



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

LEI COMPLEMENTAR Nº 750 , DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018.

*“Dá nova redação, acrescenta e altera dispositivos da Lei nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972 – Código de Posturas, Lei Complementar nº 560 de 23 de dezembro de 2014 e Lei Complementar Municipal nº 097, de 29 de Dezembro de 1999 e dá outras providências.”*

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, no uso da atribuição que lhe é conferida no inciso IV do artigo 87, combinada com a exigência do Art. 67, VII, ambos da Lei Orgânica do Município de Porto Velho,

**FAÇO SABER** que a **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO VELHO**, aprovou e eu sanciono a seguinte

## **LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** Dá nova redação, acrescenta e altera o artigo 264-B da Lei nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972, que institui o Código Municipal de Posturas e suas respectivas alterações, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 264-B.** No caso de descumprimento de obrigação disposta nesta Seção, será o responsável notificado pessoalmente ou por meio de AR (Aviso de Recebimento dos Correios), para promover a construção do muro, cerca e/ou calçada cabível, conforme características do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de multa.

**§ 1º.** ...

**§ 2º.** ...

**§ 3º.** Expirados os prazos previstos no caput ou nos §§ 1º e 2º deste artigo, a Prefeitura Municipal de Porto Velho aplicará multa prevista no art. 465.

**§ 4º.** Aplicada a multa prevista no § 3º a Prefeitura notificará o responsável e estabelecerá novo prazo de 60 (sessenta) dias para que o mesmo promova a construção do muro, cerca e/ou calçada cabível, conforme características do imóvel e no caso de descumprimento desse novo prazo será aplicada multa em dobro.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 5º. Caso não sejam realizados os serviços de construção do muro, cerca e/ou calçada e depois de esgotados todos os prazos estabelecidos para sua execução, a Prefeitura de Porto Velho poderá providenciar, diretamente ou por meio da contratação de terceiros, os serviços necessários para a construção de muro, cerca e/ou calçada cabível, cujas despesas deverão ser indenizadas pela pessoa responsável pelo imóvel.

§ 6º. Os valores dos serviços e da obra realizada nos imóveis, quando executados pela Prefeitura, deverão constar em planilha de custos elaborada pela Secretaria de Obras, com pesquisa de preços e certificação de compatibilidade com os valores praticados no mercado local.” (NR)

§ 7º. Após a construção do muro, cerca e/ou calçada pela Prefeitura Municipal, será o responsável pelo imóvel notificado a recolher aos cofres municipais o valor apurado, na forma do § 6º, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sendo cabível a notificação nos termos do § 1º deste artigo, nas situações que especifica.

§ 8º. Os valores correspondentes às despesas do serviço e as multas previstas neste artigo, quando não pagos no prazo legal, serão processados administrativamente e inscritos na Dívida Ativa, para cobrança pela Fazenda Pública Municipal.” (AC)

**Art. 2º** Altera o parágrafo único do art. 39 da Lei Complementar nº 560 de 23 de dezembro de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 39. ...**

“**Parágrafo único.** A conclusão da obra inclui a execução do fechamento do lote, nos casos aplicáveis, sendo que a obtenção do habite-se a que se refere o caput deste artigo, nos casos de licenciamento simplificado, não está vinculada a comprovação da execução das calçadas, estando o proprietário sujeito aos procedimentos previstos no art. 264-A e art. 264-B da Lei nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972, que trata do Código Municipal de Posturas no caso de sua inexecução ou desconformidade.”  
(NR)

**Art. 3º** Dá nova redação, acrescenta e altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 097, de 29 de Dezembro de 1999, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 25 [...]**

§ 1º. O Órgão responsável pelo abastecimento de água e esgoto no Município de Porto Velho deverá pronunciar-se oficialmente



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

---

sobre a possibilidade de abastecer o futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será encaminhado à Prefeitura Municipal, juntamente com pedido de aprovação de projeto de loteamento.

§ 2º. No caso da impossibilidade de ocorrer o abastecimento de água e esgoto pelo Órgão responsável, o proprietário comprometer-se-á com o abastecimento do respectivo loteamento, dando, para tanto, solução alternativa, que deverá ser aprovada pelo Órgão competente.” (AC)

**Art. 26** [...]

[...]

