



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MENSAGEM Nº 145/2023

AOS EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DO PODER LEGISLATIVO

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Honrado pela oportunidade de dirigir-me a Vossas Excelências, com base no inciso III do Art. 87 da Lei Orgânica Municipal, apresento meus cumprimentos, ao mesmo tempo em que submeto à apreciação e votação, o Projeto de Lei Complementar em anexo, que *“dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações no Município de Porto Velho, e dá outras providências”*.

Tal legislação substituirá a Lei Complementar nº 517, de 27 de dezembro de 2013, que até então era Lei Temporária com prazo de vigência de 12 (doze) meses e que era renovada anualmente há 10 (dez) anos. Permitindo que imóveis construídos até dezembro de 2013 fossem regularizados.

Vale ressaltar que o projeto de lei em tela tem por finalidade adequação dos imóveis construídos ou edificados irregularmente, não atendendo o código de obras vigente e que poderão ser regularizados com o marco temporal da publicação da lei.

Observando que, para que se chegasse a este fim, foram realizadas reuniões onde foram ouvidos técnicos de várias unidades setoriais, assim como a sociedade civil organizada, no intuito de conhecer e aprofundar o debate sobre o aludido tema.

Desse modo, a propositura da nova legislação visa impulsionar os procedimentos de regularização de obras, descrevendo em seus termos, o propósito, antes de tudo, de reorganizar e desembaraçar os procedimentos de regularização de obras no âmbito do Município.

Desta feita, nobres vereadores, em virtude das razões apresentadas, e com base na competência disposta no Art. 66 da Lei Orgânica Municipal e atento à importância da matéria em tratativa, submeto à apreciação e votação de Vossas Excelências o projeto de lei complementar em anexo, ao tempo que renovo apreço e respeito a todos os integrantes dessa Colenda Casa Legislativa do Município de Porto Velho.

Porto Velho, 13 de dezembro de 2023.

(assinado digitalmente)
HILDON DE LIMA CHAVES
Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 42, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2023.

PROTÓCOLO Divisão das Comissões

Proj. de Lei nº _____
 Proj. de Lei Comp. nº 1317/2023
 Resolução _____
 Decreto Legislativo _____
 Emenda _____
 Data 12/12/23 Horário 13:00

Dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações no Município de Porto Velho, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, usando das atribuições que lhe confere o inciso IV do artigo 87, 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:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Programa de Regularização de Edificações, cujo objetivo é a regularização de edificações existentes e concluídas até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. O projeto de regularização devidamente protocolizado permitirá aprovação da regularização de edificação de que trata o *caput* deste artigo, para fins da concessão do "habite-se", desde que atendidas às condições previstas nesta Lei Complementar.

Art. 2º Considera-se para fins de aplicação desta Lei Complementar:

I – Edificação irregular: edificação executada, total ou parcialmente, em desacordo com a legislação urbanística e edilícia municipal e/ou em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Velho;

II – Edificação clandestina: edificação executada sem prévio pedido de licença para execução de obra, sem projetos aprovados e sem licença para execução autorizada pelo município;

III – Edificação concluída: a construção existente que apresentar condições mínimas de uso e/ou habitabilidade, estrutura completa com vedação (paredes), cobertura, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas (ou fonte alternativa similar);

IV – Habitabilidade: conjunto de condições que uma obra ou edificação (casa, apartamento, comércio, indústria, etc.) necessita para ter a garantia de que possui



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

condições para receber moradores, visitantes e usuários, guarnecidos, no mínimo, dos seguintes requisitos, todos instalados, e em pleno funcionamento:

- a) fornecimento de energia elétrica com iluminação artificial, tomadas e interruptores;
- b) pontos de fornecimento de água, torneiras, pias, chuveiros, vasos sanitários, descargas, com adequado esgotamento sanitário;
- c) infraestrutura com portas, janelas e esquadrias;
- d) pavimento em contrapiso e vedação externa; e
- e) cobertura contra intempéries climáticas.

V – Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo (de obra ou edifício quando igual ou superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados), tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. As coberturas referidas nos incisos III e IV do *caput* deste artigo dispensam a existência de portas e janelas nos casos de atividades empresariais que não exijam tais padrões construtivos, a exemplo de postos de abastecimento de combustíveis e galpões com fins exclusivos de armazenamento.

