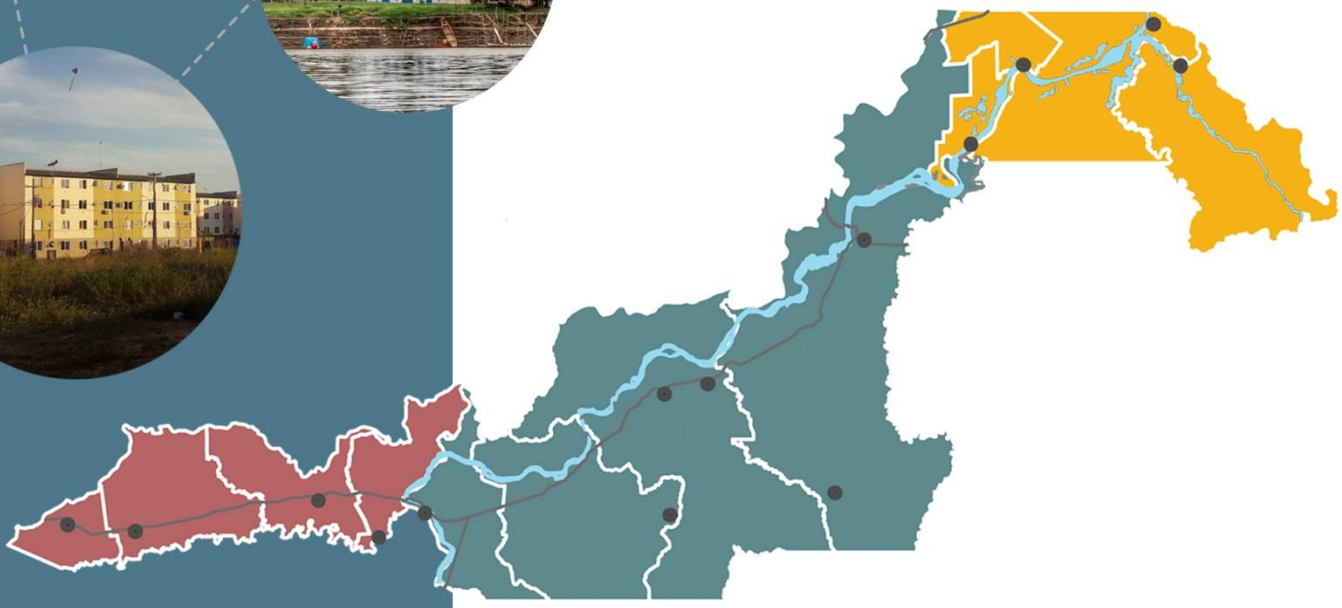
REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 4/7

- Anteprojeto de Lei Complementar do Código de Obras e Edificações

REVISÃO DO
PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (REVISÃO FINAL)

Assessoria Técnica do IBAM ao processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Porto Velho/RO e legislação urbanística complementar, no âmbito do Contrato nº 014/PGM/2018.

Setembro de 2019

EQUIPE TÉCNICA

Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO

Prefeito - Hildon de Lima Chaves
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - Luiz Guilherme Erse da Silva
Secretário Adjunto Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão e Supervisor da Revisão do Plano Diretor Participativo Municipal – José Cantídio Pinto

Equipe Técnica Municipal – ETM

Raísa Tavares Thomaz	SEMPOG	Jane Carvalho Cardoso	SEMUSA
Raymundo José Fraga Junior	SEMPOG	Salustiano Freitas F. Neto	SEMUSA
Matheus das Neves Moura	SEMPOG	Wellington C. Cunha	SEMI/SEMA
Camila Fávero Loss	SEMPOG	Otávio Augusto F.Ferreira	SEMI/SEMA
Iasmin de Magalhães O. Lopes	SEMPOG	Maiara Marjore R. P. Marini	EMDUR
Sintya Franciane Lopes Santos	SEMPOG	César Afonso da F. Salomão	EMDUR
Zenildo Alves S. de Carvalho	SGG	Fernanda Rocha Pinheiro Rodrigues	SEMUR
Devonildo de Jesus Santana	SGG	Carime Afonso dos S. Leite	SEMUR
Luiz Carlos Coelho de Menezes	SEMAGRIC	Diogo H. Costa Fonseca	SEMUR
Joana D'arc Alves do Nascimento	SEMAGRIC	Emanuel Pontes Meireles	SEMUR
Osmair Oliveira dos Santos	SEMED	Marcelino M. Mazalli Mariano	SEMES
Marcia Andréia Lima Lucas	SEMED	Jamiely Barboza Trindade	SEMDESTUR
Mássimo Araújo de Mesquita	SEMASF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMASF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméa Luciane W. Rocha	SEMFAZ		
Altair dos Santos Lopes	FUNCULTURAL		
Karina de Oliveira	FUNCULTURAL		
José Liberato dos Santos Neto	SEMTRAN		
Francisco Ernesto Coutinho Ciarini	SEMTRAN		

EQUIPE TÉCNICA

Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM

Superintendente Geral - Paulo Timm
Superintendente de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Alexandre Santos

EQUIPE TÉCNICA DO IBAM

Ricardo Moraes	Arquiteto Urbanista	Supervisão Técnica / Consultor para revisão do Código de Obras e Edificaçõese do Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
Henrique Barandier	Arquiteto Urbanista	Coordenador Técnico
William Resende	Engenheiro	Assistente de Coordenação/ Consultor para Mobilização Social
Maria Beatriz Dallari	Bióloga	Assistente de Coordenação/ Consultora em Gestão Ambiental
Marcia Costa	Psicóloga	Consultora de Capacitação
Clarice Antoun	Economista	Consultora em Economia
Eliana Junqueira	Arquiteta Urbanista	Consultora em Habitação e Regularização Fundiária
Patrícia Finamore	Engenheira Ambiental	Consultora em Saneamento Básico
Karin Segala	Assistente Social	Consultora em Gestão de Resíduos Sólidos
Luciana Hamada	Arquiteta Urbanista	Consultora em Clima Urbano e para revisão do Código de Obras e Edificações
Gustavo Partezani	Arquiteto Urbanista	Consultor de Mobilidade
Lincoln Botelho da Cunha	Arquiteto Urbanista / Bacharel em Direito	Consultor em licenciamento urbano e Código de Obras e Edificações
Eduardo Domingues	Advogado	Consultor Jurídico
Paulo Januzzi	Demógrafo	Consultor em estudos de projeções populacionais
Enrico Martignoni	Demógrafo	Consultor em estudos de projeções populacionais
Eduardo Rodrigues	Geógrafo	Cartografia e Sistema de Informações geográficas
Jéssica Ojana	Arquiteta Urbanista	Estudos urbanísticos
Juliana Leite	Cientista Social	Consultora em perspectiva de gênero no planejamento urbano
Edjales Benício de Brito	Tecnólogo em Gestão Ambiental	Consultor em Gestão Ambiental
Israel Ribeiro	Arquiteto urbanista	Representante local
Ana Carolina de Souza	Estagiária de Arquitetura e Urbanismo	
Leonardo Amaral	Estagiário de Geografia	

