



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM DE LEI Nº 110, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

Excelentíssimo Presidente,

Nobres Edis,

Cumprimento Vossa Excelência e os Nobres Vereadores e, no ensejo submeto mais um Projeto de Lei para apreciação desta Augusta Casa de Leis, o qual visa alterar a Lei Municipal nº 750 de 13 de dezembro de 2016, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Monte Negro.

Tais alterações à referida lei se justificam, pois, alguns de seus artigos impedem, por omissão, a regularização de algumas edificações por seus proprietários, assim como restringe a construção em alguns aspectos.

Como dito, a referida lei é omissa acerca da regularização de edificações construídas após a aprovação do Código de Obras e Edificações, sendo que muitas se iniciaram e foram finalizadas sem o respectivo alvará para construção, entretanto, agora mesmo que seus proprietários busquem a regularização da obra, não há legalmente essa possibilidade.

Além disso, há na referida legislação local outras omissões e incoerências tais como: recuo imposto em edificações acima de 360m² e ausência de previsão legal sobre desmembramento e/ou amembramento.

Em assim sendo, as alterações que ora se busca são imprescindíveis e de interesse público, para seja possível a regularização das obras, bem como, a adequação de outras situações de igual importância.

Certo de contar com o pronto atendimento dessa Câmara Municipal, solicitamos em caráter de urgência, que se dignem Vossas Excelências em apreciar e aprovar o presente projeto.

IVAIR JOSÉ FERNANDES
Prefeito do Município
2021/2024

Câmara Municipal de Monte Negro	
Expediente Legislativo	
Nº:	129/CMMN/2023
Data:	16/11/2023
Bruna de A. S. Pereira	





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 126, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

Altera a Lei Municipal nº 750, de 13 de dezembro de 2016, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Monte Negro.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO/RO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º. Dá nova redação ao inciso III do artigo 24 da Lei Municipal nº 750, de 13 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24.....
.....

III – Apresentar todas documentações e projetos em formato digital em extensão .pdf, devidamente assinados e separados em arquivo por documento renomeados. (NR)

.....”

Art. 2º. Acrescenta o §4º no artigo 107 da Lei Municipal nº 750, de 13 de dezembro de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 107.
.....

§ 4º - Em caso de banheiros e área de serviços admitir-se-á a proporção mínima de 1/15.

Art. 3º. Acrescenta os parágrafos 1º, 2º e 3º ao artigo 125 da Lei Municipal nº 750, de 13 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 125.....
.....

§1º - Os tanques sépticos e/ou sumidouros devem observar as seguintes distâncias horizontais mínimas:

- a) distância 1,50 m de limites de terreno;
- b) distância 3,0 m de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;





**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

c) distância 15,0 m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza;
d) As distâncias mínimas são computadas a partir da face externa mais próxima aos elementos considerados.

§2º - Fica expressamente proibida a construção de fossas sépticas com contato direto do esgoto com o solo, não podendo serem construídas fora do limite do imóvel, nem mesmo em espaço público lateral ou frontal ao terreno.

§ 3º - Permite-se que seja construído tanque séptico e/ou sumidouros a menos de 1,50m, ficando no mínimo 0,50m do limite frontal e/ou lateral que dê acesso ao logradouro público, desde que seja apresentado laudo elaborado pelo responsável técnico relatando a estabilidade estrutural do muro e/ou elemento de divisa. Junto a isto, deve ser apresentada declaração do proprietário de que poderá ser demolido e até mesmo aterrado o tanque séptico e/ou sumidouro caso o poder público julgar necessário para executar intervenções no recuo e logradouro público, devendo ser de responsabilidade do proprietário repassar a futuros proprietários do imóvel. ”

Art. 4º. Dá nova redação ao inciso IV do artigo 138 da Lei Municipal nº 750, de 13 de dezembro de 2016, alterada pela Lei Municipal n. 815, de 23 de março de 2018, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 138.

IV – Construções até 1.080 m² (uns mil e oitenta metros quadrados) de área total construída, dispensa-se estacionamento.” (NR)

Art. 5º. Altera o artigo 140 da Lei Municipal nº 750, de 13 de dezembro de 2016, o qual passa a vigorar acrescido dos incisos I e II, conforme a seguinte redação:

“Art. 140.

