartos	2,00	7,50	2,50	1/6	1/12	2,60	-	-
Corredores	0,90	-	0,90	-	-	2,60		
Copa	1,50	4,50	1,50	1/8	1/16	2,60	-	-
Cozinha	1,50	3,75	1,50	1/8	1/16	2,60	Impermeabi-lização necessária*	Impermeabi-lização necessária*
Banheiros (com apenas vaso sanitário e lavatório)	1,10	2,00	1,10	1/8	1/16	2,30	Impermeabi-lização necessária*	Impermeabi-lização necessária*
Banheiros (com chuveiro)	1,10	2,80	1,10	1/8	1/16	2,30	Impermeabi-lização necessária*	Impermeabi-lização necessária*
Banheiros de serviço	1,20	2,50	1,20	1/8	1/16	2,30	Impermeabi-lização necessária*	Impermeabi-lização necessária*
Lavanderia	1,20	1,44	1,20	1/8	1/16	2,30	Impermeabi-lização necessária*	Impermeabi-lização necessária*
Depósito	1,20	1,44	1,20	1/16	1/16	2,30	-	-
Vaga de garagem	2,50	11,25	2,50	-	1/16	2,30	-	-
Sótão (para depósitos ou situações transitórias)	-	-	-	-	1/16	2,00	-	-
Sótão (quando utilizado como ambiente de permanência prolongada)	2,00	6,00	6,00	1/8	1/16	2,30	-	-
Porão (para depósitos ou situações transitórias)	-	-	-	-	1/16	2,10	-	-
Porão(quando utilizado como ambiente de permanência prolongada)	2,00	6,00	6,00	1/8	1/16	2,30	-	-
Escada	0,80	-	0,80	-	-	Vão vertical livre mínimo = 2,00m	-	-
Area de Serviço	1,20	1,44	1,20	1/8	1/16	2,30	-	Impermeabiliza-ção necessária*
Escritório	2,00	7,50	2,50	1/6	1/12	2,60	-	-
Hall	1,20	1,44	1,20	1/8	1/16	2,30	-	
Sala de TV	2,00	7,50	2,50	1/6	1/12	2,60	-	-
Sala de Jantar	2,00	7,50	2,50	1/6	1/12	2,60	-	-
Closet	1,10	2,20	1,10	1/8	1/16	2,30	-	-

* Nos Banheiros, Cozinhas e Lavanderias, é obrigatório revestimentos impermeáveis na totalidade da área de piso e nas paredes onde existirem torneiras ou outros pontos de saída de água, a uma altura mínima de 1,50m do piso acabado, excetuando-se os boxes, ou espaços enclausurados para chuveiros e banheiras, onde deverá haver revestimento impermeabilizante em todas as paredes circundantes a altura de 1,50m do piso acabado.

Observações gerais para edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares:

- 1 - Permitido iluminação zenital desde que atenda a área mínima de iluminação e Ventilação especificada para o ambiente;
- 2 – Para ambientes não previstos na tabela 1, será necessária a apresentação do projeto arquitetônico com layout para análise e **possível** aprovação. Será considerada a similaridade com os ambientes descritos na tabela referida segundo interpretação dos profissionais da SEMPLAN;

Banheiros:

- 1 - Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou ambientes para refeição.

ANEXO II

TABELA 2 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	Hall Geral do Edifício	Hall De Pavimentos Isolados	Corredor Principal	Escadas	Rampas	Circulação De Veículos
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20	5,00
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	-	-	-	-	1/20
Pé-direito Mínimo	2,60	2,60	2,60	Vão vertical livre mínimo de 2,10m	Vão vertical livre mínimo de 2,10m	2,40

Obserações:

A área mínima de 6,00m² é exigida, quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% para cada elevador acrescido;

Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,50m;

Tolerada a ventilação por meio de dutos de ventilação;

Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada;

Consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva;

O piso deverá ser antiderrapante, para as rampas com inclinação superior a 6%;

As rampas deverão atender as normas NBR 9077, e NBR 9050;