SUMÁRIO

TÍTULO I DA APRESENTAÇÃO 9

TÍTULO II DAS PREMISSAS 11

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO 11

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DE PROJETO E EXECUÇÃO 13

TÍTULO III DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS 16

CAPÍTULO I DAS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO 16

CAPÍTULO II DAS OBRAS PROMOVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL 18

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS 21

Seção I Do Início das Obras 21

Seção II Do Canteiro e Execução das Obras 21

Seção III Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança 22

Seção IV Da Supressão e Reposição da Vegetação 24

Seção V Do Terreno e das Fundações 25

TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES 26

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 26

CAPÍTULO II DAS EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE 27

CAPÍTULO III DOS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO 29

Seção I Da Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas 29

Seção II Dos Muros e Vedações 33

Seção III Das Estruturas, Paredes e Pisos 35

Seção IV Das Coberturas 36

Seção V Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço 36

Seção VI Dos Compartimentos 39

Seção VII Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos 42

Subseção I Das Aberturas e Vãos 42

Subseção II Dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI) 45

Subseção III Da Ventilação Mecânica 47

Seção IX Dos Acessos e Circulações 48
Subseção I Das Condições Gerais 48
Subseção II Dos Vãos de Portas e Passagens 49
Subseção III Das Circulações e Corredores 50
Subseção IV Das Escadas e Rampas 51
Subseção V Dos Elevadores e Escadas Rolantes 54
Seção X Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos 55
Seção XI Das Instalações Prediais 57
Subseção I Das Instalações de Água e Esgoto 58
Subseção II Das Instalações Elétricas e Da Luminotécnica 61
Subseção III Das Instalações de Gás 61
Subseção IV Das Áreas Livres de Impermeabilização e Da Drenagem das Águas Pluviais 61
Subseção V Das Instalações Especiais 63
CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES 64
Seção I Das Edificações Multifamiliares 64
Seção II Dos Grupamentos Edilícios 66
Seção III Das Vilas Urbanas 67
Seção IV Do Condomínio Urbano Simples 68
Seção IV Das Edificações de Comércio e Serviços 68
Seção V Das Edificações de Uso Misto 71
Seção VI Das Edificações Industriais 71
Seção VII Das Edificações de Saúde e Educação 71
Seção VIII Das Edificações Públicas dos Governos Federal e Estadual 72
Seção IX Dos Locais de Concentração e Reunião de Pessoas 72
Seção X Dos Edifícios-Garagem 73
Seção XI Das Edificações Destinadas ao Manejo e Depósito de Explosivos, Material Inflamável e Combustíveis 74
Seção XII Das Edículas, Guaritas e Piscinas 75
Seção XIII Das Churrasqueiras e Chaminés 76
Seção XIV Das Construções em Madeira ou Material Perecível e Das Estruturas Flutuantes 76
Seção XV Das Edificações com Cobertura em Fibras Naturais 79

Seção XVI Da Instalação de Estações e Equipamentos de Telecomunicações 80

TÍTULO V DO PROCESSO ADMINISTRATIVO..... 80

CAPÍTULO I DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES 80

Seção I Do Controle da Atividade Edilícia pelo Poder Executivo Municipal 80

Seção II Do Requerente de Autorizações e Licenças.....81

Seção III Da Responsabilidade dos Profissionais Habilitados 82

CAPÍTULO II DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES 83

CAPÍTULO III DO LICENCIAMENTO DE OBRAS.....86

Seção I Das Disposições Gerais.....86

Seção II Da Aprovação do Projeto 90

Seção III Da Licença de Obras 92

Subseção I Das Obras em Geral.....92

Subseção II Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento 94

Subseção III Das Obras em Terrenos Acidentados 94

Seção IV Da Conclusão e Entrega das Obras.....95

Subseção I Do Habite-se 95

Subseção II Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais.....97

Subseção III Da Mudança de Uso da Edificação.....98

CAPÍTULO IV DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA 98

Seção I Das Disposições Gerais.....98

Seção II Das Infrações e Penalidades 99

Subseção I Do Auto de Infração e da Multa.....100

Subseção II Do Embargo de Obras.....101

Subseção III Da Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos 102

Subseção IV Da Demolição Compulsória 103

Subseção V Da Cassação da Licença 104

TÍTULO VI DAS ALTERAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS 105

CAPÍTULO I DAS ALTERAÇÕES AO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS INSTITUÍDO PELA LEI NO 53-A DE 27 DE DEZEMBRO DE 1972.....105

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....105

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 106

ANEXO 1. GLOSSÁRIO 108

ANEXO 2. FIGURAS E ESQUEMAS 117

ANEXO 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS 130

ANEXO 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS.....137

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Lei Complementar Municipal nº..... de ... de ..... de ....

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho/RO, atualizado e ampliado.

A Câmara Municipal de Porto Velho aprova e eu sanciono a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
DA APRESENTAÇÃO

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Porto Velho (COE/PV), instrumento base de regulação da atividade edilícia, que estabelece as normas definidoras de controle técnico-funcional das construções, para elaboração, análise e aprovação de planos, projetos, autorizações e licenciamentos quanto à execução de obras e instalações, conforme inciso I do Art. 65, combinado com o inciso XIII do Art. 7º da Lei Orgânica Municipal.

§1º. Aplica-se o COE/PV a todo o território municipal, tendo abrangência sobre as obras e edificações a serem realizadas no Município.