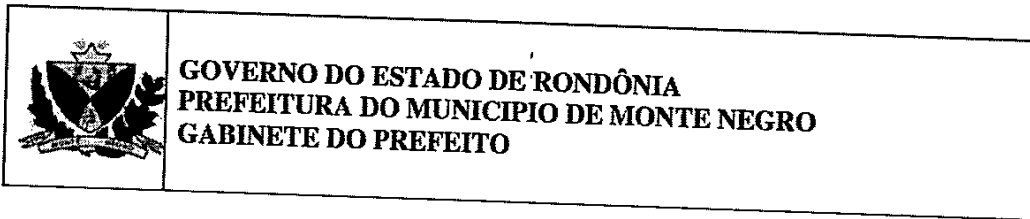
I - Poderá ser utilizado apenas por edificações comerciais e/ou industriais o afastamento entre o meio-fio do logradouro até o limite do imóvel para vagas de estacionamento, desde que consultada e autorizada pela prefeitura.

II - A edificação comercial terá que deixar uma faixa para calçada de no mínimo 1,20m a partir da divisa frontal do comércio, após essa passarela poderá ser feito estacionamento de 30 a 50 graus no sentido do fluxo do lado da via, sendo recomendado estacionamento a 45º utilizando espaço público, ficando a critério do poder público.

Art. 6º. Dá nova redação ao *caput* do artigo 232 e ao seu parágrafo único, ambos da Lei Municipal n. 750, de 13 de dezembro de 2016, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 232. As construções executadas sem licença, anteriores à aprovação do Código de Obras e Edificações do Município de Monte Negro, uma vez provada a data de sua construção, poderão ser regularizadas mesmo após decorridos o prazo de 12 (doze) meses da aprovação deste código, desde que atendam a todas





**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

exigências do presente código de obras e suas alterações, e que por sua natureza puderem ser toleradas à critério e análise da Administração, sendo obrigatória a apresentação de projeto arquitetônico e laudo técnico, com imagens nítidas e devidamente assinado por responsável legalmente habilitado e acompanhado por documento de responsabilidade técnica devidamente registrado em seus respectivos conselhos. (NR)

Parágrafo único. Para edificações construídas após a provação deste código de obras, poderá ser regularizada desde que atendida a todas as exigências desta lei, não podendo ser toleradas medidas inferiores. ” (NR)

Art. 7º. Acrescenta o §5º no Art. 71 da Lei Municipal n. 750, de 13 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

“Art. 71.

.....
§5º. Quanto às dimensões mínimas da calçada, considerando que a sua largura se destina exclusivamente à circulação de pedestres, essa deverá ser livre de qualquer obstáculo, ter inclinação transversal até 3%, ser contínua entre lotes e ter no mínimo 1,20 m de largura e 2,10 m de altura livre, segundo as exigências da norma de acessibilidade. ”

Art. 8º. Ficam criadas a Seção I-A, dispoendo sobre desmembramento e amembramento, bem como, o Art. 24-A, seus incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, e seus parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, todos da Lei Municipal n. 750, de 13 de dezembro de 2016, com a seguinte redação:

“
**SEÇÃO I-A
DESMEMBRAMENTO E AMEMBRAMENTO**

Art. 24-A. Para solicitar desmembramento e/ou amembramento de imóveis deverá ser apresentado os seguintes documentos:

- I - Documentos pessoais do Proprietário;
- II - Documentos do procurador (a) e procuração;
- III - Requerimento assinado com autenticidade de assinatura do proprietário ou procurador;
- IV - Documento de domínio do imóvel;
- V - Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel;
- VI - Projetos e croquis;
- VII - Memorial descritivo;
- VIII - Documento de responsabilidade técnica registra em seu devido conselho;

§1º. O Município de Monte Negro através do setor responsável poderá solicitar quaisquer outros documentos não listados acima, caso julgar necessário.

§2º. Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se





**GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO**

destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

§3º. Para desmembramento e amembramento devem ser apresentados croquis juntamente com seus respectivos memoriais descritivos e documento de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado, contendo croqui da situação atual, situação pretendida e do remanescente. Além disso, deverá ser apresentada planta de situação atual com coordenada geográfica, bem como, os lotes apresentados devem ser georreferenciados.

§4º. Caso tenha edificações no imóvel, deverão ser apresentados projetos de locação das cotas em relação aos limites de terreno, e, caso seja lote vago, deverá ser apresentada declaração de que o imóvel não possui edificações, contendo pelo menos uma imagem colorida do local de maneira legível.

§5º. Caso o imóvel já possua edificação construída, para solicitar o desmembramento deverá apresentar a planta de locação e Projeto Arquitetônico demonstrando esquadrias, com seus devidos recuos, principalmente em relação a tanques sépticos e janelas, devendo atender ao recuo mínimo de 1,50m de afastamento paralelamente a abertura e 0,75m perpendicular ao novo limite.