Art. 3º Para fins de comprovação da data de existência e/ou conclusão, da edificação a ser regularizada, poderão ser aceitos documentos anteriores até a data de publicação da lei:

I – Comprovações de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município, com a identificação das áreas existentes;

II – Fotografias datadas da edificação;

III – Levantamento aerofotogramétrico realizado pelo Município ou por outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do voo;

IV – Dados de levantamentos cadastrais realizados pelo Município;

V – Foto aérea (Google Earth ou software equivalente) que apresente data anterior à publicação desta Lei e a implantação total da área a ser regularizada;

VI – Documento oficial expedido pela Administração Municipal que comprove a área construída existente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

VII – Outros documentos resultantes de solicitações feitas à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída;

VIII – Documentos idôneos, inclusive de outros órgãos e entidades, cuja aceitação ficará a critério da Administração.

Parágrafo único. Caso necessário, serão realizadas pelo órgão competente, as diligências indispensáveis a constatar a veracidade das informações e documentos apresentados pelo interessado na regularização de que trata esta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º Não são passíveis de regularização nos termos desta Lei Complementar as edificações:

I – Situadas em Áreas de Preservação Permanente (APP), nos termos da legislação federal, estadual ou municipal;

II – Situadas em áreas *no aedificandi* junto a cursos d'água, galerias, canalizações, junto às faixas de domínio de ferrovias, rodovias estaduais ou federais, e junto a linhas de transmissão de energia de alta-tensão, salvo no caso de expressa concordância do órgão fiscalizador competente;

III – Tombadas, preservadas (de interesse histórico), ou localizadas no raio envoltório do bem tombado, sem parecer favorável do órgão competente;

IV – Situadas em áreas sujeitas à proibição ou restrições em virtude de normas aeroportuárias e de segurança para a regularização das operações aéreas, sem que haja consulta obrigatória e parecer favorável do Comando da Aeronáutica (COMAER);

V – Localizadas ou que tenham invadido, ainda que parcialmente, áreas públicas institucionais, áreas verdes e/ou áreas de via/logradouro público, e/ou que tenham sido invadidas ou ainda que tenham comprovadamente avançado sobre imóveis de terceiros;

VI – Localizadas em áreas de risco, assim definidas pelos órgãos competentes, especialmente:

a) as edificações em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações bruscas, ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, salvo se atendidos as diretrizes das Cartas Geotécnica de Aptidão à Urbanização e do documento técnico Setorização de Riscos a Movimentos Gravitacionais e Enchentes, e as exigências específicas das autoridades competentes visando a garantia da segurança e a viabilidade do uso e/ou ocupação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

b) as construções em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem o prévio saneamento de acordo com as leis e normas vigentes aplicáveis, salvo apresentado laudo técnico do órgão competente que permitia a referida regularização;

c) as construções em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção se ela for possível e tecnicamente viável;

d) as construções nos locais considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente saneados e descontaminados, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;

e) as construções em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, e respeitadas as restrições das legislações federal, estadual e municipal sobre a matéria;

f) as construções nas áreas sujeitas a deslizamento de encostas, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade, se isso for possível e tecnicamente viável, ouvidos os órgãos competentes;

VII – Sempre que a regularização tratar de afastamento lateral ou de fundos inferior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) nas faces que possuam aberturas voltadas para a extrema do lote, o proprietário ou legítimo possuidor deverá apresentar acordo extrajudicial dos vizinhos lindeiros, onde conste que estes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título não se opõem à irregularidade apresentada na edificação a ser regularizada, ou a apresentação de declaração do proprietário especificando que a obra possui as características apresentadas em projeto há mais de um ano e dia, conforme dispõe o Art. 1.302, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO III DOS CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 5º A legitimidade para propor a regularização de edificação, será:

I – Do proprietário ou promissário comprador;

II – Do legítimo possuidor;

III – Do representante legal dos legitimados nos incisos I e II, desde que devidamente constituído para este fim, observadas as formalidades legais (procuração);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Parágrafo único. Será permitida a formalização do processo de regularização de edificações com a apresentação de certidão narrativa em favor do requerente.