§2º. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com este COE/PV, com as diretrizes e estratégias previstas no Plano Diretor Participativo de Porto Velho (PD) e com a legislação dele decorrente, especialmente a Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano (LPSU) e a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano (LUOS), com os demais regulamentos urbanísticos e com a legislação ambiental.

§3º. Fazem parte integrante desta Lei os Anexos assim constituídos:

I. Anexo 1. GLOSSÁRIO (com as definições dos termos adotados para efeito deste Código);

II. Anexo 2. FIGURAS E ESQUEMAS;

a) Anexo 2a. Condições Gerais de Acessibilidade nas Calçadas;

(2a$_1$) Esquema da disposição de tapumes sobre a calçada;

(2a$_2$) Esquema da conformação das calçadas;

b) Anexo 2b. Condições para Rebaixamento do Meio-Fio;

($2b_1$) Esquema das rampas para travessia de pedestres;

(i) rampa com abas laterais;

(ii) rampa sinalizada com totens;

(iii) rebaixamento total de segmento da calçada;

($2b_2$) Esquemas de rebaixamento da calçada para acesso de veículos;

(i) rampa para acesso de veículos;

(ii) rampa para acesso de veículos a postos de combustíveis;

c) Anexo 2c. Esquema do Chanfro em Esquinas;

d) Anexo 2d. Possibilidades de Ocupação da Área Resultante da Aplicação da Taxa de Permeabilidade (Txp);

e) Anexo 2e. Esquemas das Condições de Implantação de Marquises e Toldos;

($2e_1$) conformação da marquise;

($2e_2$) toldo apoiado;

f) Anexo 2f. Esquema das Projeções em Balanço sobre os Afastamentos;

g) Anexo 2g. Esquemas dos Vãos de Ventilação e Iluminação Natural;

($2g_1$) modelo de esquadria eficiente;

($2g_2$) dimensionamento das aberturas;

h) Anexo 2h. Esquema dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI);

($2h_1$) classes de pvi;

($2h_2$) parâmetros geométricos básicos do pvi;

i) Anexo 2i. Esquemas de Tratamento das Portas para Ambientes Dotados de Aquecedores a Gás;

j) Anexo 2j. Esquemas das Vagas para Estacionamento de Veículos;

k) Anexo 2k. Esquemas das Instalações Prediais;

($2k_1$) disposição externa do gás;

($2k_2$) localização poço/fossa;

($2k_3$) coleta de águas pluviais da cobertura;

III. Anexo 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS;

a) Anexo 3a. Condições para Instalação de Plataforma Acessível nas Edificações;

b) Anexo 3b. Conformação de Muros e Vedações Vazados;

c) Anexo 3c. Estratégias de Condicionamento Térmico Passivo;

($3c_1$) Quadro das estratégias;

($3c_2$) Exemplos de dispositivos para proteção de fachadas;

($3c_3$) Exemplos para obtenção de ventilação eficiente;

($3c_4$) Exemplos para tratamento de coberturas;

IV. Anexo 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS.

§4º. As figuras e esquemas constantes do Anexo 2 ilustram as condições que necessariamente devem ser obtidas como resultado final da realização das obras e o Anexo 3 aquelas recomendadas, de forma a auxiliar a adoção de soluções em projeto.

TÍTULO II
DAS PREMISSAS

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 2º As obras, instalações e edificações sejam públicas ou privadas deverão assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, de salubridade e saúde, de conforto ambiental e desempenho energético, de acessibilidade, de preservação e uso sustentável dos recursos naturais, de proteção do patrimônio cultural, em cada caso e sempre que couber, atendendo às seguintes premissas em garantia da qualidade edilícia no Município:

I. Subordinação do interesse particular ao bem comum e coletivo;

II. Promoção do direito à cidade sustentável e das funções sociais da cidade e da propriedade urbana ou rural;

III. Utilização e obediência às Normas Técnicas Brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;

IV. Desenvolvimento de soluções com base nas boas práticas locais, na arquitetura vernacular e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com os valores culturais da população;

V. Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população das edificações de uso público e coletivo, do espaço e mobiliário urbano, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto em normas técnicas e na legislação aplicável;

VI. Adoção de parâmetros bioclimáticos para o desenvolvimento de projetos de arquitetura e de desenho urbano, tendo em vista:

a) a correta orientação solar da edificação e demais elementos que a compõem;

b) as melhores condições de iluminação e ventilação natural;

c) a escolha de materiais construtivos e soluções arquitetônicas e urbanísticas adequadas, em função das condicionantes locais de temperatura, pluviosidade, dominância de ventos, ruído e paisagem natural;

VII. Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e ajudas técnicas disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VIII. Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, o desenho universal e a qualidade tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

IX. Adoção preferencialmente de espécies regionais nativas do Bioma Amazônia adequadas para arborização urbana, nos demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares, sempre que viável e conforme requerimentos do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Velho;

X. Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras de interesse social ou em prol do bem comum, inclusive apoiando as iniciativas de construção direta pelos seus usuários.

Parágrafo único. A garantia da acessibilidade de que trata este artigo será dada por intermédio da adoção dos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas, especialmente a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), conforme as disposições da legislação federal, LF nº 10.048/2000, LF nº 10.098/2000 e do Decreto Federal nº 5.296/2004, além daqueles previstos neste Código.

Art. 3º O processo de licenciamento das obras para abrigo de atividades submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança só poderá ser estabelecido após cumprimento dos ritos exigidos pela legislação municipal aplicável, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos, além das disposições deste Código.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES DE PROJETO E EXECUÇÃO

Art. 4º Os projetos de construção ou reforma, além de atenderem aos parâmetros de habitabilidade estabelecidos neste Código, devem ser orientados pela promoção da sustentabilidade, conforto ambiental e eficiência energética da edificação.