§6º. Também deverá ser apresentado um requerimento contendo todas informações exigidas devidamente preenchidas, conforme o modelo padrão disponível no Anexo I desta lei; ”

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando eventuais disposições em contrário.

IVAIR JOSÉ FERNANDES
Prefeito Municipal
2021/2024



Pag.: 5 / 7 ID. do Doc.: 1.322.87F - 14/11/2023 - 13:10:14 - ASSINADO POR(1): CPF:677.527.93-93

Pag.: 5 / 8 ID. do Doc.: 122.13B - 17/11/2023 - 09:36:55 - ASSINADO POR(1): CPF:986.307.2-7



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

REQUERIMENTO

Eu,

_____, brasileiro (a), profissão _____, estado civil _____,
portador (a) da Cédula de Identidade n.º _____, e inscrito (a) no Cadastro de Pessoas Físicas CPF sob n.º _____, residente e domiciliado (a) à _____.

Vem mui respeitosamente requerer a V. Ex.^a, que se digne a conceder o seguinte documento:

- ❖ () ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Novo() Regularização ()
- ❖ () HABITE-SE
- ❖ () DESMEMBRAMENTO Lotes: _____
- ❖ () AMEMBRAMENTO Lotes: _____

Tipo de Obra: () COMERCIAL, () RESIDENCIAL, () INDUSTRIAL, () OUTROS,

localizado no Lote _____, Quadra _____, Bloco _____, Bairro _____, com área igual a _____ m².

Telefone p/ contato: _____

E-mail: _____

Nestes Termos, pede deferimento.

Monte Negro/RO, _____ de _____ de 20XX.

REQUERENTE

RECONHECER FIRMA DA ASSINATURA OU ASSINAR NA PRESENÇA DE UM SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL OU ASSINAR ELETRONICAMENTE

DOCUMENTAÇÃO (DIGITALIZAÇÃO):

- ✓ RG E CPF OU CERTIDÃO DE NASCIMENTO/CASAMENTO;
- ✓ PROCURAÇÃO COM DOCUMENTOS DO PROCURADOR(A);
- ✓ COMPROVANTE DE ENDEREÇO ATUALIZADO;
- ✓ COMPROVANTE DE POSSE DO IMÓVEL, TAIS COMO: ESCRITURA PÚBLICA, CONTRATO DE COMPRA E VENDA (RECONHECIDO ASSINATURA DAS PARTES), CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA OU CONTRATO DE LOCAÇÃO COM A RESPECTIVA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL;
- ✓ CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IMÓVEL;
- ✓ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA SOLICITAÇÃO DE HABITE-SE
- ✓ CERTIDÃO DE VIABILIDADE AMBIENTAL;
- ✓ ART/RRT/TRT;
- ✓ MEMORIAL DESCRITIVO/LAUDO TÉCNICO;
- ✓ PROJETOS DE ENGENHARIA;

Obs.: Poderão ainda a critério da administração pública serem solicitados outros documentos além dos já descritos, para uma melhor análise do processo administrativo.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE MONTE NEGRO
GABINETE DO PREFEITO

AV. PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 2272 - SETOR 01

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **IVAIR JOSE FERNANDES - PREFEITO**,
CPF: 677.521.119-3 em 14/11/2023 14:17:54, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1492.0617.4549.W037.6456; com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de
2020.



Informações do Documento

ID do Documento: 1.322.87F - Tipo de Documento: MENSAGEM DE LEI - Nº 110/2023

Elaborado por **SCHIRLE MARIANI MARQUES**, CPF: 773.161.112-3, em 14/11/2023 - 13:10:14

Código de Autenticidade deste Documento: 1370.1R10.214K.H08U.0204



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.montenegro.ro.gov.br/verdocumento>





Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **FERNANDA PACHECO DA SILVA - ACESSORA TÉCNICO PARLAMENTAR**, CPF: 986.30*. **2-*7 em 17/11/2023 09:36:55, Cód. Autenticidade da Assinatura: **09Z3.5A36.5557.X41H.2325**, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **122.13B** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI**.

Elaborado por **FERNANDA PACHECO DA SILVA**, CPF: 986.30*. **2-*7, em 17/11/2023 - 09:36:55

Código de Autenticidade deste Documento: 09H2.2H36.0554.V15K.5635

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

<https://athus.camarademontenegro.ro.gov.br/verdocumento>

