



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 1668/2022

“Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Buritis/RO e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Buritis, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Buritis, Estado de Rondônia, aprovou e Eu sanciono a seguinte:

L E I

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e as condições para execução, por agente articular ou público, de toda e qualquer construção, modificação ou demolição de edificações, assim como para o licenciamento das mesmas no Município.

Art. 2º Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar às edificações e instalações condições mínimas de segurança, conforto ambiental, higiene, salubridade, harmonia estética e acessibilidade.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO PROFISSIONAL

Art. 3º São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º Caberá ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra tratar, junto ao Executivo, dos assuntos técnicos relacionados aos projetos e às obras de sua responsabilidade, devendo atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos estipulados.

Art. 5º Cabe ao responsável a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado ou pela obra por ele executada.

§ 1º Na hipótese de a autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

§ 2º Serão apresentados para aprovação do Executivo apenas os projetos mencionados nesta Lei e em seu regulamento.

Art. 6º São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

- I. Prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- II. Executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;
- III. Cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IV. Assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
- V. Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;
- VI. Dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

Parágrafo Único. O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

Art. 8º São deveres do proprietário do imóvel:

- I. Responder pelas informações prestadas ao Executivo;
- II. Providenciar para que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico;
- III. Promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel;
- IV. Dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo-lhes o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;
- V. Apresentar, quando solicitado, laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel;
- VI. Manter o imóvel e seus fechamentos em bom estado de conservação.

§ 1º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de seus fechamentos.

Art. 9º O lote, o conjunto de lotes ou o terreno limdeiro a logradouro público dotado de meio-fio deverão ser mantidos fechados, limpos, drenados e roçados.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 2º O lote, o conjunto de lotes ou o terreno não edificados deverão ser fechados no alinhamento com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 5m (cinco metros).

§ 3º O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificados deverá possuir portão de acesso.

§ 4º O fechamento de lote, de conjunto de lotes ou de terreno não edificados deverá ter elementos vazados, de forma a permitir sua completa visualização.

§ 5º No lote ou conjunto de lotes edificados, é facultado o fechamento nas divisas laterais e de fundo, respeitada a altura máxima na divisa estabelecida.

§ 6º O fechamento frontal de lote ou terreno edificado com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do passeio deverá ser dotado de elementos construtivos que garantam permeabilidade.

§ 7º Na concordância das esquinas, deverá existir canto chanfrado, normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento, tal concordância será fixada de forma diversa pelo órgão competente.

§ 8º As alturas dos fechamentos frontais mencionadas neste artigo serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível do passeio público lindeiro.

§ 9º A limpeza, drenagem e roça do lote, conjunto de lotes ou terreno, mencionadas no caput deste artigo, deverão observar as disposições contidas na legislação específica relativa à limpeza urbana, seus serviços e manejo de resíduos sólidos urbanos no Município.



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO III

DO EXECUTIVO

Art. 10 É competência do Executivo aprovar os projetos, licenciar e fiscalizar a execução das obras, certificar a conclusão das mesmas e aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.

CAPÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11 A execução das obras públicas ou privadas de edificações é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo Executivo, precedida da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

§ 1º Estão sujeitas à aprovação de projeto e ao licenciamento as obras de:

- I. construção;
- II. demolição;
- III. reconstrução;
- IV. movimentação de terra e entulho;
- V. supressão de vegetação, nos termos do regulamento.

§ 2º Está sujeita apenas ao licenciamento e ao acompanhamento por responsável técnico, nos termos do regulamento desta Lei, a construção de marquises e de muros de arrimo.

Art. 12 Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

- I. construção de muros;
- II. instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;
- III. modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área líquida edificada.
- IV. reformas;
- V. instalação de grades de proteção;
- VI. serviços de manutenção e construção de passeios, nos termos desta Lei;
- VII. construção de abrigos para animais domésticos e cobertas em unidades residenciais, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- VIII. escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;
- IX. impermeabilização de lajes;
- X. construção de marquises.

§ 1º A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

§ 2º A dispensa da aprovação do projeto não desobriga o interessado do cumprimento das normas pertinentes nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§ 3º Na instalação de canteiro e barracão de obras que ocupem o logradouro público será observado o disposto nesta Lei.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 13 A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após a verificação da documentação pertinente demonstrada em checklist do setor de Regularização Fundiária, e do atendimento às disposições estabelecidas nesta Lei, em sua regulamentação e na legislação vigente correlata, bem como do disposto na informação básica.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O projeto deverá ser instruído com a documentação fixada em regulamento, sob pena de indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

§ 2º O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente.

Art. 14 Dos prazos de análises:

§ 1º O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto de Licença de Construção, aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu protocolo no setor de Engenharia.

§ 2º O prazo máximo para o Executivo concluir a análise de projetos de Regularização de Obras e Habite-se, (análise de projeto e vistoria da construção) aprovando-o ou emitindo ao responsável técnico e ao proprietário comunicação por escrito relativa às normas infringidas e aos erros técnicos cometidos é de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de seu protocolo no setor de Engenharia.

§ 3º Mediante despacho fundamentado, o Secretário Municipal competente poderá prorrogar, por igual período, o prazo previsto no caput deste artigo.

§ 4º A prorrogação de prazo prevista no § 1º deste artigo é prerrogativa exclusiva do Secretário Municipal competente.

§ 5º É responsabilidade do Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e unidades da Administração Direta e Indireta do Município, que deverão se pronunciar acerca da aprovação do projeto dentro do prazo previsto neste artigo.

§ 6º Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para aprovação.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 7º O responsável técnico terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do despacho de pendências, para corrigir o projeto, sendo que o não atendimento desse prazo implica no indeferimento do projeto.

§ 8º Apresentadas as correções previstas nos § 4º e 5º deste artigo, o Executivo procederá à conferência do projeto quanto ao atendimento de todas as modificações solicitadas, devendo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, aprová-lo ou indeferi-lo.

