

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

LEI COMPLEMENTAR Nº 471 ,DE 28 DE NOVEMBRO DE 2012.

“Dispõe sobre a alteração da Lei Nº. 63/73 - Código de Obras do Município de Porto Velho 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 COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Os artigos 5º, 8º , 9º , 10, 105 e 108 da Lei 63 de 13/09/1973 passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art.5º. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e desenhados em conformidade com as normas técnicas atualizadas de desenho arquitetônico.(NR)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 1º. Os projetos arquitetônicos deverão ser executados e apresentados em conformidade com as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), inclusive as normas de acessibilidade;

§ 2º. No canto inferior direito do papel será desenhado carimbo conforme modelo disponibilizado pelo Município;

§ 3º. No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las no local de “quadro legenda” em ordem crescente;

§ 4º. É obrigatório o uso do carimbo padronizado conforme modelo a ser fornecido pela Prefeitura.

§ 5º. O município poderá exigir cópia digital de projetos para análise visando o licenciamento de obra.

Art. 8º. As peças gráficas do artigo 5º desta Lei serão apresentadas no mínimo em 03 (três) vias “legíveis”, todas em papel de boa qualidade, ficando uma via no município, em Processo de Licenciamento de Obra e duas vias serão devolvidas ao interessado”.

“Art. 9º. As escalas deverão ser apresentadas de maneira que as peças gráficas se apresentem legíveis e em conformidade com as normas técnicas atualizadas de desenho arquitetônico.

Parágrafo único. Nos projetos de reforma, ampliação ou de reconstrução serão apresentados de forma diferenciada, a área existente, da área a ser construída, ou mesmo demolida”.

“Art. 10. Todas as peças gráficas e o memorial descritivo deverão ter em todas as vias, as seguintes assinaturas autografadas:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

I - Do interessado;

II - Do autor do Projeto (arquiteto ou engenheiro)”.

“Art.105. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, comercial ou de serviços, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º. Excetua-se da obrigatoriedade contida neste artigo, as caixas de escadas das habitações particulares e corredores com menos de dez metros de comprimento;

§ 2º. As aberturas, para os efeitos deste artigo, devem **distar 1,50m**, no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular a abertura.

§ 3º. A área de servidão, para os efeitos deste artigo, será considerada desde que sua existência seja legalmente inscrita no Registro de Imóveis com a condição expressa de não poder ser cancelada sem a autorização do poder público municipal.

§ 4º. Os espaços livres poderão ser cobertos até a altura da parte inferior das aberturas do pavimento mais baixo por eles servido.” **(NR)**.

“Art.108 - São suficientes para a insolação, ventilação e iluminação dos dormitórios e compartimentos de permanência diurna, os espaços livres que obedeçam as seguintes condições:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

I. Os espaços livres fechados em que o plano horizontal tenha área *igual a $H/2$* , sendo *H a diferença de cota entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo em que se situem esses compartimentos*;

II. A área mínima dos espaços livres fechados é de 6,00 m², sendo a largura mínima de um círculo inscrito de 2,00 m;

III. Os espaços livres abertos em duas faces opostas (“corredores”) de largura igual ou maior do que $H/10$, tendo, no mínimo, 2,50 metros, exclusivamente para ventilação, insolação e iluminação de cozinhas e banheiros.” (NR).

Art. 2º. Fica alterado o inciso I do art.109, e o inciso I do art. 110 da Lei 63 de 13/09/1973, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 109

I. Os espaços livres fechados que em plano horizontal que tenham área mínima igual a 6,00 m² e dimensão mínima de 2m para edifícios de até 3 pavimentos, com o acréscimo de 1,00 m² para cada pavimento excedente.” (NR).

Art. 110

I. Os espaços livres fechados que em plano horizontal, para ventilar, deverão ter área mínima de 4,00m² e que inscreva uma circunferência de diâmetro mínimo de 1,50m para edifícios de até 8 pavimentos, com o acréscimo de 0,40m² para cada pavimento excedente ao oitavo e acréscimo de 0,10m no diâmetro da circunferência também a cada pavimento excedente ao oitavo. (NR)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

II -

Art. 3º. Os artigos 112, 113 e 114 e 117 passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 112 Os compartimentos sanitários poderão ter ventilação por meio de exaustores elétrico-mecânico, o seu acionamento elétrico pode ser automático ou manual temporizado e com os devidos instrumentos de proteção metálica ou plástica (telas ou grades). O exaustor deve ter capacidade de exaurir o ar contido no compartimento sanitário com eficiência e sua comunicação deve ser direta com os espaços livres, obedecidas as regras de afastamento na legislação vigente.” **(NR)**.

“Art. 113 Para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento, são permitidas reentrâncias, como incremento para o cálculo dos vãos iluminantes e ventilantes, desde que a profundidade não seja superior a largura.” **(NR)**.

