



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

---

**RESOLUÇÃO Nº 011/2012/ GAB/SEMFAZ, de 24 de Julho 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 e estabelece critérios para a elaboração e apresentação de laudo técnicos destinados 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 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 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 13 de julho 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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

---

**Art. 2º** - As boas condições de segurança e 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).

§ 1º - 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.

§ 2º - O Laudo Técnico deverá ser acompanhado de documentação fotográfica do imóvel, registrando fachada e laterais, ambientes internos, muro e calçadas existentes.

**Art. 3º** - Na elaboração do Laudo Técnico com documentação fotográfica, **para residências uni familiares**, o profissional deverá considerar os seguintes critérios:

- a) Insolação, ventilação e iluminação suficientes para habitação;
- b) Localização do terreno: Terreno livre de alterações geobiológicas visíveis como falhas geológicas, solo saturante, lençol freático aflorado ou escoamento sub-superficial (underflow);
- c) Conforto térmico: material do telhado, pé-direito, incidência solar sobre telhado e paredes internas e externas;
- d) Funcionalidade do sistema hidro-sanitário referente à salubridade (vazamentos, qualidade do reservatório de água, tubos de ventilação da rede sanitária);
- e) Incidência de umidades e infiltrações, conseqüentemente a presença visível de mofo e patologias nos materiais de construção (reboco, pintura, forro);
- f) Verificação de parâmetros relativos à segurança estrutural;
- g) Salubridade sanitária referente à incidência de pragas e infestações de interesse da saúde pública e da higiene habitacional (incidência de ratos, morcegos, lesmas e caramujos, focos de mosquitos, ninhos de artrópodes em geral e ninhos de aves).

**Art. 4º** - Em se tratando de **obras comerciais ou residenciais multifamiliares**, além do Laudo Técnico citado no artigo anterior, para resguardar a integridade física do proprietário e de terceiros será exigido **Certificado de Aprovação de Projetos contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros**, segundo o estabelecido nos parágrafos abaixo:

§ 1º. Em se tratando de obras iguais ou acima de 750m<sup>2</sup> (Resolução nº. 56 de 26.03.2007 do Corpo de Bombeiro);

§ 2º - Obras igual ou superior a 12m de altura (art. 76 Decreto Estadual nº. 8987 de 08.02.2000);

§ 3º - Obras que tenham atividade ou uso de: posto de venda de combustíveis e seus derivados, revenda de GPL classificada como classe 4 ou mais, casa de fogos



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

---

de artificios, depósitos ou fábrica de explosivos, de munição, arquivos, museus, cartórios, centros telefônicos, central de computação, estação de rádio ou televisão, subestação de distribuição de energia elétrica e similares (Resolução nº. 54 de 01.02.2006 do Corpo de Bombeiro);

§ 4º - Para obras de heliporto, prédios-garagens, e outros estabelecimentos, cuja atividade ou por sua natureza, envolvam perigo iminente de propagação de fogo (Lei Estadual nº. 858, de 16 de dezembro de 1999).

§ 5º - Entende-se por **residência multifamiliares** as edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo: casas ou sobrados geminados, agrupados horizontalmente ou verticalmente.

**Art. 5º** - As comprovação de que a obra não prejudica a terceiros será feita também com a apresentação de **Declaração de Vizinhança** com firma reconhecida em cartório, pelo proprietário vizinho, afirmando que a edificação não fere os seus direitos de vizinhança, nos casos em que o imóvel não respeite os recuos laterais estabelecidos no Art. 1.301 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (CODIGO CIVIL).

Art. 6º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

  
**ANA CRISTINA CORDEIRO DA SILVA**  
Secretária Municipal de Fazenda