



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

LEI Nº 1.828 , DE 15 DE JULHO DE 2009.

“Dispõe sobre as condições para aprovação de Projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida no inciso IV do artigo 87 da Lei Orgânica do Município de Porto Velho

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

LEI:

Art. 1º. Para os efeitos desta Lei, são Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) aqueles que resultam em unidades habitacionais que sejam executadas de acordo com o regramento definido nesta Lei, devidamente aprovado pela Administração Municipal, e que reúnam ainda, cumulativamente, as seguintes condições:

I – as unidades habitacionais não poderão ultrapassar o limite de área construída mínima de 37m² (trinta e sete metros quadrados) e máxima de 65m² (sessenta e cinco metros quadrados), sendo a unidade habitacional de dois dormitórios com área máxima de 50m² (cinquenta metros quadrados) e a de três dormitórios com área máxima de 65m² (sessenta e cinco metros quadrados);

II – as unidades habitacionais deverão contemplar, pelo menos, locais destinados à cozinha, compartimento sanitário e dormitório;

III – em caso de condomínios verticais, o número de pavimentos permitido será de térreos mais três andares totalizando quatro pavimentos, sendo possível a utilização da laje do último pavimento para uso privativo da unidade do terceiro pavimento;

IV – em caso de condomínios horizontais, as residências autônomas não poderão ter mais do que dois pavimentos;

V – o empreendimento deverá contemplar a entrega de um equipamento comunitário, construído em área institucional a ser determinado em comum acordo entre o empreendedor e o poder público, de acordo com a necessidade da região, que será doado à Municipalidade.

Parágrafo Único. Serão priorizados equipamentos do tipo creche com área máxima construída de 756m² (setecentos e cinquenta e seis metros quadrados), escola de 1º grau com no mínimo de seis salas e área máxima construída de 700m² (setecentos metros quadrados), posto policial com área máxima construída de 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e posto de saúde com área máxima construída de 200m² (duzentos metros quadrados).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 2º. As áreas dos compartimentos das unidades acabadas dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) deverão atender os parâmetros mínimos definidos no Art. 8º, com exceção dos seguintes itens:

I - Compartimentos sanitários, que deverão ter, pelo menos, 2,00m² (dois metros quadrados) de área, considerando chuveiro e bacia. O lavatório nesse caso poderá ser externo. Os compartimentos sanitários deverão possibilitar a inscrição de uma circunferência com diâmetro mínimo de 1,10m (um metro e dez centímetros).

II – Lavanderia ou área de serviços; será permitido o uso externo da edificação para área de lavanderia ou de serviços, sendo dispensado cálculo de área quadrada mínima.

Parágrafo Único. Os compartimentos deverão ser revestidos de alvenaria, e em cimentado estanhado na faixa de 0,60m de altura sobre a pia da cozinha, lavabo e atrás do tanque, e com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de azulejo nas paredes hidráulicas do banheiro.

Art. 3º. Os pés direitos mínimos dos diversos compartimentos residenciais de permanência prolongada serão de, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e são destinados ao estar, repouso, estudo, e preparo e consumo de alimentos.

Art. 4º. Os pés direitos mínimos dos compartimentos residenciais de permanência temporária devem ter, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e são destinados a circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, lavanderia e depósito.

Art. 5º. Em nenhum ponto da escada a altura livre poderá ser inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 6º. A frente construída de cada unidade habitacional deverá apresentar dimensão mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 7º. Será dispensado o uso de elevador quando o número de pavimentos for inferior ou igual a quatro, desde que o desnível entre o pavimento de ingresso e o piso do pavimento mais elevado não seja superior a 11,00m (onze metros).

Art. 8º. Os parâmetros mínimos dos compartimentos das unidades acabadas deverão respeitar as seguintes diretrizes:

Compartimento	Áreas m ² E.H.I.S.	Diâmetro Mínimo E.H.I.S.
Sala	8,00	2,00
1º Dormitório	9,00	2,30
2º Dormitório	9,00	2,00
3º Dormitório	8,00	2,00
Cozinha	5,00	1,50
Banheiros	2,20	1,10
Lavabo	1,00	0,90



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Parágrafo Único. Os parâmetros mínimos das unidades acabadas deverão obrigatoriamente respeitar as medidas de face a face.

Art. 9º. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público ou espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Art. 10. As aberturas para insolação dos compartimentos deverão ter dimensões proporcionais à área do compartimento de no mínimo 1/6 (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada e de 1/10 (um décimo) para permanência temporária respeitando o mínimo de 0,36m².

Art. 11. As aberturas para ventilação natural dos compartimentos deverão ser proporcionais à metade da área do vão iluminante e poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital ou quando garantida a ventilação cruzada do compartimento.

Art. 12. Para edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, quando a área de iluminação, fechada ou aberta, servir mais de uma unidade onde existir vão de iluminação e ventilação em paredes confrontantes de unidades distintas, a distância mínima entre essas paredes será, obrigatoriamente de 2,00 (dois metros).

Art. 13. Os materiais empregados para cobertura das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis, preferencialmente utilizada telha cerâmica sobre estrutura de madeira ou metálica ou sobre laje quando houver.

Parágrafo Único. As coberturas em telha fibrocimento quando utilizadas, deverão no mínimo conter espessura de 6mm (seis milímetros).

Art. 14. Na hipótese de o Empreendimento de Habitação de Interesse Social resultar em loteamento urbanizado, suas vias deverão observar os seguintes parâmetros:

	VIAS PRINCIPAIS	VIAS SECUNDÁRIAS		VIAS CONDOMINIAIS
	Via Coletora	Via Local	Via Local I	Particulares
Largura mínima da via	12,5	11,00	8,40	8,00
Largura mínima da via de rolamento	8,50	8,00	7,00	7,00
Largura mínima de calçada	2,00 + 2,00	1,50 + 1,50	1,20 + 1,20	1,00 + 1,00
Vaga de estacionamento	2,50 x 5,00			
Ciclovias	1,20			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 15. Para os efeitos desta lei, deverão ser observadas as seguintes definições:

I – **vias coletoras** são vias que recebem tráfego de sistema local e secundário e o ligam à malha viária urbana.

II – **vias locais** são aquelas que possuem função exclusiva de acesso aos lotes lindeiros a ela;

III - **vias locais I** são aqueles que podem, além de servir de acesso aos lotes, receber fluxo advindo das vias locais.

IV - **vias condominiais** são aquelas internas ao condomínio que servem de acesso e circulação restrita com baixa fluidez de tráfego.

Parágrafo Único. As vias condominiais deverão prever para os contornos necessários áreas cudesak.

Art. 16. As normas constantes desta Lei serão aplicadas exclusivamente para os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, mantendo as demais exigências estabelecidas na Lei nº 63 de 13 de abril de 1973.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

ROBERTO EDUARDO SOBRINHO
Prefeito do Município

CARLOS ALBERTO DE SOUSA MESQUITA
Procurador Geral do Município – Em Exercício