“Art. 114 Não se considerar insolado ou iluminado, o compartimento cuja profundidade medida a partir da abertura iluminante, seja maior do que 2,5 (duas vezes e meia) o seu pé direito ou 2 (duas) vezes a largura do vão iluminante.” **(NR)**.

"Art. 117. As áreas mínimas do vão natural de ventilação para habitações de que trata o artigo 116 deverão ter valor mínimo de 40% da área do vão iluminante natural.” **(NR)**."

Art. 4º. Dá nova redação e insere incisos no artigo 116, que passa a vigorar com a seguinte redação:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

“Art. 116 As áreas mínimas do vão natural iluminante para habitações verticais multifamiliares serão de:

- I. Sala de estar/jantar, área mínima de 2,00 m²;
- II. Sala de estar, área mínima de 1,50 m²;
- III. Sala de jantar, área mínima de 1,50 m²;
- IV. Cozinha, área mínima de 1,20 m²;
- V. Lavanderia, área mínima de 1,20 m²;
- VI. Dormitórios, área mínima de 1,20 m²;
- VII. Compartimento sanitário, área mínima de 0,24 m².” (NR)

Art. 5º. O capítulo XX – Da Insolação, Ventilação e Iluminação, passa a vigorar acrescido dos seguintes arts. 116-A, 117-A, 117-B, 117-C, 117-D, 117-E:

“Art.116-A. As áreas mínimas do vão natural iluminante para *habitações horizontais* serão de:

- I. Sala de estar/jantar, 1/6 da área total do piso; (AC)
- II. Sala de estar, 1/6 da área total do piso;
- III. Sala de jantar, 1/8 da área total do piso;
- IV. Cozinha, 1/8 da área total do piso e não inferior a 0,70 m²
- V. Lavanderia, 1/8 da área total do piso, e não inferior a 1,20 m²;
- VI. Dormitórios, 1/6 da área total do piso;
- VII. Compartimento sanitário, 1/12 da área do piso e não inferior a 0,24 m².

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

"Art. 117-A. As áreas mínimas do vão natural de ventilação para habitações de que trata o artigo 116A deverão ter valor mínimo de 40% da área do vão iluminante natural."

"Art. 117-B. As áreas mínimas do vão natural iluminante para edificações comerciais e de serviços serão:

- I. Ante-salas, 1/12 da área total do piso;
- II. Salas, 1/8 da área total do piso;
- III. Copa e cozinha, 1/16 da área total do piso;
- IV. Compartimento sanitário, 1/12 da área do piso;
- V. Lojas, 1/8 da área do piso;
- VI. Mezanino sobre lojas, 1/8 da área do piso."

"Art. 117-C. As áreas mínimas do vão natural de ventilação e iluminação para edificações comerciais e de serviços serão:

I. Ante-salas com até 12,00 m² de área poderão ter apenas dispositivos de climatização e iluminação artificial. Quando a área for superior a 12,00 m², deverá ter vão natural de iluminação de 1/12 da área total do piso;

- II. Salas, 1/16 da área total do piso;
- III. Copa e cozinha, 1/16 da área total do piso;
- IV. Compartimento sanitário, 1/12 da área do piso, sendo a área mínima de 0,24 m²;
- V. Lojas, 1/16 da área do piso;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

VI. Mezanino sobre lojas, 1/16 da área do piso.

§ 1º. Para as salas ou locações para usos diversos em centros empresariais, shoppings, galerias, centros de entretenimentos, incluindo salas de projeção de filmes, hipermercados e demais edificações que têm salas ou locações que não tenham possibilidades de ventilação natural, estes mesmos espaços deverão ter sistemas de renovação do ar interior com o ambiente natural, seja diretamente para a atmosfera ou indiretamente com o vão interior do espaço comum da edificação, desde que o espaço comum tenha a renovação do ar diretamente com o ambiente natural.

§ 2º - A iluminação dos espaços de que trata o parágrafo 1º, salvo em condições especiais, poderão ser artificial, mas com os devidos dispositivos de iluminação de emergência previstos na legislação e normas vigentes."

"Art. 117-D. Não são computados como área de iluminação, insolação e ventilação as portas internas da edificação. Para as portas para acesso externo das edificações só podem ser computadas como vão de iluminação e insolação as que forem construídas de material translúcido ou com presença de vidro em no mínimo de 90 % de sua área (vão iluminante).

§ 1º. Para as janelas que dão abertura para as sacadas ou avarandados e que tenham sua cota de soleira igual ao do piso (porta-janela), são consideradas como vão de iluminação, ventilação e insolação.