Art. 6º A regularização das edificações sobre as quais haja questionamento no Poder Judiciário envolvendo direitos reais, de condôminos ou de vizinhança ficará condicionada à decisão final da ação respectiva, ressalvados os casos onde a motivação da ação seja justamente a ausência de regularidade perante a Prefeitura Municipal.

§ 1º As edificações irregulares que são objeto de demanda judicial – Ação Civil Pública de Preceito Demolitório, somente poderão ser beneficiadas por esta Lei Complementar cumprindo os seguintes requisitos:

I – Prévia anuência municipal, formalizada nos autos, requerendo a desistência da demanda judicial;

II – Homologação do pedido de desistência, em juízo, com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, se aplicáveis à espécie;

III – Reparação dos danos causados a terceiros em razão das irregularidades do imóvel, objeto desta Lei Complementar.

Art. 7º A regularização de que trata esta Lei Complementar não implica, por parte da Prefeitura, no reconhecimento do direito de propriedade, posse ou domínio útil, a qualquer título, das dimensões e da regularidade do lote ou gleba, e nem exime os proprietários de glebas parceladas, ou seus respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de uso e parcelamento do solo.

Art. 8º Para obter a regularização e aprovação da edificação o interessado deverá apresentar:

I – Requerimento específico em nome do proprietário do imóvel, possuidor ou procurador, assinado pelo profissional legalmente habilitado;

II – Cópia dos documentos pessoais do proprietário ou possuidor (RG, CPF ou Cartão CNPJ pessoa jurídica e cópia do contrato social e suas alterações);

III – Declaração de que não há sobre a edificação qualquer ação demolitória;

IV – Quando o requerente for o possuidor do imóvel deverá apresentar documento comprobatório da posse do imóvel (contrato de compra e venda ou equivalente);

V – Arquivo digital em formato PDF, assinado eletronicamente pelo proprietário e responsável técnico, projetos arquitetônicos, projeto de calçada, projeto de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

estacionamento, planta baixa do terreno, corte, fachada, planta de cobertura, planta de implantação e outras peças técnicas da construção;

VI – Arquivo eletrônico em plataforma CAD, contendo todos os projetos descritos no inciso anterior;

VII – Laudo Técnico com relatório fotográfico da edificação atestando as condições técnicas de habitabilidade do espaço construído e a data que a obra foi concluída, comprovada por imagem aerofotogramétrica. pl. observado-se que o registro fotográfico deverá ser colorido contendo: 04 (quatro) fotos internas do imóvel, 01 (uma) foto do banheiro acessível quando houver, 01 (uma) foto da fachada com identificação da calçada, 02 (duas) fotos aéreas externa do lote quando houver, conforme Instrução Normativa a ser publicada pela Secretaria competente;

VIII – Cópias da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou *Registro de Responsabilidade Técnica* (RRT) do Laudo Técnico e projeto arquitetônico de regularização registrada no Conselho de Classe do Profissional habilitado ou ART/RRT de execução/projeto arquitetônico baixada pelo mesmo profissional responsável pelo projeto de execução;

IX – Anuência expressa dos proprietários dos terrenos limítrofes, para a regularização de edificação com aberturas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, ou a apresentação de declaração do proprietário especificando que a obra possui as características apresentadas em projeto há mais de ano e dia, conforme dispõe o artigo 1.302, da Lei Federal nº 10.406, de 2022;

X – Certificado de Vistoria Final da Obra, ou documento equivalente, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Rondônia, nos casos em que seja obrigatório o licenciamento pela instituição;

XI – Regularização de Licença de Obras, caso a edificação seja passível de licenciamento ambiental;

XII – Termo de Recebimento Definitivo (TRD) emitido pela Secretaria Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transportes – SEMTRAN, conforme enquadramento da edificação contida na Lei de Pólo Gerador de Tráfego;

XIII – Certidão de conclusão de calçadas, emitida pela Secretaria Municipal de Trânsito, Mobilidade e Transportes – SEMTRAN, para empreendimentos conforme enquadramento contida na Lei de Padronização de Calçadas;

XIV – Autorização ou aprovação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional de Rondônia (IPHAN), para as obras edificadas no perímetro de tombamento ou perímetro de entorno constantes na Portaria nº. 231, de 13 de julho de 2007, do IPHAN ou a que vier a substituí-la;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