§ 9º Decorridos os prazos previstos nos § 1º e 6º deste artigo sem que a análise do projeto tenha sido concluída, o proprietário poderá notificar o Secretário Municipal competente para, no prazo de 15 (quinze) dias, quanto a aprovação ou indeferimento do projeto.

§ 10. Esgotado o prazo previsto no § 7º deste artigo sem que haja manifestação conclusiva do analista do projeto, fica o responsável técnico autorizado a dar início à obra, mediante notificação a este.

§ 11. O disposto no § 8º deste artigo não isenta o proprietário e o responsável técnico pela obra do cumprimento do disposto nesta Lei e na legislação pertinente, bem como da sujeição às penalidades previstas no Anexo VII desta Lei.

§ 12. O descumprimento dos prazos previstos neste artigo implica apuração de responsabilidade, nos termos da legislação própria.

§ 13. Cada projeto será distribuído a um único servidor, que ficará responsável por toda a sua análise até a conclusão, sendo vedada a transferência para outro servidor, ressalvadas as hipóteses de afastamentos legais ou determinação expressa do Secretário Municipal competente, conforme dispuser o regulamento.

§ 14. Nos projetos para os quais haja previsão legal de manifestação dos conselhos municipais, os prazos de que tratam o caput e os §§ 1º e 6º deste artigo ficarão suspensos durante sua análise por esses conselhos.

Art. 15 Poderá o profissional técnico/proprietário abrir o processo de Licença de Construção somente com a Planta Arquitetônica que deverá conter as informações de



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

(locação, situação, edificação, recuos, abastecimento de água e energia) para análise do setor competente, posterior a aprovação do mesmo, deverá ser trazido para a administração as demais pranchas complementares ao projeto (estrutural, elétrico, hidráulico, sanitário etc.), somente de posse desses será emitida a Licença de Construção.

Parágrafo único. No caso das solicitação ser feita pelo profissional, apresentar contrato de prestação de serviço assinado com o proprietário.

Art. 16 A aprovação do projeto de construção não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

SEÇÃO III

DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 17 Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão da respectiva Licença de Construção, salvo na hipótese prevista no § 8º do art. 14 desta Lei.

§ 1º A aprovação do projeto implicará a concessão da Licença de Construção, no prazo de 07 (sete) dias úteis, sendo facultado ao proprietário ou ao responsável técnico solicitar documento comprobatório da aprovação do projeto, independentemente da emissão da Licença de Construção.

§ 2º A Licença de Construção incluirá as autorizações relativas a construção, demolição, movimentação de terra e entulho e supressão de vegetação, se for o caso.

Art. 18 A Licença de Construção terá o prazo de validade de 02 (dois) anos, a partir da data de sua expedição.

§ 1º O prazo mencionado no caput deste artigo não correrá durante impedimento judicial, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil.

§ 2º Findo o prazo previsto no caput deste artigo sem que a obra tenha sido concluída, observar-se-á o seguinte:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

- I. a Licença de Construção poderá ser revalidado por mais 02 (dois) anos, desde que não tenha havido alteração na legislação municipal pertinente;
- II. na ocorrência de alteração na legislação, a Licença de Construção poderá ser revalidada apenas para a conclusão da parte correspondente à estrutura já aprovada, por período de mais 02 (dois) anos.

§ 3º Na hipótese do inciso II do § 2º deste artigo, para a revalidação da Licença de Construção de obras que incluam a complementação da estrutura constante de projeto aprovado, este deverá ser reapresentado para aprovação, de acordo com os critérios da nova legislação.

§ 4º A Excepcionalmente, a revalidação da Licença de Construção de obras que incluam a complementação da estrutura constante de projeto aprovado de acordo com parâmetros urbanísticos alterados por lei superveniente poderá ocorrer, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

- I. os parâmetros urbanísticos constantes da legislação alterada e considerados para aprovação do projeto arquitetônico poderão ter sido objeto de, no máximo, uma única alteração;
- II. eventuais modificações de projeto não poderão resultar em parâmetros urbanísticos menos restritivos que aqueles constantes do projeto aprovado;
- III. a revalidação da Licença de Construção, na hipótese prevista neste parágrafo, será onerosa, determinando-se o valor devido pela fórmula $V = (A_p - A_e)/2 \times V_t/CAB$, na qual:
 - a) V é o valor a ser pago pelo requerente;
 - b) A_p é a área líquida a edificar constante do projeto arquitetônico aprovado;
 - c) A_e corresponde à área líquida edificável, apurada de acordo com a legislação em vigor, ou à área líquida edificada correspondente à estrutura já executada, o que for maior;
 - d) V_t é o valor do metro quadrado de terreno, apurado em conformidade com os elementos constantes do Cadastro Imobiliário, utilizados para a definição da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

e) CAb é o Coeficiente de Aproveitamento básico do terreno.

§ 3º O valor apurado para a revalidação de Licença de Construção na forma do § 3-A deste artigo poderá ser objeto de parcelamento, na forma do regulamento.

§ 4º A Licença de Construção poderá ser cancelado mediante solicitação do proprietário.

§ 5º A Licença de Construção será anulado quando constatada irregularidade no processo de aprovação.

Art. 19 A aprovação de projeto de arquitetura em substituição a outro já aprovado implica cancelamento da Licença de Construção em vigor.

SEÇÃO IV

DA REGULARIZAÇÃO

Art. 20 Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.

Parágrafo único. As edificações não regularizadas ficam sujeitas às penalidades previstas em legislação vigente.

SEÇÃO V

DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 21 A demolição de edificação deverá ser licenciada e acompanhada pelo responsável técnico contratado pelo proprietário.

§ 1º A demolição de imóvel de interesse de preservação depende de autorização prévia do órgão competente.