§ 2º. Para portas de entrada dos estabelecimentos comerciais e de serviços, que durante o horário de funcionamento, permanecer totalmente abertas, estas portas são consideradas como vão de iluminação, ventilação e insolação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

"Art. 117-E Não se considerar insolado ou iluminado, o compartimento cuja profundidade medida a partir da abertura iluminante, seja maior do que 2,5 (duas vezes e meia) o seu pé direito ou 2 (duas) vezes a largura do(s) vão(s) iluminante(s).

Parágrafo único. Para as lojas, a profundidade máxima será de 4 (quatro) vezes a altura de seu pé direito". (NR)."

Art. 6º. O capítulo XXII, Dos Elevadores passa a vigorar com a seguinte redação:

Capítulo XXII

Dos Elevadores

"Art. 136. Nas edificações acima de 4 (quatro) pavimentos, haverá, obrigatoriamente, pelo menos um elevador. (NR)

Parágrafo único – A existência do elevador não dispensa a escada."

"Art. 137. As paredes das caixas dos elevadores deverão ser construídas de acordo com as normas técnicas e especificações do fabricante.(NR)"

"Art. 138 – Nenhum elevador poderá ser instalado sem que seja pelo fabricante autorizado e que possua responsável técnico pela fabricação, montagem e manutenção.(NR)"

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

"Art. 139. Os elevadores não poderão funcionar sem que haja uma empresa responsável com profissional responsável e habilitado pela instalação, manutenção e reparos.(NR)

§1º Em edifícios com um ou mais elevadores, só poderá ser concedido a licença de Habite-se, com o laudo técnico do fabricante do elevador, e com A.R.T. do profissional responsável pelo mesmo.

§2º Os elevadores instalados no Município de Porto Velho ficam sujeitos à fiscalização dos órgãos municipais e estaduais competentes."

"Art. 140. Nenhum elevador poderá ser instalado ou mesmo funcionar sem que haja uma empresa responsável com profissional responsável e habilitado pela instalação e manutenção com apresentação das respectivas A.R.T.s. (NR)"

"Art. 141. As dimensões, velocidade, número de elevadores, capacidade de carga e demais características, deverão obedecer ao que estabelecem as Normas Técnicas Brasileiras sobre o assunto. (NR)

Parágrafo Único. Para a obtenção da Habite-se do imóvel, o proprietário do edifício deverá apresentar ao Departamento de Licenciamento de obras do Município, contrato firmado com empresa qualificada e registrada junto ao CREA para a instalação e manutenção de(os) elevador(es) com indicação do(s) profissional(ais) responsável(eis) pela manutenção do equipamento, acompanhado das A.R.Ts."

Art. 142. Ficarão sujeitos às disposições dos artigos 136 e 141 do Capítulo XXII e seus respectivos parágrafos, no que lhes couberem, os monta-cargas.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 7º. Revoga-se o inciso IV e V do art.187, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.187. Os locais destinados a trabalho comercial, além de observar a todas as exigências deste Código, no que lhes for aplicável, deverão observar as seguintes especificações:

- I. ter estrutura, paredes, pisos, escadas e rampas de material incombustível;
- II. ter cobertura de material incombustível, impermeável e mal condutor de calor;
- III. ter pé direito mínimo de 2,80 metros, inclusive nas partes inferiores e superior dos jiraus (“mezzanino”).” (NR)."

Art. 8º. Os Artigos 373 e 374 da Lei 63 de 13 de abril de 1973 passam a ter a seguinte redação:

"Art. 373 As multas impostas pela autoridade fiscal terão seus valores financeiros dobrados, toda vez que houver reincidência da infração na mesma obra.(NR)

Art. 374 Os infratores do Código de Obras do Município além de outras penalidades, serão punidos com multas, cobradas em moeda corrente, calculadas com base na Unidade Padrão Fiscal do Município – UPF vigente do ano, ou outro fator indexador que venha substituí-lo, nos termos da ordem legal vigente.(NR)"

Art. 9º. Fica criado o artigo 374-A e parágrafos na Lei nº 63 de 13 de abril de 1973 com a seguinte redação:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 374-A. As infrações e penalidades cometidas contra o Código de Obras do Município ficam assim estabelecidas, e podem ser aplicadas cumulativamente com a legislação de uso e ocupação do solo municipal.

§ 1º - Aquele que iniciar obras de construção, reconstrução, reforma, acréscimo, e demolição nas zonas urbanas do Município, sem possuir Licença de Obra ou processo protocolado junto ao setor competente de licenciamento, ficará sujeito a aplicação de penalidades:

a) Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada a uso residencial unifamiliar ou conjugada, 10 (dez) UPF por unidade autônoma;

b) Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada a uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, 20 (vinte) UPF por unidade autônoma;

c) Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada ao uso comercial próprio, 15 (quinze) UPF;

d) Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada ao uso comercial coletivo, 30 (trinta) UPF por unidade autônoma;

e) Se a Obra for de uso misto próprio, 15 (quinze) UPF;

f) Se a obra for de uso misto com maior parte da edificação destinada a comércio, 20 (vinte) UPF por unidade autônoma.