XV – Parecer do Comando Aéreo Regional (COMAR), caso necessário, para os empreendimentos que estiverem localizados nas áreas de proteção do Aeródromo definido pelo Comando Aéreo, contemplando também a avaliação do Plano de Zoneamento de Ruído para o Aeroporto de Porto Velho, conforme a Lei Federal nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, Arts. 43 a 46, detalhados pela Portaria nº 629/GM5, de 02 de maio de 1984;

XVI – Autorização de acesso pelo DNIT em casos do lote por meio de faixa de domínio em rodovias federais – quando o empreendimento estiver localizado ao longo das rodovias federais (Lei 6.766 de 19.12.1979) – DNIT, publicação IPR 712 – Manual para ordenamento do uso do solo nas faixas de domínio e lindeiras das rodovias federais;

XVII – Projeto de acessibilidade de acordo com a NBR-9050, exceto para unidades residenciais unifamiliares ou unidades cujo uso comercial possua até 50 m² de área construída, acompanhado de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica);

XVIII – Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeito Negativo de Tributos Municipais do Imóvel, atualizadas;

XIX – Certidão de Inteiro Teor ou Certidão Narrativa para casos em que o lote não possuir matrícula;

XX – Declaração da Agevisa ou vigilância sanitária;

XXI – Anuência da concessionária de energia elétrica, nos casos de imóveis com sacadas e varandas sobre o logradouro público.

§ 1º A qualquer tempo poderá ser solicitado, pelo órgão responsável da Prefeitura, informações e/ou documentações complementares, se assim julgar necessário, a fim de elucidar algum aspecto relativo à edificação em regularização, bem como poderá verificar a veracidade das informações e documentação apresentada.

§ 2º A regularização das edificações não exime o responsável, do atendimento às normas ambientais, aos níveis de ruídos máximos permitidos, à acessibilidade, e à segurança e prevenção contra incêndio, conforme legislação pertinente, no que couber.

§ 3º As edificações requeridas com a utilização do disposto nesta Lei Complementar seguirão os mesmos procedimentos administrativos e prazos relativos aos processos e projetos de construção de obras novas, estabelecidos pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 4º O Laudo Técnico deverá ter caráter conclusivo claramente exposto e sem recomendações, e deve vir acompanhado de ART e RRT devidamente registrado no Conselho correspondente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 5º Todos os projetos deverão conter carimbo padrão específico indicado nesta lei, conforme Instrução Normativa a ser publicada pela Secretaria competente.

§ 6º O proprietário e o Responsável Técnico pela edificação são responsáveis civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura de Porto Velho, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei Complementar.

Art. 9º O requerente será notificado para, no prazo de 30 (trinta) dias, efetuar o pagamento dos tributos referentes à regularização da sua edificação.

§ 1º O requerente deverá também reter e recolher o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) referente ao serviço executado pelo responsável técnico, caso este não emita Nota Fiscal de Prestação de Serviços ou não apresente comprovante de inscrição no Cadastro Mobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ de Porto Velho.

Art. 10. Fica alterado o Art. 278 da Lei Complementar nº 878, de 17 de dezembro de 2021, o qual passa a ter a seguinte redação:

“Art. 278. A emissão de Habite-se fica condicionada ao prévio recolhimento integral do ISSQN incidente sobre a obra ou parcelamento desse débito devidamente aprovado pelo órgão competente, limitado em até 6 (seis) parcelas.”

Art. 11. O Município poderá autorizar ou legalizar obras que sejam essenciais para adequar a edificação irregular ou clandestina quanto à acessibilidade, segurança de uso, trânsito, permeabilidade do lote (área de infiltração), condições de higiene, salubridade e saneamento básico, aplicando-se, caso a caso, o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade, e levando-se em conta o porte, o uso, e a localização da edificação.

§ 1º Para atendimento do que dispõe o *caput* deste artigo, serão aceitos declaração, parecer técnico ou laudo técnico, elaborado e firmado por profissional habilitado, observadas em qualquer situação, as disposições constantes na legislação vigente aplicável, no que couber.

§ 2º Os documentos de que trata o § 1º deste artigo deverão ser sempre acompanhados do respectivo documento de responsabilidade técnica.