§ 2º Constatada a demolição em curso ou concluída de imóvel de interesse de preservação sem o devido licenciamento, ou de imóvel tombado, o valor da multa



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

corresponderá a, no mínimo, 1 (uma) e a, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do imóvel, conforme dispuser o regulamento.

SEÇÃO VI

DA LICENÇA DE RECONSTRUÇÃO

Art. 22 Será concedida a licença de reconstrução total ou parcial para edificação regularmente aprovada e baixada que tenha sido vitimada por sinistro ou que estejam em situação de risco iminente, comprovados por meio de laudo técnico.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS

SEÇÃO I

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 23. Para dar início à obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 24. O responsável técnico ou encarregado da obra deverá manter, no canteiro de obras, cópia da Licença de Construção e do projeto aprovado, em local de fácil acesso à fiscalização.

Art. 25. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, no Código de Posturas e no seu regulamento.

Art. 26. O canteiro de obras cuja instalação ocupe parte de logradouro público obedecerá às normas desta lei.

Art. 27. Durante a execução de obra, reforma ou demolição, o responsável técnico e o proprietário, visando à proteção de pedestres ou de edificações vizinhas, deverão instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança e medicina do trabalho e ainda no Código de Posturas e no seu regulamento.

SEÇÃO II

DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

Art. 28. A execução do movimento de terras, entulho e material orgânico deverá ser previamente licenciada e obedecerá ao direito de vizinhança, às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, à legislação de posturas e ao disposto nesta Lei.

§ 1º O movimento de terra e entulho que resulte em deslocamento e transporte de material externo ao terreno obedecerá às determinações de Limpeza Urbana, no Código de Posturas e no seu regulamento.

§ 2º Constatada a movimentação de terra e entulho em curso ou concluída em imóvel de interesse de preservação sem o devido licenciamento ou em imóvel tombado, o valor da multa corresponderá a, no mínimo, 10% (dez por cento) e a, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel, conforme dispuser o regulamento.

Art. 29. Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

- I. adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública;
- II. apresentação de projeto de terraplanagem elaborado por responsável técnico, de acordo com o previsto na regulamentação desta Lei;
- III. acompanhamento por responsável técnico.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias, no prazo previsto em regulamento.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO III

DA BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CONCESSÃO DO HABITE-SE

Art. 30. A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Habite-se.

Art. 31. A conclusão da obra será comunicada ao Executivo pelo responsável técnico.

Parágrafo único. Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

- I. tenham instalações hidros sanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública ou a Fossa Séptica já executada, bem como área permeável, pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene,
- II. apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam:
 - a) contrapiso concluído (conforme disposto em projeto o acabamento do mesmo);
 - b) paredes rebocadas/pintadas (conforme disposto em projeto o acabamento do mesmo);
 - c) cobertura concluída;
 - d) revestimento externo acabado e impermeabilizado;
 - e) esquadrias instaladas;
 - f) instalações de combate a incêndio executadas, quando necessário;
 - g) condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes;
 - h) consonância com o projeto aprovado.

Art. 32. O Habite-se da Construção será concedida quando atendidas as seguintes condições:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

- I. apresentação da documentação pertinente;
- II. vistoria do imóvel, constatando:
 - a) que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;
 - b) que foram atendidas as condições previstas no art. 31 desta Lei.

§ 1º Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, a regularização do imóvel dar-se-á mediante apresentação de levantamento da situação existente (as built), para verificação do órgão competente quanto ao atendimento da legislação em vigor.

§ 2º A apresentação do levantamento referido no § 1º deste artigo deverá ocorrer no momento do comunicado de conclusão da obra, hipótese na qual a vistoria para concessão habite-se apenas será realizada caso as alterações empreendidas em relação ao projeto aprovado não impliquem desrespeito à legislação em vigor.

§ 3º É permitida a concessão do Habite-se parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que:

- I. estas constituam unidades ou pavimentos autônomos;
- II. estas atendam ao disposto no art. 31 desta Lei;
- III. as áreas comuns estejam concluídas.

§ 4º Somente será concedida o Habite-se parcial para obras que possuam Licença de Construção em vigor.

Art. 33. As construções que estiverem em desacordo com a legislação terão seus responsáveis técnicos e proprietários comunicados para efetuar a devida regularização.

Parágrafo único. O Habite-se será negado caso a regularização referida no caput deste artigo não seja executada no prazo máximo de 12 (doze) meses, ficando o proprietário sujeito às penalidades cabíveis.



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO IV

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 34. Ocorrendo paralisação de obra, o tapume e o barracão de obra instalados sobre o passeio deverão ser recuados para o alinhamento do terreno, no prazo de até 05(cinco) dias, e o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.

Art. 35. O proprietário de obra paralisada ou de edificação abandonada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência da paralisação ou abandono da mesma.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36. Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

- I. área sob beiral e marquise, desde que esses tenham dimensão máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não ultrapassem a metade do afastamento mínimo e estejam de acordo com o Código de Posturas;
- II. áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais, com altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III. área aberta sob pérgula em edificação residencial;
- IV. saliências;
- V. área sob toldo;
- VI. área sem utilização sob projeção da edificação;
- VII. área de jardineiras, contada da fachada da edificação até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção.
- VIII. área sob laje em balanço, com pé direito superior a 10m (dez metros), até a profundidade de 5m (cinco metros).

SEÇÃO II



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 37. O responsável técnico é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas a resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1º São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

§ 2º O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

- I. tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;
- II. promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;
- III. promovam o bom uso e a economia de água;
- IV. promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

Art. 38. As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

Art. 39. As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

Art. 40. As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

SEÇÃO III



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO**

DAS FACHADAS

Art. 41. As fachadas das edificações poderão ter saliências e marquises, observado o disposto neste artigo.

§ 1º As saliências poderão ter dimensão máxima de 0,60m (sessenta centímetros) e avançar sobre as áreas delimitadas pelos afastamentos mínimos em até 0,25m (vinte e cinco centímetros), não podendo constituir área de piso.

