



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MENSAGEM Nº 99 / 2018

PROCOLO
Divisão das Comissões



Aos Excelentíssimos Senhores ~~Senhores~~ ^{Projetos} ~~Membr~~ ^{os} do Poder Legislativo

Proj. de Lei Comp. nº 1027/18
Resolução _____
Decreto Legislativo _____
Emenda _____
Data 09/11/18 Horário 12:20h

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Honrado pela oportunidade de dirigir-me a Vossas Excelências, apresento os meus sinceros cumprimentos, ao mesmo tempo em que submeto à apreciação e votação, o Projeto de Lei Complementar que "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".

Em síntese, o presente projeto de Lei Complementar, trata da aplicabilidade de multa, quando expirados os prazos previstos nos §§ 1º e 2º do artigo 264-B da Lei nº 53-A/1972, em caso de descumprimento de obrigação disposta na "Seção – dos Muros e Cercas".

Ademais, dispõe ainda que o condomínio de lotes, previsto no art. 1358-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, adotará o mesmo regime de aprovação do projeto de desmembramento disposto no art. 28 da Lei Complementar nº 097, de 29 de Dezembro de 1999, e terá o procedimento de registro imobiliário definido nos termos dos artigos 29 e 30 desse mesmo diploma legal, devendo obedecer aos padrões de implantação dos condomínios residenciais de casas – unidades habitacionais isoladas, organizadas horizontalmente.

Desta forma Nobres Vereadores, em virtude da razão apresentada, atento à importância da matéria em tratativa, submeto à apreciação e votação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei Complementar em anexo, pelo que rogo por sua aprovação.

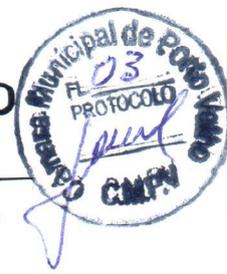
Porto Velho – RO, 08 de novembro de 2018.


HILDON DE LIMA CHAVES
Prefeito





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2018.

PROTOCOLO Divisão das Comissões

Proj. de Lei nº _____

Proj. de Lei Comp. nº 3027/18

Resolução _____

Decreto Legislativo _____

Emenda _____

Data 09/11/18 12:28h

“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**, aprova 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.

§ 5º. Caso não sejam realizados os serviços de construção do muro, cerca e/ou calçada e depois de esgotados todos os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



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 sobre a possibilidade de abastecer o futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será encaminhado à



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



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 ao loteador ou à comunidade do loteamento, o direito de reivindicá-los, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.” (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 e iluminação das vias públicas, redes de drenagens pluviais, terraplenagem, esgotamento sanitário, pavimentação, implantação de arborização e obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros, constantes dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais competentes.” (NR)

“Art. 97. As edificações do condomínio, além das normas da Convenção e Regimento Interno, adotarão parâmetros em conformidade com a característica de bloco vertical de habitações ou habitações organizadas horizontalmente.

§ 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.

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



§ 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, 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 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 de aprovação do projeto de desmembramento disposto no art. 28 da Lei Complementar nº 097, de 29 de Dezembro de 1999, e terá o procedimento de registro imobiliário definido nos termos dos artigos 29 e 30 desse mesmo diploma legal, devendo obedecer aos padrões de implantação dos condomínios residenciais de casas – unidades habitacionais isoladas, organizadas horizontalmente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



§ 1º. É de responsabilidade exclusiva do empreendedor, ou do condomínio instalado formalmente, os serviços de demarcação dos lotes e áreas comuns, incluindo as vias de circulação interna, as obras de instalação de rede de equipamentos para o abastecimento de água potável, rede de energia elétrica e lógica, além da iluminação das vias particulares internas, rede de drenagens pluviais, rede de coleta e tratamento de esgoto, terraplenagem, pavimentação, implantação de arborização e demais equipamentos e obras de uso comum, constantes dos projetos aprovados pelos órgãos técnicos municipais competentes.

§ 2º. Concluídas as obras de infraestrutura e instalações comuns do condomínio, a preservação, o funcionamento e a manutenção das redes, edificações e equipamentos internos, descritos no parágrafo anterior, são de inteira responsabilidade do condomínio e seus proprietários.

§ 3º. 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. Nos casos de condomínios de lotes, após aprovação do projeto de desmembramento, o licenciamento de obras poderá ser expedido independentemente e simultaneamente entre as áreas comuns, de propriedade do condomínio, e as partes autônomas, de propriedade privada, considerando-se isoladamente as características da quota comum ou lote que se pretende construir.

Parágrafo único. O habite-se para as edificações sobre os lotes privados autônomos só poderá ser emitido após a conclusão das obras de infraestrutura básica do condomínio de lotes.

Art. 6º. 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. 7º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.