§ 3º Para a execução das obras referidas no *caput* deste artigo, será concedido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período se necessário, desde que devidamente justificado.

§ 4º O Município, poderá realizar fiscalização ou vistorias *in loco*, sempre que julgar necessário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CAPÍTULO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FMHIS

Art. 12. Todos os valores correspondentes às multas compensatórias decorrentes das regularizações previstas na presente Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DE PROJEÇÃO SOBRE O LOGRADOURO PÚBLICO

Art. 13. A regularização de ocupação de área pública por meio de projeção sobre o logradouro público com utilização de sacadas e varandas fica condicionada à segurança da edificação, às limitações dos equipamentos e das redes de serviços públicos observados os parâmetros definidos nesta Lei Complementar, sempre priorizados os interesses públicos e coletivos no uso da área.

§ 1º A regularização de ocupação de área pública de que trata este artigo será conferida por meio de concessão de uso do espaço aéreo de projeção sobre o logradouro público, com a respectiva cobrança anual da referida concessão.

§ 2º A concessão de uso do espaço aéreo de projeção sobre o logradouro público poderá ser revista por interesse do Município a qualquer tempo.

Art. 14. Os critérios para a regularização da ocupação do espaço aéreo por sacadas e varandas, obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- I – Localizar-se nos pavimentos acima do térreo;
- II – Possuir guarda-corpo ou jardineira, com altura máxima de um metro e vinte centímetros;
- III – Não invadir faixa de segurança exigida para redes de transmissão e distribuição de energia elétrica, conforme normas específicas da concessionária;
- IV – A projeção da estrutura não poderá exceder a faixa livre da calçada, limitada até 2 m (dois metros), medidos a partir dos limites do lote registrados em cartório.

Art. 15. Na emissão do Habite-se de edificações de que trata este Capítulo, conterà as áreas particulares regularizadas bem como aquelas de concessão de uso de espaço aéreo do logradouro público.

CAPÍTULO VI DAS MULTAS COMPENSATÓRIAS

Art. 16. Para obter os benefícios desta Lei Complementar, relacionados com a regularização de edificações, o interessado deverá recolher aos cofres públicos multa compensatória, dentro dos seguintes critérios:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

I – Imóveis residenciais unifamiliares:

a) Entre 75,01 m² (setenta e cinco metros e um centímetro quadrados) a 100,00 m² (cem metros quadrados), 35 (trinta e cinco) Unidade de Padrão Fiscal (UPF).

b) Entre 100,01 m² (cem metros e um centímetro quadrados) a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), 40 (quarenta) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

c) Entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros e um centímetro quadrados) a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), 45 (quarenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

d) Entre 200,01 m² (duzentos metros e um centímetro quadrados) a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 50 (cinquenta) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

e) Entre 250,01 m² (duzentos e cinquenta metros e um centímetro quadrados) a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), 55 (cinquenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

f) A partir de 300,01 m² (trezentos metros e um centímetro quadrados), 60 (sessenta) Unidade Padrão Fiscal (UPF) e a cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração acrescenta-se 10 (dez) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

II – Imóveis residenciais multifamiliares por unidade habitacional:

a) Até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), 40 (quarenta) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

b) Entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros e um centímetro quadrados) a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), 45 (quarenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

c) Entre 200,01 m² (duzentos metros e um centímetro quadrados) a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 50 (cinquenta) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

d) Entre 250,01 m² (duzentos e cinquenta metros e um centímetro quadrados) a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), 55 (cinquenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

e) Entre 300,01 m² (trezentos metros e um centímetro quadrados) a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), 60 (sessenta) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

f) A partir de 350,01 m² (trezentos e cinquenta metros e um centímetro quadrados), 65 (sessenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF) e a cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração acrescenta-se 10 (dez) Unidade Padrão Fiscal (UPF).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

III – Imóveis de uso não residencial:

a) Até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), 65 (sessenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

b) Entre 150,01 m² (cento e cinquenta metros e um centímetro quadrados) a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), 70 (setenta) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

c) Entre 200,01 m² (duzentos e um centímetro quadrados) a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 75 (setenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

d) Entre 250,01 m² (duzentos e cinquenta metros e um centímetro quadrados) a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), 85 (oitenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

e) Entre 300,01 m² (trezentos metros e um centímetro quadrados) a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), 85 (oitenta e cinco) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

f) A partir de 350,01 m² (trezentos e cinquenta metros e um centímetro quadrados), 90 (noventa) Unidade Padrão Fiscal (UPF) e a cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração acrescenta-se 10 (dez) Unidade Padrão Fiscal (UPF).