§ 2º As saliências deverão situar-se à altura de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso imediatamente abaixo, com exceção dos pilares.

§ 3º As marquises deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

- I. ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso;
- II. ser executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para água pluvial;
- III. não conter pilares de sustentação, grades, peitoris ou guarda-corpos.
- IV. Em saliências utilizadas para a instalação de sistemas de ar-condicionado, é obrigatório haver dispositivo que impeça o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradouro público.

§ 4º Para a hipótese, em que a edificação existente tenha elementos que avancem sobre o passeio em seu projeto original, é admitida a projeção de saliência sobre o logradouro desde que ela esteja acima do elemento construído.

§ 5º É admitido que revestimento por fachada aerada ou solução arquitetônica similar avance sobre o passeio até o limite de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 42. Nenhum elemento de fachada citado nesta Seção poderá avançar sobre o passeio.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 43. A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário da manutenção do bom estado de conservação das fachadas do imóvel.

SEÇÃO IV

DOS AMBIENTES E COMPARTIMENTOS

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 44. Os compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

§ 1º Em caso de conflito, prevalece, para fins de aprovação de projeto, a finalidade lógica do compartimento em relação à designação constante no projeto.

§ 2º As funções a que se refere o caput deste artigo poderão ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente.

Art. 45. Os compartimentos das edificações são classificados em:

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

§ 1º Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

- I. repouso;
- II. estar ou lazer;
- III. tratamento ou recuperação de saúde;
- IV. trabalho, reunião, ensino;
- V. recreação;
- VI. prática de esportes ou exercício físico.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados a, pelo menos, uma das seguintes funções:

- I. circulação e acesso de pessoas;
- II. higiene;
- III. guarda de veículos;
- IV. guarda de materiais.

Art. 46. Para todo tipo de edificação, aplica-se, ainda, o seguinte:

- I. nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, nas edificações de uso não residencial, a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. nenhum compartimento poderá ser subdividido com prejuízo das áreas e dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei;
- III. é obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros), sempre que houver desnível superior a 1,00m (um metro) entre pisos;
- IV. os vãos de acesso não poderão ter altura inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

SUBSEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Art. 47. Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar obedecerão aos parâmetros mínimos contidos no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Entende-se por unifamiliar a edificação constituída por uma única unidade residencial, em um lote ou terreno onde não existem outras edificações.

SUBSEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 48. As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

§ 1º Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§ 2º Será admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no caput deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha:

- I. forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

§ 3º A área líquida mínima da unidade será de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados).

§ 4º Na conformação de ambientes distinta da prevista no § 3º deste artigo, a área total mínima será o somatório das áreas mínimas de cada ambiente, observados os valores constantes do Anexo III e do Anexo IV desta Lei.

SUBSEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL

Art. 49. Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso não residencial obedecerão aos parâmetros mínimos contidos nos Anexos a esta Lei.

Art. 50. As edificações destinadas a usos não residenciais deverão dispor de, no mínimo, um lavabo em cada pavimento.

Parágrafo único. As instalações sanitárias destinadas a uso comum deverão atender ao previsto no Anexo V desta Lei, bem como às diretrizes contidas na legislação de medicina e segurança do trabalho e acessibilidade e, quando derem acesso a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos, serão providas de antecâmara ou anteparo.

Art. 51. As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes da União, do Estado e do



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Município, cabendo ao responsável técnico providenciar o licenciamento do projeto nessas instâncias previamente à aprovação de projeto junto ao Executivo, quando necessário.

SEÇÃO V

**DAS CIRCULAÇÕES E ESCADAS EM EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR E NÃO RESIDENCIAL**

Art. 52. As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações serão classificados como de uso privativo quando pertencerem a unidades autônomas, e como de uso comum quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma, ou quando houver uso público ou coletivo.

Parágrafo único. As circulações horizontais e verticais e os halls de que trata o caput deste artigo obedecerão ao disposto nos Anexos III, V e VI desta Lei e à legislação e às normas técnicas pertinentes.

Art. 53. É obrigatória a instalação de elevadores ou escadas rolantes quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa atingir desnível superior a 11m (onze metros) em relação:

- I. ao acesso da edificação mais próximo à unidade;
- II. à garagem vinculada à unidade.

Parágrafo único. O acesso à casa de máquinas dos elevadores será feito por circulação de uso comum da edificação.

Art. 54. As escadas deverão observar as seguintes exigências:

- I. a altura do degrau não deve ser maior que 0,19m (dezenove centímetros), e o piso não deve ter menos de 0,27m (vinte e sete centímetros), não podendo o somatório da largura do piso mais duas vezes a altura do degrau ser menor que 0,62m (sessenta e dois centímetros) nem maior que 0,64m (sessenta e quatro centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

- II. os degraus em leque ou de escada helicoidal terão, no mínimo, 0,27m (vinte e sete centímetros) na parte média do piso;
- III. os pisos não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície;
- IV. em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas conforme o Anexo VI desta Lei, excetuadas as escadas de incêndio, que deverão obedecer à legislação específica.

Parágrafo único. Nas edificações coletivas com dois ou mais pavimentos, não será permitido o emprego exclusivo de escada helicoidal para o acesso aos demais níveis.

SEÇÃO VI

DA ACESSIBILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Art. 55. A construção, modificação e ampliação de edifício público ou privado obedecerão às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

Parágrafo único. No caso de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, destinada ao uso residencial, comercial, de serviços ou industrial, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, os requisitos de acessibilidade deverão ser exigidos apenas na parte da edificação em alteração, excetuada a hipótese de impossibilidade de atendimento aos mesmos, comprovada por meio de laudo técnico.