§1º. Com o objetivo de reduzir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) e os impactos ambientais gerados pela construção e pela sua utilização ao longo do tempo, a promoção do uso eficiente da energia elétrica, da água e dos materiais nela empregados, será obtida a partir das seguintes diretrizes:

I. Racionalidade do projeto e do planejamento do processo de execução das obras;

II. Gestão sustentável das obras e das práticas de construção, de forma a evitar o desperdício de materiais e maximizar a reciclagem e a reutilização, minimizando a geração de resíduos;

III. Aplicação das estratégias estabelecidas para a Zona Bioclimática 8 (ZB 8), do Zoneamento Bioclimático Brasileiro, conforme NBR 15.220: Desempenho Térmico das Edificações, Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social, e NBR 15.575: Desempenho de Edifícios Habitacionais até 5 Pavimentos da ABNT, para concepção arquitetônica, associada à adequada implantação no lote, orientação solar dos ambientes, localização de aberturas e especificação de materiais de construção em prol do desempenho térmico da edificação;

IV. Aproveitamento das boas práticas, da arquitetura vernacular e das características climáticas locais para a promoção do conforto ambiental da edificação, a partir da consideração dos seguintes fatores principais:

a) qualidade do ar;

b) conforto luminoso (ou lumínico);

c) conforto acústico;

d) conforto térmico (ou higrotérmico);

V. Uso de produtos de construção e acabamentos sustentáveis, considerando a adoção de materiais originários da região, produzidos de forma sustentável legalizada, de materiais reaproveitados ou de demolição e de materiais certificados ou de comprovada responsabilidade ambiental do fabricante;

VI. Adotar especificações de projeto com o objetivo de adequar a edificação às características climáticas locais benéficas e/ou remediar as de maior rigor ao longo das estações do ano predominantes, em benefício do desempenho térmico e da ventilação e iluminação natural, com o adequado dimensionamento de dispositivos de proteção para implantação das estratégias bioclimáticas, tais como:

a) cobogós e demais elementos vazados;

b) muxarabiê e *brise-soleil*;

c) varandas, balcões, terraços e alpendres;

d) marquises e beirais;

e) jardins verticais, fachadas vegetadas, tetos-jardim e espelhos d'água em pátios internos;

f) peitoris ventilados e peitoris vazados;

g) *sheds* e lanternins;

h) *domus*, claraboias e blocos de vidro, desde que translúcidos e dotados de mecanismos para ventilação;

i) pátios e jardins, entre outros;

VII. Especificação de equipamentos, dispositivos e instalações que favoreçam o uso eficiente e a economia de energia elétrica e a redução do consumo de água tratada e/ou assegurem a qualidade da água potável, a saber:

a) instalação de piso drenante em áreas externas, de calhas e reservatórios, entre outras soluções para drenagem distribuída no interior do lote, para recolhimento das águas pluviais de coberturas e superfícies impermeabilizadas;

b) coberturas com isolamento térmico adequado, tetos-jardim ou coberturas refletivas de cores claras;

c) sistema de coleta e armazenamento das águas pluviais para uso não potável com distribuição para limpeza de áreas externas e irrigação de jardins;

d) sistema de tratamento para reutilização de águas servidas em descargas de bacias sanitárias;

e) dimensionamento dos circuitos elétricos e das instalações hidráulicas de modo a evitar o desperdício em sua operação;

f) emprego de equipamentos e acabamentos redutores do consumo de água e de energia elétrica, a partir da classificação quanto à eficiência energética emitida pelo INMETRO e Selo PROCEL, favorecendo, inclusive, a diminuição dos gastos com o condicionamento artificial do ar;

g) implantação de equipamentos e sistemas de aquecimento de água com energia solar ou de produção renovável de energia elétrica (fotovoltaica ou outro recurso);

h) emprego de materiais acústicos isolantes e absorventes de ruídos;

i) correta localização de poços e fossas no interior do lote, de forma a evitar a contaminação dos mananciais.

VIII. Planejamento paisagístico como elemento contribuinte para o conforto ambiental da edificação, pelo estabelecimento de barreiras para direcionamento dos ventos dominantes, criação de áreas de sombra no verão ou proteção contra as chuvas, criação de microclimas e umidificação, drenagem do solo e fixação de encostas, conforto acústico e filtragem de ruídos; filtragem do ar e de poluentes, entre outros;

IX. Ativação do uso das edificações de valor cultural, histórico ou arquitetônico, maximizando as condições de preservação do bem imóvel na interação com as premissas de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade;

§2º. Para o favorecimento do conforto térmico das edificações, recomenda-se a adoção do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) e o do Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência

Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) do Programa Brasileiro de Edificações (PBE Edifica) e suas revisões.

TÍTULO III
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS

CAPÍTULO I
DAS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

Art. 5º Qualquer serviço, obra ou instalação, de iniciativa pública ou privada, que requeira intervenção sobre a calçada, alteração de calçamento e meio-fio ou escavação do leito da via ou logradouro público exigirá prévia licença do órgão municipal competente para a sua realização, salvo expressa ressalva deste artigo.

§1º. As obras de intervenção na via pública com duração até 5 (cinco) dias corridos para sua conclusão terão a realização comunicada ao órgão municipal competente, dispensando-se a exigência da licença, estando sujeitas à verificação e eventual imposição das medidas e sanções cabíveis em caso de descumprimento do prazo e das condições estabelecidas neste artigo.

§2º. As intervenções no meio urbano promovidas pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estão dispensadas da prévia licença nos casos de realização de serviços de conserto em caráter emergencial.

§3º. Os promotores das obras sobre as vias públicas submetem-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público.

Art. 6º Após o devido licenciamento, as obras para manutenção, expansão ou prolongamento das redes de abastecimento e novas ligações; para construção, modificação ou manutenção de calçadas e muros situados no alinhamento; para instalação de equipamentos e mobiliário urbano; plantio de espécies vegetais nos logradouros públicos; de iniciativa pública ou privada, deverão atender às disposições deste Código e da legislação municipal aplicável, além de adotar as seguintes medidas:

I. Demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo para pedestres, conforme determinações deste Código e da NBR 9050 da ABNT, quando cabível;

II. Instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto às obras e à orientação do percurso seguro para a sua transposição;

III. Manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;

IV. Utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados de forma a não impedir o tráfego de veículos e a rota acessível ao trânsito de pedestres;

V. Recomposição do logradouro ao estado original e/ou em condição melhorada de acessibilidade para o desempenho de sua função após o término da intervenção, ao critério do órgão municipal competente;

VI. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

Parágrafo único. Os eventuais danos ocasionados ao patrimônio particular ou público e às pessoas são de responsabilidade do promotor da obra ou do serviço.