IV – ....

f) cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos para sua implantação.” (NR)

“**Art. 31.** Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município, as vias e praças, áreas verdes, os espaços livres de uso público e outros equipamentos urbanos e comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ 1º. Não poderá ser dado outro destino a essas áreas de domínio público, reservando-se à comunidade do loteamento, o direito de reivindicá-los, não se verificando o cumprimento dos fins de uso público.” (NR)

“§ 2º. Caberá ao loteador a responsabilidade de manter livre e desocupadas, a limpeza e a manutenção das áreas referidas no caput, bem como, o cercamento das áreas institucionais até a expedição da Conclusão da Obra de Loteamento.” (AC)

“**Art. 33.** É de responsabilidade exclusiva do loteador a instalação de rede de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias públicas, redes de drenagens pluviais, terraplenagem, esgotamento sanitário, pavimentação e sinalização viária, implantação de arborização e obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros, constantes dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais e concessionárias competentes.” (NR)

§1º ....

§2º ....

§3º Entende-se como pavimentação descrita no *caput* deste artigo como revestimento asfáltico, concreto, bloco intertravado, paralelepípedo e tecnologias similares.

“**Art. 97.** As edificações do condomínio adotarão parâmetros em conformidade com a característica de bloco vertical de habitações ou habitações organizadas horizontalmente.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

---

**§ 1º.** No caso de bloco vertical de habitações:

I – distância mínima de 4,00m (quatro metros) entre 2 (dois) blocos de até 4 (quatro) pavimentos;

II – distância mínima de 6,00m (seis metros) entre 2 (dois) blocos de 5 (cinco) pavimentos a 8 (oito) pavimentos;

III – distância mínima de 10,00m (dez metros) para blocos acima de 8 (oito) pavimentos.

**§ 2º.** No caso de habitações isoladas, organizadas horizontalmente:

I – o recuo mínimo lateral nas construções no terreno de uso privativo – fração ideal será de 1,5m (um metro e meio), a contar da divisa do lote, quando houver abertura;

II – nas construções em terreno de uso privativo – fração ideal, o recuo mínimo de 1,5m (um metro e meio) aos fundos será obrigatório quanto houver abertura.” (NR)

**§ 3º.** No caso de edificações agrupadas horizontalmente:

I – cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80,00m (oitenta metros lineares);

II – a frente mínima de cada unidade habitacional será de 5m (cinco metros);

III – a distância mínima entre (dois) blocos será de 3m (três metros).

**§ 4º.** As obras complementares, tais como edículas, churrasqueiras, áreas de serviços, garagens, piscina, quadra poliesportiva descoberta, vestiário, playground, quiosque, pergolado, guarita, sala de administração, almoxarifado, caixa d'água, abrigo de subestação ou grupo gerador, lixeira e canis, edificadas em pavimento térreo, poderão ser construídos até os limites do terreno.

**§ 5º.** As edificações comuns do condomínio deverão observar um recuo mínimo de 3m (três) em relação às divisas dos lotes ou terrenos lindeiros ao condomínio, exceto para as obras definidas nos parágrafos 2º, 3º e 4º.

**§ 6º.** Para os condomínios deverão ser apresentados projetos de execução de tratamento de esgoto, em conformidade com a legislação ambiental vigente.” (AC)

“**Art. 107-A.** Os usos classificados pela Lei Complementar nº 097/1999 e na Lei Complementar nº 398/2010 como S4 e C4, serão permitidos ao longo das rodovias, estradas, vias arteriais, coletoras e demais vias classificadas como principais e locais no Sistema Viário de Porto Velho, assim definido pelo órgão gestor de trânsito do mesmo município, cumpridas as disposições desta Lei e as do Código de Obras”. (NR)

“**Art. 150-A.** Os projetos de loteamento já aprovados com cronograma de execução com prazo de 2 (dois) anos, poderão



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

---

ser prorrogados por igual período, desde que, não ultrapasse a duração máxima de 4 (quatro) anos.” **(AC)**

**Art. 4º** O condomínio de lotes, previsto no art. 1358-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, adotará o mesmo regime urbanístico e procedimentos de análise e aprovação estabelecidos para os condomínios residenciais e nos casos de não residenciais dispostos nos arts. 96 ao 102 da Lei Complementar nº 097, de 29 de Dezembro de 1999.

**Paragrafo único.** Para o condomínio de lotes e os lotes que o integram, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros, cabendo ao Poder Executivo, via Decreto, regulamentar a matéria.

**Art. 5º.** Ficam revogados o § 3º do art. 20, §1º e §2º do art. 23, os incisos II, III, IV e V do art. 97 e art. 104 da Lei Complementar Municipal nº 097, de 29 de Dezembro de 1999.

**Art. 6º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**HILDON DE LIMA CHAVES**  
Prefeito