Art. 56. É obrigatória a comunicação entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

Parágrafo único. A exigência prevista no caput deste artigo poderá ser dispensada se atendidas as seguintes condições:

- I. o elevador der acesso direto a cada uma das unidades autônomas da edificação;
- II. cada uma das unidades autônomas da edificação tiver acesso à escada de incêndio.



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO VII

**DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL
MULTIFAMILIAR E NÃO RESIDENCIAL**

Art. 57. Todo compartimento ou ambiente deverá ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação proporcionais à sua função, de acordo com as disposições desta Seção e dos Anexos III, V e VI desta Lei.

§ 1º As hipóteses de dispensa do cumprimento do disposto no caput deste artigo estão incluídas nos Anexos III, V e VI desta Lei.

§ 2º Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais em:

- I. lavabos;
- II. compartimentos destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais, conforme dispuser o regulamento.

Art. 58. A iluminação e a ventilação do compartimento deverão observar as seguintes condições:

- I. nenhum ponto do compartimento deve distar do vão de iluminação, livre de obstáculos, mais que duas vezes e meia o seu pé-direito;
- II. o vão de iluminação e ventilação somente poderá ser aberto para reentrância cuja profundidade máxima seja igual à sua largura;
- III. quando o compartimento ou ambiente for iluminado e ventilado através de varandas e pela área de serviço, atenderá:
 - a) vãos de iluminação e ventilação com distância máxima de 3,0m (três metros) da face externa da varanda ou da área de serviço;
 - b) profundidade do compartimento, medida a partir da parede onde se encontra o vão de iluminação, limitada a duas vezes o seu pé-direito;
 - c) o vão de iluminação e ventilação poderá ser fechado por esquadria, desde que garantidas as condições de ventilação, respeitadas as demais normas legais pertinentes.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 59. O vão de iluminação e ventilação poderá ser voltado para área de iluminação fechada desde que atenda aos requisitos de iluminação e ventilação artificial.

Art. 60. No caso de compartimentos de permanência prolongada iluminados através de fosso, o mesmo deverá medir, no mínimo, 2,00m² (dois metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro).

Art. 61. O fosso de iluminação e ventilação poderá ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00m (um metro), no caso de atender, exclusivamente, compartimentos de permanência transitória.

Art. 62. A permissão para aberturas de vãos de iluminação e ventilação voltados para as divisas dos lotes, em edificações dispensadas da exigência de afastamentos lateral e de fundo mínimos por essa Lei, deverá atender ao seguinte:

- I. afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas laterais e de fundo, ou conforme disposto no Código Civil;
- II. a partir do segundo pavimento, ao nível de cada pavimento, o fosso deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo D.

SEÇÃO VIII

**DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS EM EDIFICAÇÕES DE USO
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E NÃO RESIDENCIAL**

SUBSEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 63. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras, a legislação vigente e as especificações dos fabricantes, de modo a garantir segurança, higiene e conforto dos usuários.

Art. 64. Os equipamentos mecânicos das edificações serão instalados atendendo aos limites de ruídos, vibrações e calor estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras.

SUBSEÇÃO II

DOS ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE



**ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 65. A instalação, a conservação, a reforma, a modernização e o funcionamento de elevadores e outros aparelhos de transporte no Município serão regidos pelo disposto em legislação específica, sua regulamentação e pelas Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Entendem-se por elevadores ou aparelhos de transporte quaisquer equipamentos destinados ao deslocamento realizado mecanicamente.

SUBSEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 66. As edificações deverão conter condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme determinam as leis específicas de segurança e de combate a incêndio e as Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência do caput deste artigo as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público e com instalações de gás individuais.

SUBSEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES DE LIXO

Art. 67. As edificações de uso residencial, não residencial e misto deverão dispor de compartimentos para estocagem de lixo.

Parágrafo único. Excetuam-se da exigência do caput deste artigo as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público.

SEÇÃO IX

DAS CAIXAS DE CAPTAÇÃO

Art. 68. A caixa de captação de água pluvial referida na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve recolher as águas provenientes das lajes ou telhados da edificação e apresentar uma das seguintes características:

- I. permitir a infiltração no solo da água recolhida;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

- II. sendo impermeável, possuir acesso de manutenção e possibilitar o seu total esvaziamento através de saída no fundo da caixa;
- III. guardar a água recolhida para uso.

CAPÍTULO VII
DA INFRAÇÃO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 69. A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que se classifica em leve, média, grave e gravíssima.

Art. 70. A contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo será feita em dias corridos, a partir:

- I. do primeiro dia útil seguinte à data do recebimento da autuação, pessoalmente ou pelo correio;
- II. do terceiro dia útil seguinte à data de publicação da autuação no Diário Oficial do Município.

SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 71. O cometimento de infração implicará a aplicação das seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo de obra;
- III. cassação de documento de licenciamento;
- IV. interdição de edificação;
- V. demolição;
- VI. suspensão de novo licenciamento.
- VII. advertência.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º A pessoa jurídica ou física, penalizada por 10 (dez) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 12 (doze) meses seguintes.

Art. 72. Considera-se reincidência, para os fins deste Código, o cometimento, pela mesma pessoa, da mesma infração ou a não correção da irregularidade penalizada no prazo previsto.

Art. 73. A multa será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação prévia.

§ 1º A multa será fixada em Real seguindo os seguintes valores base:

- I. infração leve: R\$ 500,00 (quinhentos reais);
- II. infração média: R\$ 2.000,00 (dois mil reais);
- III. infração grave: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);
- IV. infração gravíssima: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§ 2º Em cada reincidência, o valor da multa corresponderá ao valor da multa anterior acrescido de seu valor base, conforme regulamentação específica.

§ 3º A reincidência será caracterizada a cada visita efetuada pela fiscalização quando constatada a permanência da irregularidade indicada na notificação, desde que transcorrido o prazo determinado para saná-la.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º Os valores de multa serão reajustados periodicamente, nos termos da legislação específica em vigor.