§ 2º Aquele que apresentar o Projeto Arquitetônico em desconformidade com as normas técnicas de desenho da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e sem o carimbo padrão do Município: Multa de 10 UPF e notificação de advertência ao responsável Técnico pela elaboração do Projeto.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 3º Aquele que for notificado a prestar esclarecimentos sobre projeto arquitetônico incompleto, com pequenas inexatidões ou equívocos, ou que tiver que complementar documentação, e não o fizer no prazo estabelecido, sofrerá:

- a) embargo temporário da Obra.
- b) multa de 20 UPF.
- c) indeferimento do licenciamento se persistir a falha processual.

§ 4º Aquele que fizer modificações ou alterações na obra, diferindo do projeto arquitetônico aprovado, sem apresentar ao Órgão licenciador do Município projeto modificativo para aprovação, sujeitar-se-á cumulativamente a:

- a) Embargo imediato da obra até a aprovação do As Built.
- b) Multa ao proprietário de 20 UPF.
- c) Notificação de advertência ao responsável técnico pela execução da obra.

§ 5º Aquele que executar qualquer tipo de obra de construção civil ou demolição sem observância aos requisitos mínimos de segurança abaixo indicado ficará sujeito a aplicação de penalidades:

- a) Colocação de tapume nos lotes vizinhos a logradouro públicos: 30 UPF;
- b) Colocação de andaime protetor de obra, do tipo bandeja salva vida: 50 UPF;
- c) Colocação de tela ou rede de proteção em obras civis verticais: 50 UPF;
- d) Colocação de placa indicativa da obra: 20 UPF.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 6º Aquele que legalmente habilitado para exercer responsabilidade técnica por elaboração ou execução de projeto arquitetônico não estiver registrado no cadastro econômico do Município, ficará impedido de apresentar projetos junto ao Órgão Licenciador Municipal e sujeito ao pagamento de multa no valor de 20 UPF;

§ 8º Aquele que como autor ou responsável Técnico por execução de obra não tiver registro local no Conselho de Fiscalização Profissional competente, responderá cumulativamente por:

- a) Multa de 30 UPF.
- b) Embargo da Obra até a regularização junto ao Conselho de Fiscalização Profissional.

§ 9º Impedir ou dificultar o trânsito de pedestres nas calçadas, com a colocação de materiais de construção ou com tapume fora de alinhamento, 20 UPF.

§ 10 Aquele que fizer escavações no terreno sem proteger dos deslocamentos de terra dos prédios lindeiros e a via pública, 40 UPF.

§ 11 Aquele que ao construir prédios, fundações e escavações sem a observância das normas de proteção estabelecidas no Código de Obras e nas Normas técnicas da ABNT, e causem danos nas estruturas dos imóveis lindeiros, fica sujeito a aplicação de penalidade cumulativamente a:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

a) Embargo imediato da obra pelo tempo necessário a execução das ações de reparação, sendo permitido somente trabalhos que corrijam ou impeçam o aumento de danos ao patrimônio público ou de terceiros.

b) Notificação de advertência ao responsável técnico pela execução da obra

c) Multa diária de 500 UPF

§ 12. Aquele que ao construir fundações sem responsável técnico e fiel observância as normas construtivas da ABNT, fica sujeito aplicação de penalidade cumulativamente a:

a) Embargo imediato da obra por tempo não inferior a 10 dias, e

b) Multa diária de 500 UPF.

§ 13 Aquele que edificar sem observar o alinhamento do terreno e lançar nas áreas lindeiras, as águas pluviais provenientes do seu telhados e balcões a aplicação de penalidade de 10 UPF.

§ 14 Aquele que construir sem observar o disposto nos artigos do Capítulo XX da Lei nº 63 de 1973 e alterações, quanto a insolação, ventilação e iluminação de ambiente destinados a habitação, multas de 50 UPF por cada desconformidade apontada.

§ 15 Aquele que ao edificar permitir comunicação direta entre estes cômodos, ficam sujeitos a multa de 20 UPF além do fechamento da abertura.

§ 16 Multa de 500 UPF para quem instalar ou colocar em funcionamento elevadores sem que haja uma empresa responsável, com profissional habilitado responsável pela instalação e manutenção com apresentação das respectivas A.R.T.s.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 17 Impedir ou dificultar a ação de Fiscal Municipal de Obra no uso de suas atribuições em horário de expediente ficará sujeito a aplicação de penalidade de 30 UPF.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

ROBERTO EDUARDO SOBRINHO

Prefeito do Município

MARIA MADALENA ALVES DOS SANTOS

Secretária Municipal de Fazenda em Exercício

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MOACIR DE SOUZA MAGALHÃES

Procurador Geral do Município em Exercício