Art. 7º As intervenções em vias ou logradouros públicos no entorno de bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural, arquitetônico ou arqueológico estão sujeitas à consulta ao órgão competente pela tutela do bem por parte dos responsáveis pelo licenciamento, a fim de dirimir eventuais dúvidas.

Art. 8º As concessionárias de serviços públicos ficam obrigadas a adequar-se aos padrões estabelecidos pelo Município quando da implantação de projetos para qualificação do meio urbano, com o objetivo de promover intervenções urbanísticas em bairros ou áreas da cidade, para implantação de programas e projetos urbanos de revitalização, operação, renovação e similares, para promoção da acessibilidade e mobilidade urbanas, para a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbanos, entre outros, promovidos em prol do bem público.

Art. 9º Todo equipamento e mobiliário urbano a serem dispostos nos logradouros públicos deverão atender aos pressupostos do desenho universal e às orientações da NBR 9050 da ABNT, além de cumprir os requerimentos determinados pelo órgão municipal competente quando do processo de licenciamento.

CAPÍTULO II
DAS OBRAS PROMOVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 10. As obras públicas municipais destinadas às intervenções no meio urbano ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras:

I. A concepção do projeto arquitetônico ou urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características climáticas locais e do entorno e das estratégias bioclimáticas a adotar, conforme previsto para a ZB8 em observância à NBR 15.220-3 e NBR 15.575, tendo em vista:

a) o planejamento da sua implantação, localização dos elementos arquitetônicos e forma;

b) a construção com adoção de materiais adequados à promoção das condições do conforto e do desempenho térmico que assegurem os benefícios gerados pelo projeto, a saber:

1. ventilação e aeração (renovação do ar) natural dos ambientes;

2. adequação do dimensionamento e localização das aberturas para o favorecimento da luminosidade natural no interior da edificação;

3. proteção das chuvas e dos ventos indesejáveis;

4. desempenho térmico adequado no interior da edificação através da adoção de componentes das fachadas e cobertura eficientes termicamente;

5. qualidade acústica dos ambientes pela proteção das fontes de ruído externo e tratamento dos eventuais impactos acústicos ao entorno causados pela edificação;

6. proteção das aberturas das fachadas críticas de incidência solar e da chuva, por meio do adequado dimensionamento dos dispositivos de proteção, como varandas, beirais, pérgulas e *brise-soleil,* entre outros;

7. projeção das maiores fachadas voltadas para a direção Norte/Sul e as menores para Leste/Oeste;

8. adoção de sistema fotovoltaico ou similar, sem prejuízo da previsão de outra fonte de fornecimento de energia elétrica;

II. Priorizar a adoção de materiais de fabricantes qualificados pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat/PBQP-H ou similar;

III. Garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificações ou de intervenções urbanísticas a implantar ou construir;

IV. Promover soluções em acessibilidade nas reformas dos imóveis existentes, esgotando todas as possibilidades ao alcance, a fim de garantir, no mínimo, as condições para acesso do logradouro à edificação, com adoção, ao menos, de uma rota acessível no interior, interligando as partes de uso comum dos usuários, conforme as orientações da NBR 9050 e demais determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004;

V. No meio urbano, planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano, como lixeiras, caixas de correio, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancas de jornal, quiosques, bancos, floreiras, telefones, caixas eletrônicos, entre outros, de forma a garantir rota acessível para circulação de pedestres livre de barreiras e desenho universal para alcance e uso;

VI. Dotar os novos prédios públicos e adaptar os existentes com as estratégias arquitetônicas e equipamentos para promoção do conforto térmico e lumínico e da eficiência energética, conforme orientações para a ZB8 dos Regulamentos Técnicos do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) e do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - ELETROBRAS/PROCEL (RTQ-C e RTQ-R) e suas revisões;

VII. Prover soluções para redução do consumo e uso eficiente da água tratada com aproveitamento das águas pluviais, a saber:

a) adotar metais e aparelhos hidrossanitários cujos mecanismos economizam o consumo de água (torneiras, chuveiros, válvulas e caixas de descarga, etc.);

b) otimizar o projeto complementar de instalações hidráulicas com a adoção de superposição e/ou justaposição das áreas molhadas e colunas e/ou paredes hidráulicas;

c) captar, canalizar, reservar e redistribuir as águas pluviais para uso não potável, de forma independente.

VIII. Prever local adequado para acondicionamento de forma seletiva das frações seca e úmida dos resíduos sólidos gerados na edificação;

IX. Avaliar a necessidade de reserva de área para disposição de lixo verde e/ou para compostagem quando cabível;

X. Os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002, e em observância à legislação federal que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

XI. Os projetos de unidades de serviços de saúde deverão prever o espaço necessário à segregação de seus resíduos e atender às orientações das Resoluções RDC ANVISA nº 222/2018 e CONAMA nº 358/2005, que dispõem, respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos sólidos;

XII. Os projetos de habitação de interesse social, de iniciativa municipal executados pela Administração ou por terceiros deverão ser concebidos e executados conforme as seguintes orientações específicas, sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo:

a) prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 da ABNT e determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004;

b) definir o projeto urbanístico do empreendimento e adotar tipologias construtivas livres de barreiras, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, quando cabível, reserva de vagas de veículo para pessoas com deficiência e idosos, de acordo com o percentual de reserva previsto no Decreto nº 5.296/2004 e no Estatuto do Idoso, respectivamente;

c) definir projetos e adotar tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos;

d) no caso do empreendimento incluir edificação multifamiliar:

1. execução das unidades habitacionais plenamente acessíveis no piso térreo e, dimensionadas de maneira a permitir adaptação posterior nos demais pisos;

2. edificações até 4 (quatro) pavimentos, execução das partes de uso comum de forma acessível e especificações técnicas de projeto que facilitem a instalação posterior de elevador adaptado para uso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

e) edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, adoção de rampas ou elevador(es) acessível(is), além da escada obrigatória;

f) adoção de solução para geração de energia fotovoltaica sem prejuízo da previsão de outra fonte de energia elétrica distribuída;

g) adotar solução para reserva e aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis como regas de jardim e lavagem de calçadas e veículos, descarga de bacias sanitárias, limpeza de pisos e paredes, reserva para combate a incêndio, entre outros;

h) priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade;

i) na ausência de rede pública, adotar solução para drenagem das águas pluviais, tratamento do esgoto sanitário e de provimento de água potável, atendendo condições técnicas apropriadas e, em qualquer caso, as tubulações para futura ligação às redes públicas devem ser instaladas em todo o empreendimento, inclusive dentro do lote.