§ 5º A multa não paga em até 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração será inscrita em dívida ativa.

Art. 74. A penalidade de embargo de obra em andamento será aplicada quando:

- I. a obra estiver sendo executada sem a respectiva Licença de Construção, ressalvado o disposto no § 8º do art. 15 desta Lei;
- II. for desrespeitado o respectivo projeto, em qualquer de seus elementos essenciais;
- III. a obra for iniciada sem o acompanhamento de um responsável técnico;
- IV. estiver em risco a estabilidade da obra, conforme atestado através de laudo específico;

§ 1º Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de regularização, mediante autorização do Executivo.

§ 2º A desobediência ao auto de embargo acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa.

Art. 75. A penalidade de cassação da Licença de Construção será aplicada:

- I. após 3 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra;
- II. em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. em caso de interesse público, atestado por meio de parecer técnico e jurídico.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, considera-se desvirtuamento da licença concedida:

- I. a mudança de uso em relação ao projeto aprovado;
- II. a mudança de nível de implantação em relação ao projeto aprovado.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 76. A interdição da edificação dar-se-á quando houver desrespeito ao auto de embargo.

§ 1º A desobediência ao auto de interdição acarretará ao infrator a aplicação da pena de multa.

§ 2º Mediante requerimento do interessado ou determinação do Executivo, poderão ser autorizadas obras necessárias à garantia da estabilidade, segurança e correção da edificação nos termos deste Código, podendo o Executivo exigir laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 77. A demolição, total ou parcial, de obra ou edificação será imposta quando se tratar de:

- I. construção irregular, assim entendida aquela que não for passível de regularização;
- II. construção considerada em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado, em que o proprietário não queira ou não possa reparar;
- III. obra paralisada, conforme previsto nesta Lei.

§ 1º Tratando-se de obra em situação de risco, a demolição observará o disposto nesta Lei.

§ 2º Vencido o prazo para o cumprimento do disposto na notificação sem que a demolição tenha sido efetuada, o Executivo dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, correndo os custos por conta do proprietário.

Art. 78. A advertência é a penalidade que pode substituir quaisquer das outras penalidades previstas nesta lei, inclusive em casos de reincidência, quando a infração for cometida por instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos.

SEÇÃO III
DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 79. A notificação implica a obrigatoriedade de o infrator sanar a irregularidade dentro do prazo fixado.

Art. 80. Não sanada a irregularidade dentro dos prazos previstos, o infrator será autuado, aplicando-se-lhe a penalidade correspondente à infração.

Art. 81. A notificação prévia poderá ser dispensada, em hipótese de emissão da notificação acessória e haverá aplicação direta da penalidade correspondente à infração.

Art. 82. Os documentos de notificação e de autuação deverão conter:

- I. a identificação do infrator;
- II. a descrição da ação ou omissão, que constitui violação ao disposto nesta Lei;
- III. o dispositivo legal infringido;
- IV. o prazo fixado para que a irregularidade seja sanada, quando for o caso;
- V. o nível de graduação da infração, variável de acordo com a sua gravidade;
- VI. a penalidade cominada ou aplicada, conforme o caso;
- VII. a identificação do órgão responsável pelo ato;
- VIII. a identificação da reincidência, quando for o caso.

Art. 83. O documento de autuação será entregue diretamente ao infrator ou a seu preposto, ou enviada por via postal com aviso de recebimento, ou publicada no Diário Oficial dos Municípios.

Art. 84. O infrator poderá apresentar recurso:

- I. em primeira instância:
 - a) contra a notificação, dentro do prazo fixado para sanar a irregularidade;
 - b) contra outras autuações, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento ou da publicação do documento respectivo, conforme o caso;
- II. em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir do recebimento da comunicação da decisão de primeira instância ou da publicação da mesma, conforme o caso.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A interposição de recurso não suspende o prosseguimento da ação fiscal correspondente, ficando suspenso apenas o prazo para o pagamento da multa.

Capítulo VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 85. As edificações e ambientes destinados a usos especiais, que impliquem a aglomeração de pessoas, tais como templos, auditórios, cinemas, casas de espetáculo, teatros, estádios esportivos, escolas e hospitais deverão respeitar as normas de segurança e demais normas técnicas pertinentes e serão objeto de regulamentação específica pelo Executivo.

Art. 86. São partes integrantes desta Lei:

- I. Anexo I - Glossário;
- II. Anexo II - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades residenciais unifamiliares;
- III. Anexo III - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades residenciais multifamiliares;
- IV. Anexo IV - Dimensões mínimas de mobiliário e circulação dos dormitórios (layout);
- V. Anexo V - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das unidades privativas não residenciais;
- VI. Anexo VI - Parâmetros mínimos relativos aos compartimentos das áreas de uso comum;

Art. 87. Após a conclusão da obra e, vencido o prazo legal de responsabilidade do responsável técnico pela mesma, é de total responsabilidade do proprietário promover sua conveniente utilização e a manutenção das condições de salubridade e segurança dos ocupantes do imóvel, assim como dos vizinhos e transeuntes.

§ 1º O Executivo poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza, após a concessão do Habite-se, visando a garantir o disposto no caput deste artigo, sem prejuízo das sanções cabíveis.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º O proprietário ou seu representante legal deverá comunicar à Coordenação de Defesa Civil e ao Executivo situação de risco iminente que comprometa a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros, assim como deverá adotar providências no sentido de saná-las.

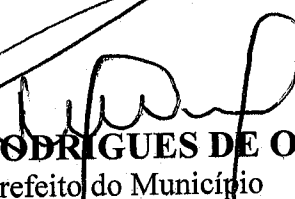
CAPÍTULO IX

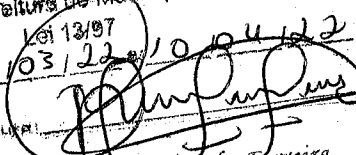
DISPOSIÇÃO TRANSITÓRIA

Art. 88. A Licença de Construção emitido antes da vigência desta Lei poderá ser revalidada por mais um período de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data do término de sua validade, ficando as revalidações posteriores sujeitas às exigências desta Lei.