IV – Imóveis de uso misto;

§ 1º O valor aplicado será calculado proporcionalmente aos usos conforme disposto nos incisos I, II e III deste artigo.

§ 2º Fica isento do pagamento da multa compensatória, a construção residencial unifamiliar (unidade isolada) de até 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área total construída e/ou contribuinte que for isento do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU nos termos da legislação tributária municipal.

§ 3º A isenção prevista no § 2º deste artigo será solicitada em requerimento, e acompanhada dos elementos de prova do cumprimento das exigências necessárias para sua concessão.

§ 4º A base de cálculo da multa compensatória para as edificações irregulares e clandestinas, como definidas no Art. 1º desta Lei Complementar, será a área total da construção computável conforme estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho.

§ 5º As multas compensatórias poderão ser objeto de parcelamento em até 6 (seis) vezes, com prestações mensais e sucessivas, e nos casos de seu inadimplemento deverão ser observadas as condições estabelecidas no Código Tributário e de Renda do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

§ 6º Para os casos em que o imóvel possua construção parcial regularizada através de Habite-se para construção anterior, esta deverá ser informada no projeto arquitetônico com o respectivo número.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. Ocorrendo a paralisação do processo de regularização por prazo superior a 60 (sessenta) dias corridos, por culpa do interessado, devidamente notificado, este será automaticamente arquivado definitivamente.

Art. 18. O Município poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de aprovada a regularização do imóvel, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, a divergência nas informações, o interessado será notificado para prestar esclarecimento e sanar as irregularidades quando for o caso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de nulidade da regularização da edificação e aplicação de multa correspondente a 03 (três) vezes o valor da multa compensatória correspondente.

Art. 19. O interessado em obter os benefícios desta Lei Complementar que estiver em débito com tributos municipais de qualquer espécie terá o processo de regularização condicionado à prévia regularização fiscal, nos termos da legislação vigente aplicável.

Art. 20. Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei, após análise técnica, serão resolvidos pelo órgão municipal pela regularização, podendo ser solicitada a manifestação de outros órgãos da Administração.

Art. 21. Visando a perfeita operacionalização desta Lei Complementar, e a padronização de procedimentos, o órgão municipal competente pela regularização poderá expedir, se entender necessário, Instruções e Portarias com modelos de Declaração, certificados de regularização, roteiros administrativos, roteiros para vistorias, e o que mais for pertinente.

Art. 22. A Administração Municipal manterá permanentes campanhas em sua página na internet, de conscientização da população sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização do Município, informando inclusive as punições advindas do descumprimento da legislação urbanística vigente.

Art. 23. Nas edificações relativas a exigência de acessibilidade, exceto edificações conforme inciso VI do Art. 2º desta Lei Complementar, será deliberado por comissão de análise e dispensa de exigência, desde que requerida e fundamentada pelo interessado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 24. No caso de impossibilidade de atendimento de exigência de vagas de estacionamento, quando o polo gerador de tráfego não atender as vagas e condições exigidas pela legislação pertinente, será estabelecida restrição de uso para edificação e:

I – dispensa de exigência para os polos geradores que oferecerem 50% (cinquenta por cento) ou mais das vagas devidas;

II – recolhimento para o Fundo Municipal de Trânsito do valor de 1% (um por cento) do valor da obra para os polos geradores que apresentarem menos de 50% (cinquenta por cento) das vagas devidas ou nenhuma vaga.

Art. 25. Não são passíveis de regularização, os imóveis que não atendam aos dispositivos nos termos desta Lei.

Art. 26. Fica instituído o dia 31 de dezembro de 2028 como prazo limite para propor a regularização prevista nesta Lei Complementar.

Art. 27. O Poder Executivo fica autorizado a regulamentar a presente Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua publicação.

Art. 28. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



Assinado por **Hildon De Lima Chaves** - Prefeito do Município de Porto Velho - Em: 13/12/2023, 12:39:34