CAPÍTULO III
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I
Do Início das Obras

Art. 11. Duas ou mais atividades cumulativamente caracterizam o início das obras:

I. Obra de Edificações:

a) preparo do terreno para locação da obra com movimentação de terra, mesmo que superficial (raspagem de terra), distinguindo-se da mera limpeza do lote ou gleba;

b) abertura de cavas para fundações;

c) início de execução de fundações superficiais;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

II. Obras Gerais:

a) delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;

b) preparo do terreno para locação da obra com movimentação de terra, mesmo que superficial (raspagem de terra), distinguindo-se da mera limpeza do lote ou gleba;

c) realização de serviços de topografia e medições;

d) disposição de sinalizações, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

Seção II
Do Canteiro e Execução das Obras

Art. 12. Os responsáveis pelas obras de construção civil, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Resolução CONAMA nº307/2002, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos resíduos da construção civil (RCC) na origem, em cumprimento à Lei Federal nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e dos Planos de Resíduos Sólidos, no âmbito estadual e municipal.

Parágrafo único. As empresas de construção civil, nos termos de regulamento ou de normas estabelecidas pelos órgãos competentes do SISNAMA, estão sujeitas à elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Art. 13. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 14. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo nos casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município a remover o material encontrado no logradouro ou via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção e disposição final, aplicando-lhes as sanções cabíveis concomitantemente.

Art. 15. A implantação do canteiro de obras em outro local, diverso do que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições de circulação e fluxos criados no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Após o término das obras, é obrigatório o estabelecimento das condições de acessibilidade da calçada e a restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras, conforme estabelecido nesta Lei.

Seção III
Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 16. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta Seção, nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

Art. 17. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação desde que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres e sejam devidamente sinalizados.

§1º. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão municipal competente, da licença de construção ou demolição.

§2º. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

§3º. Tapumes e portões de acesso às obras deverão ser mantidos íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

Art. 18. A colocação de tapumes e andaimes sobre a calçada pública deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, conforme disposto na NBR 9050.

§1º. Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre a calçada, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º. Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

a) todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível da calçada;

b) caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme a alínea (a) deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre a calçada e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);

c) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa livre de circulação ao longo de todo o percurso;

e) sinalização, inclusive noturna, da obra sobre a calçada e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

f) separação física e proteção da faixa livre de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

§3º. A análise da necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo requer autorização no ato da aprovação do projeto.

§4º. Extinta a necessidade, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

Art. 19. A partir de 180 (cento e oitenta) dias de paralisação das obras, os andaimes devem ser retirados imediatamente e a calçada reconstituída, se for o caso.

Art. 20. Durante a execução das obras e na sua entrega, as calçadas deverão ser mantidas em perfeitas condições para o trânsito de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050 da ABNT.

Seção IV
Da Supressão e Reposição da Vegetação

Art. 21. O interessado em realizar supressão de qualquer árvore ou de vegetação nativa do interior do lote ou gleba para fins de obras ou edificação deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente, sujeitando-se às disposições do Plano Diretor de Arborização Urbana de Porto Velho.

Art. 22. Havendo previsão da supressão de qualquer árvore ou de vegetação nativa no interior do imóvel ou localizada no logradouro público limítrofe, o processo de licenciamento das obras será instruído com planta planialtimétrica contendo a identificação e locação das espécies e/ou com demarcação do perímetro das massas vegetais nativas presentes no terreno, de acordo com as especificações do Plano Diretor de Arborização Urbana.

Parágrafo único. O órgão responsável pelo licenciamento das obras poderá requerer, sucessivamente:

I. Ajustes ao projeto de forma a preservar a integridade da vegetação existente;

II. O remanejamento de espécies para as áreas livres resultantes do novo projeto;

III. No caso de admitida a supressão de qualquer espécie será exigida a reposição da vegetação preferencialmente com exemplares regionais nativos, nas áreas que obrigatoriamente deverão ser mantidas livres de impermeabilização dentro do lote.

Art. 23. Cada árvore suprimida será substituída pelo plantio de outra no mesmo imóvel, conforme indicações do órgão municipal competente.

§1º. O órgão municipal competente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.

§2º. Quando comprovadamente for inviável a reposição de árvore ou da vegetação dentro do lote ou empreendimento, deverá o órgão municipal competente indicar o logradouro público e como deverão ser plantadas as mudas ao interessado na supressão.

Art. 24. A construção de edificações ensejará, obrigatoriamente, o plantio de, no mínimo, 1 (um) exemplar arbóreo preferencialmente regional nativo adequado ao meio urbano, conforme especificações do Plano Diretor de Arborização Urbana.

Parágrafo único. A quantidade total e o porte dos exemplares arbóreos a plantar serão definidos em função da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada determinada nesta Lei, resultante da aplicação da taxa de permeabilidade definida na LUOS, nas seguintes proporções:

I. Plantio de exemplar arbóreo de pequeno porte - a cada 16m² (dezesseis metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada;

II. Plantio de exemplar arbóreo de médio porte - a cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada;

III. Plantio de exemplar arbóreo de grande porte - a cada 36m² (trinta e seis metros quadrados) ou fração da área disponível a ser mantida obrigatoriamente vegetada.

IV. Empreendimentos imobiliários de grupamentos de edificações atenderão a proporção mínima de 15m² (quinze metros quadrados) de área verde por residente previsto, salvo maior exigência da legislação específica.

Parágrafo único. O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico para ser avaliado e aprovado pelo órgão municipal competente, desde que observadas as disposições estabelecidas nesta Seção.

Seção V
Do Terreno e das Fundações

Art. 25. Sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito ao alagamento, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas.

Parágrafo único. A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado, que certifiquem os trabalhos, em garantia das condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação, e encaminhados para análise pelo órgão municipal competente.

Art. 26. As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Parágrafo único. A execução das fundações requer necessariamente o acompanhamento de profissional habilitado e observância da NBR 6122 ou outra norma técnica que venha atualizá-la.