Todas as dimensões são expressas em metros;

Para ambientes não previstos na tabela 2, será necessária a apresentação do projeto arquitetônico com layout para análise e **possível** aprovação. Será considerada a similaridade com os ambientes descritos na tabela referida segundo interpretação dos profissionais da SEMPLAN;

Banheiros:

Além das disposições cabíveis do anexo I, aplica-se o seguinte:

- 1 - Tolerados dutos de ventilação com área mínima de 1,00m²(um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,60m. (para edifícios);

- 2 - Para os edifícios residenciais multifamiliares, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT, ao Estatuto do Idoso/2003 e a demais normas pertinentes.

ANEXO III

TABELA 3 – EDIFÍCIOS RELATIVOS À COMÉRCIO/ SERVIÇO/FÁBRICAS/ INDÚSTRIA E OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS

	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé-Direito Mínimo	Revestimento de Parede	Revestimento de Pisos
Hall da Edificação	2,00	6,00	-	-	2,60	-	-
Hall do pavimento isolado	1,50	6,00	-	-	2,60	-	-
Corredor	1,20	-	-	-	2,60	-	-
Escadas (Comuns/Coletivas)	1,20	-	-	-	Vão vertical livre mínimo de 2,10m	-	Incombustível
Salas	2,40	6,00	1/6**	1/8**	2,60	-	-
Banheiros	1,10	2,00	*	*	2,30	Impermeabiliza -ção até 1,50m	Impermeabiliza -ção
Copa	1,20	1,44	1/8**	1/16**	2,30	-	Impermeabiliza -ção
Lojas	2,50	8,00	1/6**	1/8**	3,00	-	-
Sobre Lojas	2,50	5,00	1/6**	1/8**	3,00	-	-
Galpão Industrial	3,00	15,00	1/8	1/16	3,00	-	-

Tolera-se banheiros sem iluminação natural, desde que exista iluminação artificial e seja garantida a ventilação por meio mecânico.

** Tolera-se iluminação artificial, desde que a iluminação natural seja atendida em 50%, a ventilação poderá ser artificial desde que garantida por meios mecânicos.

Observações:

- 1 - Hall do Prédio: A área mínima de 12,00m² é exigida, quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

- 2 – Para edifícios relativos a comércio/ serviço/fábricas/ indústria, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT e ao Estatuto do Idoso/2003;

3 – Os banheiros não poderão comunicar-se diretamente com a cozinhas ou ambientes para preparação e consumo de alimentos.

4 – Será obrigatório prever-se por pavimento instalações sanitárias separadas por sexo, independentes daquelas destinadas aos empregados, quando houver, considerando as seguintes proporções mínimas:

a) Dois conjuntos de instalações lavatórios e vasos sanitários ou lavatórios, vasos sanitários e mictórios) para cada grupo de 80 (oitenta) pessoas ou 100,00m² (cem metros quadrados), e

b) Banheiro ou Sanitário para pessoas com necessidades especiais, de acordo com a NBR-9050 da ABNT, considerando o mínimo de 01 (um) banheiro ou sanitário por até 100 (cem) pessoas, excedendo-se este numero mais um conjunto destes e assim sucessivamente a cada 100 (cem) pessoas.

5 – Para ambientes não previstos na tabela 3, será necessária a apresentação do projeto arquitetônico com layout para análise e **possível** aprovação. Será considerada a similaridade com os ambientes descritos na tabela referida segundo interpretação dos profissionais da SEMPLAN;

6 – De forma geral, para os edificios previstos neste anexo a ventilação poderá ser propiciada por meios mecânicos, desde que para tal garanta-se a eficácia do sistema através da apresentação de projeto específico do sistema de ventilação, por profissional técnico com competência para tal, e se apreseste ART ou RRT do mesmo.

7 – Rampas, escadas, assim como condições de desníveis, se previstas, deverão atender as normas NBR 9077 e NBR 9050;

Publicado por:

Tainara Ribeiro M. T. Martins

Código Identificador:AB9AFE45

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 14/11/2017. Edição 2082

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

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