Art. 89. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Buritis –
RO, aos onze dias do mês de março de dois
mil e vinte e dois.


RONALDI RODRIGUES DE OLIVEIRA
Prefeito do Município

Publicado no Mural
Prefeitura do Município de Buritis
Lei 13/97
De: 11/03/22
Assinatura: 
Glendineia Peske Ferreira
Assessora de Publicação de Atos Oficiais
e Alimentação do Portal da Transparência
Mat. 8866 - PMB/RO

Publicado nos Sites
www.transparencia.buritis.ro.gov.br
www.diariomunicipal.com.br/arom
15-03-22

ANEXO I

GLOSSÁRIO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Acessibilidade - Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.

Afastamento frontal - Menor distância entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este.

Afastamento lateral e de fundo - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas que não o alinhamento, medida perpendicularmente às mesmas.

Alinhamento - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

Altura máxima na divisa - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação na divisa até a cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.

Licença de Construção - Licença para edificar.

Andaime - Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras.

Ambiente - Espaço não necessariamente delimitado por paredes com destinação específica.

Antecâmara - Espaço fechado com duas ou mais portas, interposto entre duas ou mais áreas de classes de limpeza distintas, com o objetivo de controlar o fluxo de ar entre ambas, quando precisarem ser adentradas.

Anteparo - peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.

Área de estacionamento de veículos - Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Área de iluminação/ventilação - Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

Área de iluminação fechada - Área descoberta confinada.

Área de uso comum - área da edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

ART Anotação de Responsabilidade Técnica.

Auto de embargo - ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra.

Barracão de obra - estrutura provisória, com fins de suporte às atividades da obra.

Beiral - Prolongamento em balanço da cobertura, que sobressai das paredes externas da edificação, não podendo ser utilizado como piso.

Canteiro de obras - espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.

Certidão de Baixa de Construção - documento relativo à comprovação de que a edificação foi construída conforme o projeto aprovado.

Compartimento - ambiente limitado por paredes.

Construir/Edificar - executar qualquer obra nova ou modificação de edificação existente.

Corrimão - barra instalada junto a paredes, escadas, rampas ou corredores, com altura adequada para servir de apoio aos usuários.

Demolição - destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

Depósito - compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

Divisa - linha que separa o lote ou o terreno da propriedade confinante.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Divisa consolidada - aquela em que o fechamento dos lotes lindeiros esteja definido, sem contestação judicial.

Edificação - Construção destinada a abrigar quaisquer atividades humanas.

Escada - Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre desníveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.

Estande de vendas - Estrutura provisória, voltada exclusivamente para a comercialização e demonstração das unidades da edificação em construção e edificada no terreno da mesma.

Estrutura - Conjunto de elementos construtivos de sustentação da edificação, abrangendo fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas e lajes.

Frente ou Testada - Maior extensão possível do alinhamento do lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

Guarda-corpo - Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.

Instalação sanitária - Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações e dotado de vaso sanitário, chuveiro e lavatório.

Lavabo - Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário.

Logradouro público - Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou ao trânsito de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadões.

Loja - Compartimento ou ambiente destinado ao uso comercial.

Lote - Porção de território parcelado, resultante de aprovação de projeto de parcelamento do solo, com frente para o logradouro público e não identificada como parte de lote.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Marquise - Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de transeuntes, não podendo ser utilizada como piso.

Modificação (de uma edificação) - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.

Movimento de entulho - Deslocamento de materiais inutilizados.

Movimento de terra - modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo.

Muro - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

Normas Técnicas Brasileiras - normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Notificação acessória - aquela que acompanha a aplicação da penalidade, informando a norma infringida.

Notificação prévia - aquela que precede a aplicação da penalidade, informando o prazo para a correção da irregularidade.

NBR - Normas Brasileiras.

Patamar - piso situado entre os dois lanços sucessivos de uma escada ou rampa.

Pavimento - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso acabado e o teto de um ambiente.

Peitoril - Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Pérgula - conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, podendo ou não suportar vegetação, sem constituir cobertura.

Permeabilidade visual - possibilidade de visualização do interior do lote ou terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.

Pilar - Elemento construtivo de suporte nas edificações.

Piso - plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

Rampa - elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

Reconstruir - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

Reentrância - espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

Reforma (de uma edificação) - É o conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída.

RT - Responsável Técnico

Saliência - elemento arquitetônico da edificação que avança em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos, estruturais, sistemas de ar condicionado e plataformas técnicas.

Sobreloja - piso elevado e integrado a uma loja.

Sótão - espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

Subsolo

a) Terrenos em aclave: espaço de uma edificação cuja laje de cobertura esteja situada em nível inferior ao do terreno circundante, no seu todo ou em parte;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

b) terrenos planos ou em declive: espaço da edificação que atenda pelo menos a uma das seguintes condições: 1 - o piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento; 2 - a laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

Suíte - Dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo.

Tapume - Vedação provisória utilizada durante o período da obra.

Terraço - local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

Terreno natural - superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

Teto - plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

Unidade autônoma - parte da edificação vinculada ao uso privativo.

Vaga de carga e descarga - área destinada a veículo de transporte de carga.

Varanda - área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Vistoria - diligência efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições técnicas da edificação, a observância à legislação urbanística e ao projeto aprovado.

ANEXO II

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Parâmetros Compartimentos	Área Mínima (m ²)	Dimensão mínima (m)	Área Mínima do vão de iluminação em relação à área do piso do compartimento	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Observações
Compartimentos	-	-	-	2,30	0,80* ¹	* ¹ Largura



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

de permanência transitória						mínima exigida apenas para vãos de acesso externo de ambientes de preparo de Alimentos
Compartimentos de permanência prolongada	-	-	1/6 ou 1/5*1	2,60	0,80*2	*1 Quando o compartiment o estiver sendo iluminado através varanda. *2 Largura mínima exigida apenas para um dos vãos de acesso externo

ANEXO III
PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES

PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL

MULTIFAMILIARES

Parâmetros Compartimentos	Área Mínima	Dimensão Mínima	Área Mínima do vão de iluminação em relação à área do piso do compartimento	Pé direito mínima dos vãos de acesso (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Observações
Estar	12,00	2,40	1/6 ou 1/5 *1	2,60	0,70*2	*1 Quando o compartimento estiver sendo iluminado através varanda. *2 Largura mínima exigida apenas para um dos vãos de acesso

Rua São Lucas, 2476, Setor 06 – CEP 76.880-000 – Buritis – RO

Fone: (69) 3238-2383 - CNPJ 01.266.058/0001-44

semgov@buritis.ro.gov.br



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

						externo
Dormitórios	8,00	2,00*1	1/6 ou 1/5 *2	2,60	0,70	*2 Largura mínima exigida apenas para um dos vãos de acesso externo
Manuseios de Alimentos	4,00	1,80	1/8 ou 1/6 *2	2,30	0,70*2	*1 Quando o compartimento estiver sendo iluminado através varanda.
						* 2 Largura mínima exigida apenas para um dos vãos de acesso externo
Área de Serviço	-	0,90	-	2,30	0,80	*1 Pode ser conjugada com a cozinha
Instalação Sanitária Principal	2,40* 1	1,20	1/8 ou 1/6 *2	2,30	0,60*3	*1 É facultada Sanitária a instalação de Principal lavatório externo à instalação sanitária, ficando este com área mínima de 1,80m ² .
						*2 Quando o compartimento estiver sendo iluminado através varanda, ou através da área de serviço, desde que área de serviço esteja separada da cozinha por parede até o teto e porta.
						*3 Pelo menos uma das instalações sanitárias deverá ter vão de acesso com largura



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

						mínima de 0,70m.
Instalação Sanitária Secundaria	1,50	1,00	1/8	2,30	0,60	-
Circulação	-	0,90	-	2,30	-	-
Rampa*	-	0,90	-	2,30	-	* Pelo menos umas das rampas com declividade máxima = 8,33% para garantia de acessibilidade a pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida e de 15% para as 4rainsas
Escada*	-	0,80	-	2,30	-	* Havendo passagem sob escada, altura do vão de h=2,10m.
Abrigo / Área de estacionamento de veículos*	-	2,30x4,50 por vaga	-	2,20*	-	* pé direito mínimo em relação a qualquer elemento construtivo.

ANEXO IV

DIMENSÕES MÍNIMAS DE MOBILIÁRIO E CIRCULAÇÃO DOS DORMITÓRIOS (LEIAUTE)

Compartimento	Mobiliário mínimo			Circulação
	Móvel ou equipamento	Dimensões (m)		
		Largura	Profundidade	
Dormitório Principal	Duas camas de solteiro	0,80 (cada)	1,90 (cada)	



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

	Criado- mudo	0,50	0,50	Circulação mínima entre o mobiliário e/ou paredes de 0,70m, respeitando o raio de abertura das portas.
	Guarda – Roupa	1,50	0,60	
Dormitório Principal	Cama de solteiro	0,80	1,90	
	Criado- mudo	0,50	0,50	
	Guarda – Roupa	1,50	0,60	

ANEXO V

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL

Parâmetros Compartimentos	Área Mínima (m ²)	Dimensão mínima (m)	Área Mínima do vão de iluminação em relação à área do piso do compartimento	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Observações
Circulação privativa	-	0,90	-	2,30	-	-
Escada*	-	0,80	-	2,30	-	* Havendo passagem sob escada, altura do vão de h=2,10m.
Sala de aula*	-	3,50	1/6	1/12 de área do	0,80	* Para compartimen

Rua São Lucas, 2476, Setor 06 – CEP 76.880-000 – Buritis – RO

Fone: (69) 3238-2383 - CNPJ 01.266.058/0001-44

semgov@buritis.ro.gov.br



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

				compartimentado, não podendo ser inferior a 2,60m ²		to com área maior ou igual a 48,00m ² , o pé direito mínimo é de 4,00m
Salas comerciais, escritórios, etc.	-	2,00	1/6	2,60	0,80	* Permitida ventilação mecânica
Lojas* ¹ .	-	2,00	1/10	2,60 ou 5,00 * ²	0,80	* ¹ Permitida ventilação mecânica * ² Quando tiver sobreloja
Sobrelojas* ¹ .	-	2,00	1/10	2,30 * ²	-	* ¹ Permitida ventilação mecânica * ² Pé direito máximo = 3,00m.

ANEXO VI
PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM

Parâmetros Compartimentos	Área Mínima (m ²)	Dimensão mínima (m)	Área Mínima do vão de iluminação em relação à área do piso do compartimento	Pé direito mínimo (m)	Largura mínima dos vãos de acesso (m)	Observações
Hall*	-	1,20	1/8	2,30	0,80	* Permitida ventilação mecânica
Circulação de pessoas	-	1,20* ¹ ou 1,50 * ²	1/8	2,30	0,80	* ¹ quando o comprimento da circulação for até 10m ou desde que



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

						seja intercalada, a cada 10m, por área cujo diâmetro seja de no mínimo 1,50m. * ² - quando o comprimento da circulação for superior 10,00m.
Escada*	-	1,20 * ²	1/8	2,30	0,80	* ¹ Havendo passagem sob escada, altura do vão de h=2,10m. * ² Largura livre do corrimão.

RONALDI RODRIGUES DE OLIVEIRA

Prefeito do Município