



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

DECRETO Nº 5640/2022

"Regulamenta os artigos 223, 227 e 228 do Código de Obras, Lei Complementar 64/2009".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 65 eincisos da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO que todas as obras de construção civil edificada ou em edificação, regulares ou irregulares, pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, destinadas ao uso residencial, comercial, industrial, institucional e outros de qualquer natureza, situados neste Município, são objetos da fiscalização de obras e posturas e estão condicionadas à concessão da Licença de Obras pela Administração Municipal em conformidade com o Código de Obras, Lei Complementar 64/2009;

CONSIDERANDO as atividades legais exercidas pela Fiscalização de Obras e Posturas do Município de Rolim de Moura, conforme fixadas no Código de Obras;

RESOLVE;

REGULAMENTAR os procedimentos a serem adotados pela Fiscalização de Obras e Posturas, mais especificamente em relação aos artigos 223, 227 e 228 do Código de Obras, visando melhor compreensão e segurança tanto aos servidores públicos, quanto aos proprietários ou responsáveis por edificações no município com o objetivo da aplicação da legislação urbanística e edíficias pertinentes, assegurando o interesse público, a ordem urbanística e a qualidade de vida dos cidadãos.

Art. 1º Compete ao município, por meio dos seus servidores municipais, regularmente investidos no cargo de Fiscal de Obras e Posturas, a fiscalização das disposições estabelecidas no Código de Obras, bem como a Notificação e Autuação do art. 223 e aplicação das penalidades previstas no art. 227, quando for o caso, ambos da Lei 64 de 2009 – Código de Obras.

I Notificação: é o documento emitido pelo Fiscal do Município que comunica a(s) irregularidade(s) constatada(s), em que se estabelece prazo para a regularização em conformidade com os §§ 1º e 2º do art. 223.

II Auto de Infração: é o instrumento descritivo da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei.

III Autuação: é o procedimento que dá ciência ao autuado da imposição da(as) penalidade(s) que deverá estar em conformidade com os artigos 225 e 226 do Código de Obras.

Art. 2º O Fiscal do Município, no exercício de sua função, fará a fiscalização das obras iniciadas ou concluídas e emitirá a Notificação nos casos de irregularidades.

Parágrafo Único. Ultrapassado o prazo estabelecido no § 1º do art. 223 do Código de Obras sem que a(s) irregularidade(s) apontada(s) tenha(m) sido sanada(s), o Notificado estará sujeito à Autuação e poderão ser aplicadas as penalidades constantes no art. 227 de forma isolada ou cumulativa e do art. 228.

Art. 3º A penalidade de multa constante no inciso I do artigo 227 e incisos I e II do art. 228 do Código de Obras não serão aplicadas ao contribuinte que:

I - **Antes de Notificação**, espontaneamente, em qualquer tempo, requerer a regularização de obras em andamento, existentes ou concluídas em desacordo com o projeto aprovado, bem como as obras iniciadas sem o Alvará de Licença de Obras, devendo recolher as taxas e os tributos devidos, bem como obedecer às normas estabelecidas no Código de Obras e demais normas vigentes.

§ 1º O benefício que trata o inciso I deste artigo não se refere a imóveis que, por qualquer motivo legal, esteja impedido de regularização.

§ 2º O pedido espontâneo será analisado pelo setor de fiscalização que fará as diligências necessárias para averiguação que trata o § 1º deste artigo.

§ 3º A ação fiscal, depois de iniciada, percorrerá os caminhos necessários à solução da infração apontada no documento emitido, quer seja de Notificação ou Autuação e se direcionará pelos procedimentos administrativos, terminando no momento em que for sanada a irregularidade, tudo em conformidade com a legislação vigente.

Art. 4º No caso de Autuação, conforme estabelece o § 2º do art. 228, o Autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de recebimento do Auto de Infração, para recolher a multa arbitrada.

§ 1º O Notificado ou Autuado poderá apresentar recurso, acompanhada das provas que julgar necessárias, sob pena de revelia.

§ 2º O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias para sanar as irregularidades que deram origem ao Auto de Infração e aquelas de outra natureza previstas na legislação vigente.

Art. 5º Da Notificação cabe:

I - recurso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da Notificação, devendo o requerente anexar as comprovações necessárias para análise e decisão da autoridade competente.