Art. 27. Nos terrenos situados abaixo do greide da via ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão municipal competente, constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de obras de construção.

TÍTULO IV
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

I. Disposições do Plano Diretor e da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II. Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia e da Defesa Civil;

III. Normas de segurança e saúde do trabalhador;

IV. Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;

V. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;

VI. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;

VII. Legislação ambiental dos três níveis de Governo;

VIII. Legislação de proteção do patrimônio histórico e cultural dos três níveis de Governo;

IX. Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

X. Disposições normativas de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;

XI. Disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos;

XII. As Normas Técnicas Brasileiras (NBR) da ABNT aplicáveis;

XIII. As diretrizes de conforto térmico e lumínico e de eficiência energética, constantes das seguintes normas e regulamentos:

a) NBR 15.220-3 Desempenho Térmico de Edificações - Parte 3: Zoneamento Bioclimático Brasileiro e Diretrizes Construtivas para Habitações Unifamiliares de Interesse Social, e NBR 15.575 Desempenho de Edificações Habitacionais até 5 Pavimentos da ABNT;

b) Regulamentos Técnicos editados pelo INMETRO: RTQ-C (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos) e RTQ-R (Requisitos Técnicos da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais);

c) recomendações publicadas pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica - PROCEL/ELETROBRAS, especialmente pelo PROCEL EDIFICA.

§1º. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividades produtivas, sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que as regulamentam.

§2º. As edificações afetadas pela imposição de faixas de domínio e/ou áreas *non aedificandi* submetem-se às exigências das instâncias que as impõem.

Art. 29. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário se sujeita a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação ou instalação, ao critério do órgão municipal competente.

CAPÍTULO II
DAS EXIGÊNCIAS EM ACESSIBILIDADE

Art. 30. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na legislação federal e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Parágrafo único. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de maneira a conformar rotas acessíveis livres de barreiras, tendo como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 31. As edificações cumprirão as exigências em acessibilidade de acordo com as seguintes determinações:

I. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar - ao critério do interessado;

II. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial bifamiliar ou multifamiliar - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, internas ou externas;

III. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso coletivo - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos acessos, espaços e partes de uso comum e suas interligações, externas e internas, incluindo as partes abertas à circulação, atendimento e permanência do público.

IV. Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações ocupadas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, destinados ao atendimento do público em geral - devem garantir pelo menos, um acesso desde o exterior e no seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade.

§1º. Em projetos de reforma ou mudança de uso admite-se a ocupação dos afastamentos da edificação para fins de instalação de solução em acessibilidade, com dispensa da área utilizada do afastamento para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, ao critério do órgão municipal competente.

§2º. Novos projetos de edificação multifamiliar, onde não for obrigatória a instalação de elevador, deve ser previsto espaço para implantação futura de equipamento adaptado de circulação vertical para pessoa com deficiência.

§3º. O projeto e as obras de intervenção para a promoção da acessibilidade em bens imóveis preservados tomarão como referência as indicações da Instrução Normativa nº 1 do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), de 25 de novembro de 2003, que dispõe sobre a acessibilidade aos bens culturais imóveis, submetendo-se ainda aos critérios do órgão de tutela.

Art. 32. A reforma ou ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e à prestação de serviços públicos e governamentais, ou a mudança de uso de imóvel existente para a instalação desses usos, deverão ser executadas de modo que se tornem acessíveis, conforme os padrões especificados neste Código.

§1º. No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial

de acessibilidade, desde que esgotadas as alternativas possíveis, ao critério do órgão municipal competente e segundo os níveis de gradação descritos a seguir:

a) acessibilidade plena - eliminação total das barreiras existentes;

b) acessibilidade parcial - eliminação parcial das barreiras com eventual adoção de ajudas técnicas para estabelecimento, ao menos, de uma rota acessível desde o exterior e no interior da edificação, de acordo com o Decreto 5.296/2004;

c) acessibilidade possível - eliminação das barreiras sempre que exequível e adoção obrigatória de ajudas técnicas para a sua superação.

§2º. Ao critério do órgão municipal competente, a ocupação de afastamentos e calçadas para implantação de soluções em acessibilidade poderá ser permitido guardadas as condições mínimas de circulação acessível do local onde for implantada.

Art. 33. Os empreendimentos destinados à habitação de interesse social da iniciativa privada deverão garantir condições plenas de acessibilidade conforme os padrões exigidos no inciso XII do artigo 10 desta Lei.

CAPÍTULO III
DOS ELEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I
Da Composição e dos Padrões Geométricos das Calçadas

Art. 34. Cabe ao responsável pelo imóvel, edificado ou não, situado em via pública, com ou sem pavimentação, e dotada de guias e sarjetas, a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão das testadas do terreno.

§1º. Toda calçada será composta por 3 (três) faixas contínuas e paralelas, com finalidade e largura mínima específica e diferenciada em relação às demais, salvo expressa ressalva desta Lei, a saber:

I. Faixa de serviço - localizada ao longo do meio-fio, destinada à acomodação do mobiliário urbano, ajardinamento e plantio de árvores, com largura mínima de 1,00m (um metro), podendo ser maior segundo a classe da via em que se localizar a calçada, sendo admitida excepcionalmente largura menor em calçadas consolidadas, permitida a interrupção para instalação de rampa de acesso de veículos, para embarque/desembarque, passagem e travessia de pedestres;

II. Faixa livre de circulação - localizada entre as demais faixas, destinada à circulação de pedestres livre de qualquer obstáculo ou barreira, com largura mínima de 1,50m (um metro

e cinquenta centímetros), devendo ser dotada dos dispositivos de sinalização tátil no piso para orientação da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos casos previstos na NBR 9050 e na NBR 16.537 da ABNT, não podendo ser invadida pelas faixas limítrofes;

III. Faixa de acesso - localizada ao longo do alinhamento dos lotes, destinada à passagem e acesso a estes e às edificações, à aproximação para leitura de medidores e hidrômetros, à observação de vitrines e disposição eventual de dispositivos do comércio, à instalação de soluções em acessibilidade quando impossível localizá-las no interior dos imóveis e ajardinamento, de largura variável e dependente das condições da calçada para sua reserva e existência, podendo ser descontinuada.

§2º. A reforma da calçada existente ensejará a submissão às disposições desta Seção, ao critério do órgão municipal competente na avaliação das condições para o cumprimento das exigências impostas caso a caso.

