



EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 1.404/2025

**Acrescenta e suprime dispositivos ao
Projeto de Lei Complementar nº
1.404/2025.**

O Vereador infra-assinado, no uso das atribuições que lhes confere o art. 42, alínea 'e' do Regimento Interno desta Casa Legislativa encaminha à apreciação e posterior votação a seguinte Emenda:

Art. 1º O Art. 1º passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º O Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho está alicerçado nos princípios da supremacia do interesse público, do desempenho das edificações, da sustentabilidade das edificações, da legalidade, da segurança, da responsabilidade profissional, da objetividade e da economicidade, implicando na simplificação dos procedimentos, economicidade, produtividade, celeridade e desburocratização, sempre com vistas à melhor eficiência administrativa.

Art. 2º O *caput* do art. 2º passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Os profissionais responsáveis pela elaboração de projetos, licenciamento e execução de edificações mediante a arquitetura e a engenharia deverão atuar com base na ética profissional exigida e em absoluto respeito e obediência às Normas Técnicas Brasileiras, criadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, às Instruções Técnicas dos Corpo de Bombeiros – IT, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, à Lei da Política Nacional do Meio Ambiente e às legislações urbanísticas municipais de Porto Velho, bem como às demais legislações pertinentes ao setor, sendo inteiramente responsável pelas condições de habitabilidade, segurança e estabilidade da edificação.

Art. 3º O § 1º, do art. 3º, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 1º As novas edificações a serem licenciadas que tenham área impermeabilizada superior a 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) deverão, obrigatoriamente, implantar sistema para a captação e retenção de águas pluviais e a correta destinação dessas águas coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, ficando excluídas dessas obrigações as construções unifamiliares.



Art. 4º O Art. 10 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10 Art. 10 Para melhor compreensão e maior clareza na aplicação das disposições deste Código, seguem relacionados os termos aqui empregados e sua significação no Anexo II.

Art. 5º O Parágrafo Único do art. 17 passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. Se esse possuidor for locatário ou comodatário, este deverá, obrigatoriamente, apresentar junto ao seu requerimento à Prefeitura uma Declaração do locador (proprietário) ou do comodante (quem empresta o bem) autorizando a realização de obras, benfeitorias e edificações no imóvel.

Art. 6º Acrescenta-se os parágrafos 6º, 7º e 8º, ao art. 24, os quais terão, respectivamente, a seguinte redação:

§ 6º - O ente municipal responsável pela análise e licenciamento terá um prazo máximo de 30(trinta) dias úteis para a análise do processo de licenciamento e mais 20 dias úteis para cada reanálise.

§ 6º - Se após os prazos definidos no § 5º desta Lei não houver manifestação do ente municipal responsável pelo licenciamento, este terá um prazo máximo de 3 (três) dias úteis para emitir uma Licença provisório com validade de 90(noventa dias).

§ 7º – Ultrapassado o prazo de vigência da Licença Provisória, e constatada pela Prefeitura a existência de pendências ou exigências decorrentes da análise do processo administrativo, a referida licença ficará suspensa até o integral cumprimento das exigências apontadas.

Art. 7º O *caput* do art. 51 e seu §1º, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 51 A Licença de Obras será válida pelo prazo de 3 (três) anos, admitindo-se uma única renovação pelo mesmo prazo, desde que requerido dentro do prazo de validade da licença.

§ 1º Finalizando o prazo de 3 (três) anos da Licença de Obras, e não tendo sido iniciada a construção, perderá a sua validade, sendo necessário novo licenciamento e pagamento integral das taxas.

Art. 8º O art. 55 e seus incisos, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 55. Independem de comunicação de serviços de obras à Prefeitura os pequenos geométricos da construção, tais como:



I – reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;

II – consertos em coberturas, sem modificação de suas características;

III – impermeabilização de terraços e piscinas;

IV – substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;

V – limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;

VI – Construção de muros até 2,00 m (dois metros) de altura, cercas e outros tipos vedação de divisa, ressalvadas aquelas que fazem divisas de servidões estabelecidas e em área de proteção permanente, que dependerão de autorização da Prefeitura.

VII – abrigos destinados à proteção de equipamentos relacionados à infraestrutura predial.

Art. 9º O art. 110 e seu parágrafo único, passarão a vigorar com a seguinte redação:

Art. 110 Admite-se muro totalmente vedado de alvenaria ou com vidro de segurança até o limite de 100 m (cem metros) de extensão quando voltado para o logradouro público.

Parágrafo único. Os muros e vedações com frente para o logradouro público que ultrapassem 100 (cem) metros de comprimento deverão ter, a cada 25 (vinte e cinco) metros, trechos alternados entre partes vedadas e partes vazadas, de forma proporcional.

Art. 10 O art. 120 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 120 Qualquer alteração deste Código de Obras e Edificações, seja esta de caráter total ou parcial, deverá ser precedida de estudo técnico justificativo emanado do Poder Executivo Municipal e, obrigatoriamente, precedido de uma Audiência Pública.

Art. 11 Ficam suprimidos os artigos 4º, 5º, 6º e 101.

Art. 12 O Anexo Único passa a viger como Anexo I.

Sala das Sessões, 02 de dezembro de 2025.

ZÉ PAROCA
Vereador – Avante



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores e Senhoras Pares,

O Código de Obras e Edificações (COE) é um conjunto de normas e regulamentações específicas que institui padrões e diretrizes para a construção e é idealizado seguindo princípios que estabelecem diretrizes gerais, que por sua natureza são amplos e abrangentes, não se limitando a casos específicos.

Entretanto, princípio não é lei. Quando, por exemplo, evocamos o "PRINCÍPIO DA PREVALÊNCIA DO PODER PÚBLICO SOBRE O PRIVADO" este é apenas uma diretriz para tomada de decisão, mas não existe uma única lei específica que afirme claramente esse princípio, que está implícito em nossa Constituição, senão vejamos:

No Art. 5º, XXIII, CF/1988: A propriedade deve tender à sua função social.

Art. 170, III, CF/1988: Ordem econômica tem por fundamento a função social da propriedade.

É um princípio implícito na Constituição e inerente ao regime jurídico administrativo, que funciona como uma fundamentação, garantindo à Administração instrumentos como: (i) desapropriação por utilidade pública; (ii) requisição administrativa em casos de urgência; (iii) poder de polícia.

Quando, por exemplo, se pretende fazer um empreendimento dentro da malha urbana de Porto Velho, com área superior a 15.000,00 m², a Prefeitura obriga que sejam levantadas as Diretrizes, por força da Lei nº 97, de 29 de dezembro de 1999, que dispõe sobre o parcelamento uso e ocupação do solo, para evitar que aquele empreendimento privado possa obstaculizar, no futuro, a expansão de alguma via urbana. Neste caso implícito há prevalência do interesse público sobre o privado, mas a impositividade da ação é feita por uma lei.

Fica absolutamente claro que o Código de Obras e Edificações está assentado sobre princípios; mas o importante é que o COE seja expresso numa norma clara e objetiva, portanto, o simples enunciado descritivo desses princípios não se faz necessário.

O COE é um conjunto de normas e regulamentações específicas e objetivas que define parâmetros técnicos legais e ambientais, estabelecendo



diretrizes para garantir a segurança, conforto, acessibilidade, harmonia urbana e integridade física de seus usuários.

Portanto, deve conter regras **claras e objetivas**, que não são características de Princípios que têm natureza genérica e universal.

Assim, quando se diz que o profissional deve objetivar "o desenvolvimento e segurança estrutural" seria mais preciso dizer que ele deve obedecer às normas de desempenho para as edificações estabelecidas pelas **NBR 15.575, NBR 6118, NBR 6122, NBR 123 e NBR 8800**.

Quando se diz que o profissional deve objetivar a segurança contra incêndio, seria mais exato dizer que ele deve cumprir as normas de segurança contra incêndios definidas; NR-23 (Norma Reguladora nº 23, obedecer às IT (Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros) e as legislações específicas.

Quando se diz que o profissional deve objetivar conforto térmico, teria mais objetividade afirmar que ele deve cumprir o que definem a NBR 16401-2 e a NR-17 (Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho, que estabelece diretrizes para garantir condições adequadas de conforto térmico no trabalho).

Quando se diz que o profissional deve objetivar um desempenho acústico adequado, seria mais incisivo dizer que ele deve cumprir a NBR 15.575, que estabelece critérios claros para isolamento acústico.

Ou seja, a Norma é precisa, exata, permite o administrador verificar o seu cumprimento ou não, diferentemente do Princípio, que por sua natureza genérica e universal pode ser interpretado de maneiras diferentes por pessoas distintas, podendo levar a variações na interpretação e aplicação.

A construção de um sistema de captação e retenção de águas pluviais, por exemplo, oneraria muito a construção, visto que para atender a essa exigência seria necessária a implantação de calhas e dutos para captação e condução dessas águas, além da construção de uma cisterna para armazenamento e outro sistema de dutos com bombeamento para a sua destinação final.

Outro fato a destacar é que se a utilização dessa água for para consumo, **obrigatoriamente deverá ser implantado um sistema de tratamento, pois água de chuva não é potável.**

Insta destacar que em algumas cidades no mundo onde existe grande escassez de água são aplicadas políticas de incentivo à captação e armazenamento

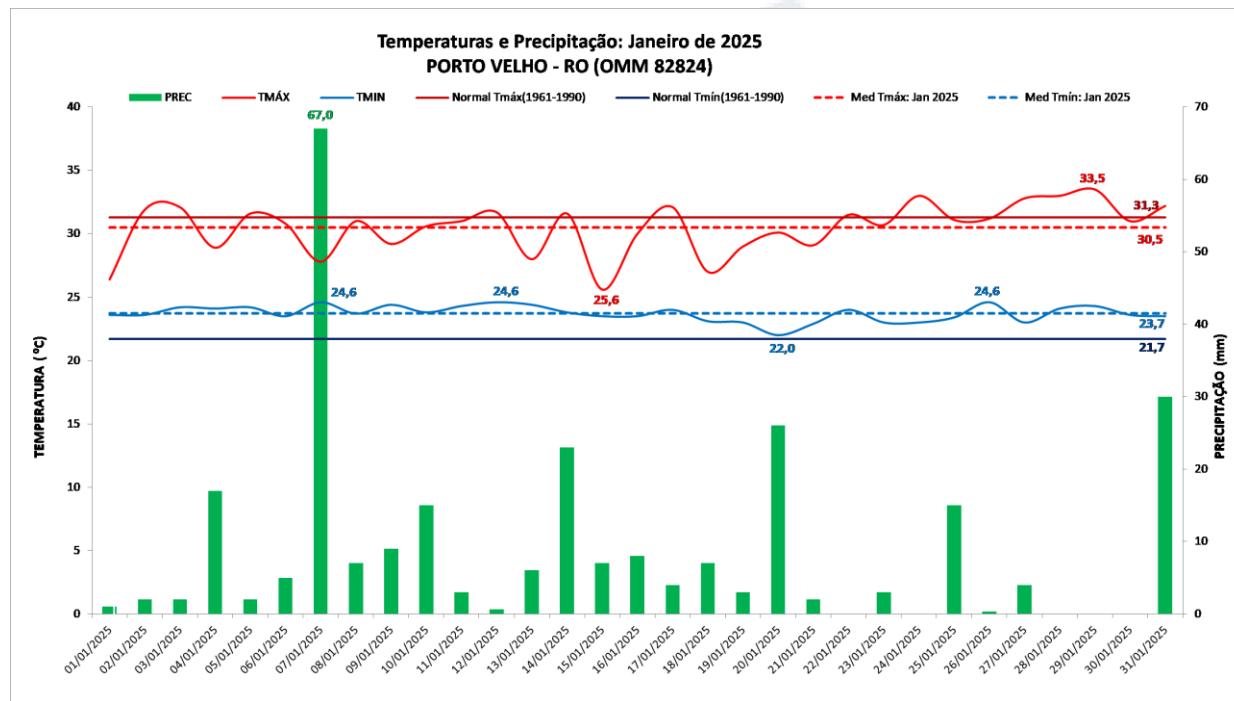


das águas pluviais, mas não se tem conhecimento de nenhuma cidade onde haja essa obrigatoriedade.

Então considera-se razoável que grandes empreendimentos que possuam áreas impermeabilizadas superiores a 1.500m² (uns mil e quinhentos metros quadrados) devam implantar sistema que possam mitigar os problemas decorrentes de sua contribuição para a grande quantidade de águas lançadas nas vias públicas.

Para fixação do limite da área impermeabilizada em 1.500m², levamos em consideração dados da pluviometria na cidade de Porto Velho, fornecidos pelo Instituto Nacional de Meteorologia (INMET).

Segundo dados desse Instituto a média Climatológica de Porto Velho para o historicamente mês chuvoso de janeiro, no período de 1961 a 1990, foi de 320,9 mm.



Pode-se observar pelo gráfico ilustrativo do INMET que via de regra a precipitação pluviométrica raramente ultrapassa aos 30mm dias. Com esse valor, durante um dia teríamos aproximadamente 45m³ de água recebida (menos de 2,0m³/h) para uma área de 1.500m², portanto um valor aceitável para se estabelecer como limite.



Dito isto, espero estarem exauridas as explicações que motivaram as emendas propostas, com todas as *vénias*, ao Projeto de Lei Complementar 1.404/2025, que institui o Novo Código de Obras e Edificações de Porto Velho.

Diante do exposto, solicitamos apoio dos nobres vereadores e vereadoras a aprovação destas emendas, cujo fim é trazer maiores, melhores e duradouros benefícios para a comunidade portovelhense.

Sala das Sessões, 02 de dezembro de 2025.

ZÉ PAROCA
Vereador – Avante

Zé Paroca
VEREADOR



Assinado por **Bruno Luciano Do Couto Araújo** - Vereador - Em: 04/12/2025, 10:25:42



Assinado por **Breno Mendes Da Silva Farias** - Vereador - Em: 03/12/2025, 13:01:03



Assinado por **Jeovane De Jesus Rocha** - Vereador - Em: 03/12/2025, 12:15:13



Assinado por **Gilber Rocha Mercês** - Vereador - Em: 03/12/2025, 12:12:44



Assinado por **Francisco Gedeão Bessa Holanda De Negreiros** - Vereador - Em: 03/12/2025, 12:05:01



Assinado por **Adriano Da Silva Gomes** - Vereador - Em: 03/12/2025, 12:00:36



Assinado por **Devonildo De Jesus Santana** - Vereador - Em: 02/12/2025, 14:55:46



Assinado por **Márcio Pacele Vieira Da Silva** - Vereador da Câmara de Vereadores de Porto Velho - Em: 02/12/2025, 11:51:06



Assinado por **José Uilson Guimarães De Souza** - Vereador - Em: 02/12/2025, 11:28:31