II - O recurso deverá ser dirigido ao Diretor de Fiscalização que terá o prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento para:

a) Análise e parecer quanto ao deferimento ou indeferimento do recurso, devidamente fundamentado.

III - No caso de indeferimento do recurso, o Diretor de Fiscalização deverá



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

subir, devidamente informado, ao(à) Secretário(a) de Fazenda que terá o prazo de 5 (cinco) dias para decisão.

Parágrafo Único. O recurso contra Notificação não tem efeito suspensivo.

Art. 6º Da Autuação e aplicação de penalidade(s), em conformidade com os artigos 241 a 243 do Código de Obras, cabe:

I – Recurso ao(à) Prefeito(a) Municipal, por parte do infrator, no prazo de quinze dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

§ 1º O recurso de que trata o inciso anterior deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

§ 2º Durante a vigência do prazo de que trata o § 1º deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

§ 3º Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

§ 4º O recurso que atacar a Autuação e aplicação de penalidades deverá estar devidamente fundamentado e com documentos que comprovem que o motivo da Autuação não procede, sob pena de ser considerado meramente protelatório, ensejando responsabilidade.

§ 5º O recurso interposto contra a Autuação e aplicação de penalidades terá efeito suspensivo.

Art. 7º No cumprimento de suas atribuições legais o Fiscal Municipal de Obras e Posturas, ao Notificar ou Autuar, observará os prazos estabelecidos no Código de Obras Vigente.

§ 1º Iniciada a fiscalização, o Fiscal Municipal de Obras e Posturas observará o seguinte:

I - Constatada a infração deverá emitir a Notificação ao proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe o prazo constante no § 1º do art. 223 para os casos previstos nos inc. I e II do §3º do art.223, bem como o prazo do art.228, inc. I, alinea b, nos demais casos para regularização, lavrando, quando aplicável, isolada ou cumulativamente, a autuação, o embargo e/ou interdição da obra, que deverá ser atendido imediatamente.

II – Após transcorrido o prazo da Notificação sem a tomada de providências do proprietário ou responsável pela obra ou serviço, o Fiscal poderá aplicar as penalidades constantes no art. 227 de forma isolada ou cumulativa, bem como a aplicação das multas constantes no art. 228 no que couber.

III - O infrator não será isento da multa constante no inciso I do art. 228 da Lei 64/2009, apenas se cumprir a notificação no prazo de 15 (quinze) dias terá a redução de 21 (vinte e uma) UPF's para 7 (sete) UPF's, conforme inciso II do mesmo artigo.

IV - Entende-se por regularização que trata o art.228, inciso I, b, o protocolo junto ao município, instruído impreterivelmente com toda a documentação necessária ao licenciamento.

V - O fato de cumprir a notificação visando à regularização da infração, protocolando junto ao município o pedido de licenciamento da obra com toda a



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

documentação exigível para tal, **não garante o direito automático para construir**, ficando tal construção obrigada a atender, necessariamente, a todas as normas aplicáveis às edificações, devendo o interessado estar na posse do Alvará de Construção para dar continuidade a edificação objeto da notificação.

VI - Quando a irregularidade tiver sido resolvida e a obra estiver regularmente licenciada junto ao Órgão Licenciador, o proprietário da obra embargada solicitará por escrito, ao Diretor de Fiscalização de Obras e Postura, "Vistoria Fiscal" para efeito de Desembargo da Obra (Código de obras do Município e suas Alterações).

Parágrafo Único. No caso de reincidência ou omissões obedecer-se-á ao disposto nos §§ 1º e 3º do art. 228 do Código de Obras.

Art. 8º Este Decreto tem o objetivo de servir como instrumento facilitador que oriente os Agentes Fiscais de Obras e Posturas, detentores do poder de polícia do município, sobre a forma de atuar no exercício da fiscalização, em especial no que se refere aos artigos 223, 227 e 228 do Código de Obras, a partir da uniformização dos procedimentos e estabelecimento da rotina operacional, visando ampliar a eficiência na aplicação da legislação pertinente e a transparência nas ações de fiscalização.

Art. 9º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Rolim de Moura/RO, 23 de março de 2022.

ALDAIR JÚLIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura