



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RESOLUÇÃO Nº 013/2012/ GAB/SEMFAZ, de 27 de Agosto de 2012.

Regulamenta o Inciso II do § 4º do Artigo 124 da Lei Complementar nº 097/1999 alterada pela Lei Complementar nº 464 de 13/07/2012, estabelecendo critérios para a elaboração e apresentação de laudo técnico destinado a regularização de obras irregulares toleráveis e dá outras providências.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas conforme as Leis Complementares nº 330 de 02 de Janeiro de 2009, nº 199 de 21 de Dezembro de 2004, combinado com o disposto no Decreto nº. 10.089, de 19 de setembro de 2005 art. 3º XIII e XIV, e ainda com a LC nº 369 de 2009 e suas alterações.

CONSIDERANDO a nova redação dada pela LC nº 464 de 13 de Julho de 2012 ao Artigo 124 da Lei Complementar nº 097/1999 Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do Município de Porto Velho, em especial o Inciso II do § 4º, que assim dispõe: "Art. 124 - ... "§ 4º São consideradas obras irregulares toleráveis as: I - ... II - obras concluídas, que após vistoriadas por técnicos da Prefeitura do Município de Porto Velho e que, respeitando-se as dimensões e afastamentos encontrados na própria edificação, mesmo em desacordo com o Código de Obras e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, **conclua-se que oferecem segurança, não afetam as condições de habitabilidade, que não prejudiquem a terceiros e que se encontrem edificadas em áreas devidamente regularizadas no Município de Porto Velho**, essas obras poderão ser regularizadas pelo Poder Público Municipal mediante solicitação do interessado que deverá apresentar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

projeto arquitetônico acompanhado de laudo técnico emitido por profissional habilitado.”

RESOLVE:

Art. 1º - Estabelecer critérios para a apresentação, por profissional habilitado, de Laudo Técnico de avaliação de obras irregulares toleráveis citados no Inciso II do § 4º do artigo 124 da Lei Complementar nº 464 de 2012 que altera a Lei nº 097 de 29 de dezembro de 1999, referentes as condições de segurança, de habitabilidade, e ainda de que o imóvel em regularização não prejudica a terceiros.

Art. 2º - As condições de segurança e de habitabilidade do imóvel serão atestada em **Laudo Técnico**, elaborado por profissional habilitado, acompanhado do registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Paragrafo único. O Laudo Técnico deverá ter caráter conclusivo, expressando claramente as boas condições do imóvel, não contendo recomendações, principalmente atestando e liberando a edificação para o uso ao qual foi destinado.

Art. 3º - O Laudo Técnico deverá ser elaborado conforme o roteiro constante do Anexo Único desta Resolução, cumprindo as regulamentações dadas pelo Sistema CONFEA/CREA.

Art. 4º - As calçadas dos imóveis que buscam os benefícios propostos pela LC nº 464 de 13 de julho de 2012 obedecerão aos padrões propostos na Lei nº 1954 de 13 de setembro de 2011, cabendo a Comissão Específica de Padronização de Calçadas (CEPC) da SEMTRAN fornecer ao interessado o modelo padrão de calçada a ser implantado na via e quadra onde a obra está assentada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Parágrafo Único - O prazo para execução da padronização da calçada, somente será computado, segundo fixado no Art. 73 da Lei nº 1954/2011, a partir da definição do padrão a ser adotado na via apresentado pela Comissão Específica de Padronização de Calçadas (CEPC).

Art. 5º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.


ANA CRISTINA CORDEIRO DA SILVA
Secretaria Municipal de Fazenda



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
COORDENAÇÃO DE FISCALIZAÇÃO - COOFIS
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO

ANEXO DA RESOLUÇÃO Nº 013/2012/GAB/SEMFAZ

LAUDO TÉCNICO DE CONCLUSÃO DE OBRA E REGULARIZAÇÃO

**ITENS MÍNIMOS INDISPENSÁVEIS PARA APRESENTAÇÃO DE LAUDO
TÉCNICO DE CONCLUSÃO DE OBRA E REGULARIZAÇÃO**

Os dados técnicos da edificação deverão ser obtidos, mediante verificação local, através de exames, ensaios, testes. As informações devem ser prestadas por técnicos credenciados, mencionar o nome, qualificação, CREA, nº da ART, ou CAU e nº da RRT referente ao Laudo Técnico de vistoria apresentado

1. Identificação da Construção e do Responsável Técnico

- 1.1 - Interessado: Indicar o nome do proprietário da edificação.
- 1.2 - Endereço: Indicar a localização completa do imóvel (Rua, nº., lote, quadra, bairro, Município, Estado).
- 1.3 - Assunto/Finalidade: Descrever o objeto do Laudo e a categoria de uso.
- 1.4 - Nome do Responsável Técnico.
- 1.5 - Nº do Registro profissional no CREA ou CAU: Indicar o Conselho e o nº do registro profissional.
- 1.6 - Nº da ART ou RRT; Indicar o número da ART ou RRT referente ao Laudo Técnico da obra a ser regularizada.

2. Dados Técnicos da Edificação:

- 2.1 Constituição da edificação: Informar o número de pavimentos da edificação, metragem quadrada, pé-direito, área do terreno, etc...
- 2.2 Fundações: deverá ser avaliada pelo técnico responsável as condições de segurança das fundações, com descrição sucinta das mesmas, segundo avaliação visual

- 2.3 Estruturas: informar o estado geral da construção, com ênfase nas condições de habitabilidade e segurança.
- 2.4 Fechamentos e Alvenarias: indicar o tipo, com a qualificação dos materiais empregados, e as condições em que se encontram.
- 2.5 Cobertura: informar o tipo, com a qualificação e situação dos materiais empregados, e as condições em que se encontram.
- 2.6 Revestimentos: informar os tipos de revestimentos encontrados nas áreas secas e úmidas, e as condições em que se encontram.
- 2.7 Pisos: informar os tipos de pisos encontrados nas áreas secas e úmidas, se há partes ocas, trincadas, quais os procedimentos para reparos, etc...
- 2.8 Infra-estrutura externa à edificação: informar os tipos de materiais e a descrição do estado em que se encontram, conforme o caso, dos sistemas de:
- a - Drenagem de águas pluviais;
 - b - Drenagem sanitária incluindo: caixas de inspeção, caixas de gordura, tanques sépticos, sumidouros, filtros anaeróbios, etc...
 - c - Muros de arrimo, drenagem dos muros, condições de estabilidade;
 - d - No caso de indústrias: drenagem sanitária industrial, contaminação, tanques sépticos, sumidouros, filtros anaeróbios, caixas de gordura, caixas separadoras de sedimentos e de água e óleo (no caso de postos de combustíveis e áreas de lavagem de veículos), etc....
 - e - Rede de energia elétrica e telefônica: caracterizando e informando o estado de conservação;
 - f - Aterramento: caracterizando e informando o estado de conservação;
 - g - Pavimentações, calçadas: caracterizando e informando o estado de conservação e/ou conforme o artigo 73 da Lei 1954 de 13/09/2011 ;
- 2.9 Instalações Hidráulicas Prediais: informar as características das instalações e o estado em que se encontram sempre com observância as condições de segurança e habitabilidade.
- 2.10 Instalações Elétricas Prediais: informar as características das instalações, de Telefonia, de SPDA, conforme o caso e o estado em que se encontram, sempre com observância as condições de segurança e habitabilidade, não esquecendo dados básicos quanto ao quadro de entrada, cargas elétricas envolvidas, sistema de proteção das instalações contra descargas na rede elétrica, etc...

3. Informações Complementares

3.1 Caso haja necessidade de apresentação, em qualquer dos itens citados acima, de Laudos Complementares e/ou estudo mais detalhada, será solicitado Laudo Técnico mais específico, com a justificativa de sua solicitação, com o objetivo de certificação de quanto aos estados de segurança e habitabilidade do item ou itens em questão. Se para esse(s) laudo(s) complementar (es) o profissional responsável pela regularização não possuir as atribuições legais necessárias para a determinada atividade solicitada de complementação, este deverá ser apresentado por profissional habilitado, assumindo todas as responsabilidades legais do Laudo, apresentando todas as exigências requeridas ao primeiro profissional.

4. Sempre que existir equipamentos e/ou instalações conforme abaixo indicado, o Laudo deverá conter informações detalhadas sobre:

A - Luzes e obstáculos;

B - Elevadores;

C - Escadas rolantes;

D - Esteiras rolantes;

E - Caldeiras;

F - Geradores e equipamentos em geral;

G - Tanques de armazenamento de inflamáveis;

H - outros.

5. Quando necessário indicar a lotação máxima pelas condições existentes; circulação vertical e horizontal, conforme NBR; prevenção e Combate à Incêndio.

6. Para os casos previstos na legislação, apresentar Laudo de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros com aprovação para funcionamento, com indicação e descrição, conforme NTOs (Normas Técnicas Oficiais), do sistema adotado para prevenção e combate à incêndios.

7. Conclusões Finais:

O Responsável Técnico deverá ser conclusivo com relação às reais condições da edificação e equipamentos instalados, sempre com abordagem, quanto às condições de segurança e habitabilidade da construção objeto da solicitação de regularização.

"Declaro que o presente laudo está em conformidade com a Lei nº 464 de 13 de julho de 2012, bem como ter vistoriado a edificação que se encontra concluída e/ou em fase de conclusão, estando em perfeitas condições de uso, garantindo total estabilidade, conforto, salubridade e habitabilidade, e responsabilizamo-nos, sob as penas da lei, que a edificação está de acordo com o projeto apresentado em anexo."

Observações:

1 - Quando se tratar de comércio, indústria e edificações de uso coletivo, o RT deverá acrescentar na declaração, que a edificação está em condições de uso e se necessário apresentar a emissão dos certificados, licenças, autos de vistoria ou quaisquer outros documentos necessários exigidos pela legislação municipal, estadual e federal.

2 - Anexar ART ou RRT (original ou cópia autenticada).

3 - Todas as folhas (em três vias), deverão ser numeradas, rubricadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, sendo que a última folha deverá obrigatoriamente conter o nome completo, as assinaturas com reconhecimento de firma e estar devidamente datada.

e O(s) perito(s), de acordo com as características do estabelecimentos, deverão verificar a necessidade no tocante a documentos expedidos por órgãos oficiais como: CAERD, SMMS (Secretária Municipal do Meio Ambiente), Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, ANP, ANATEL, ANA, etc...

Porto Velho (RO), _____ de _____ de _____.

Assinatura do profissional habilitado

Assinatura do proprietário do imóvel