§3º. As calçadas deverão se adequar às condições topográficas locais, sendo dotadas de soluções para assegurar a melhor condição de acessibilidade possível, a segurança e o livre trânsito das pessoas, possuírem durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

a) a via oficial existente, cuja inclinação longitudinal resulte maior que 20% (vinte por cento), será dotada da combinação de degraus e rampas sobre as calçadas, observando-se os seguintes requerimentos para solução da acessibilidade de pedestres:

1. adoção da Fórmula de *Blondel* para cálculo dos parâmetros geométricos da escada pela seguinte expressão, onde (e) é a altura do espelho do degrau e (p) a largura do piso do degrau: 63cm ≤ 2e+p ≤ 68cm; (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e oito centímetros);

2. lances limitados pelo intervalo entre no mínimo 3 (três) e no máximo 12 (doze) degraus;

3. largura do piso do degrau (p), intervalo entre 32cm (trinta e dois centímetros) e 35cm (trinta e cinco centímetros) inclusive;

4. altura do espelho do degrau (e), intervalo entre 16cm (dezesseis centímetros) e 18cm (dezoito centímetros) inclusive;

5. no início e ao final de cada lance de escada e/ou entre este e o segmento de rampa, instalação de um patamar com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de extensão;

6. as calçadas inclinadas serão dotadas de sinalização tátil de piso e instalação de corrimão, entre outros dispositivos, conforme previsto na NBR 9050 e NBR 16537 da ABNT.

§4º. Em vias oficiais existentes com declividade maior que 30% (trinta por cento) poderão ser adotadas calçadas totalmente resolvidas por meio de escadas dotadas de corrimão, prevendo-se patamares com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de extensão, para acesso aos lotes.

Art. 35. A construção ou reforma das calçadas além de atenderem aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050 da ABNT cumprirão os seguintes padrões básicos:

I. Piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II. Na impossibilidade da adoção do dimensionamento padrão previsto para a faixa livre de circulação de pedestres, poderá ser adotado 1,20m (um metro e vinte centímetros) como largura mínima, ao critério do órgão municipal competente;

III. Desníveis devidamente sinalizados por meio de piso tátil de alerta, superados por intermédio de rampas sempre que possível;

IV. Elementos dispostos sobre a calçada devidamente sinalizados com piso tátil de alerta, podendo ser instaladas golas vazadas ou grelhas para diferenciação e demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

V. Inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§1º. Em calçadas já consolidadas, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa livre de circulação de pedestres, será admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

§2º. É obrigatória a construção de rampa de acesso à calçada junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

§3º. As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre a calçada e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote ou Faixa de acesso, quando existente.

§4º. Na construção ou reforma das calçadas serão obrigatoriamente adotados revestimentos de piso com propriedades drenantes, sem prejuízo das condições estabelecidas neste artigo.

§5º. O Município poderá instituir padrões para a construção e reforma de calçadas por meio de programa, manuais e cartilhas, com o fim de orientar a população em geral e fazer cumprir as diretrizes do PDPV quanto à promoção da acessibilidade universal, do conforto térmico e da qualificação da paisagem urbana.

Art. 36. O rebaixamento da calçada ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos depende de autorização do órgão municipal competente, observadas as seguintes condições:

I. O rebaixamento deverá ocorrer dentro dos limites da faixa de serviço da calçada;

II. Extensão máxima de 3m (três metros) para habitação unifamiliar e de 6m (seis metros) para os demais usos;

III. Distância mínima 5m (cinco metros) em relação a outro rebaixamento de acesso numa mesma testada de lote;

IV. Distância mínima de 10m (dez metros) de qualquer esquina, ressalvados os casos de impedimento pela conformação do lote ou de maiores exigências para usos de fluxo constante de entrada e saída de veículos, ao critério do órgão municipal competente.

§1º. Ao critério do órgão municipal competente será admitido o rebaixamento de seção da calçada em casos de comprovada impossibilidade de execução do acesso de veículos ao lote, conforme as determinações deste artigo, sempre com adoção de rampas para pedestres na passagem da cota normal da calçada para o trecho rebaixado e retorno ao nível normal.

§2º. A rampa para entrada e saída de veículos, em postos de abastecimento de combustíveis e similares, atenderão às seguintes exigências complementares:

I. Serão construídas em, no máximo, dois pontos de rebaixamento em uma mesma testada;

II. Deve ser prevista, em toda extensão dos acessos de veículos, a instalação de piso tátil direcional para orientação da pessoa com deficiência visual, de forma a separar a faixa livre de circulação de pedestres da área de serviços, conforme padrão da NBR 9050 da ABNT, além de outras formas de sinalização para segurança dos transeuntes, ao critério do órgão municipal competente;

III. Nas partes remanescentes deve ser adotada solução para separação entre a área de serviços automotivos e a calçada por meio de guias, muretas ou jardineiras, entre outras;

IV. É vedado o rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos em esquinas.

Art. 37. No caso de reforma ou construção de calçada nova, quando ocorrer desajuste com as seções pertencentes aos lotes vizinhos, que implique no desalinhamento ou impedimento à continuidade das soluções de acessibilidade em toda a extensão da quadra, serão tomadas as seguintes providências pelo órgão municipal competente:

I. Confecção de projeto específico que promova a solução dos problemas encontrados, em prol da acessibilidade de toda a calçada da quadra;

II. Orientação por meio da assistência técnica na implantação pelo interessado do projeto elaborado pelo órgão municipal competente;

III. Emissão de notificação aos proprietários dos lotes voltados para a mesma face de quadra da calçada objeto da intervenção, para que promovam a implantação do projeto de acessibilidade, sujeitando-os às sanções estabelecidas nesta Lei pelo descumprimento do ato administrativo exarado.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá providenciar e executar as obras de acessibilidade requeridas, mediante ressarcimento dos gastos com a ação promovida por meio de cobrança dos proprietários notificados.

Art. 38. O Município promoverá a articulação com as concessionárias de serviços públicos quanto à utilização das calçadas para instalação de seus equipamentos, tendo em vista garantir as condições estabelecidas nesta Seção.

Seção II
Dos Muros e Vedações

Art. 39. A altura máxima admitida para muros e vedações situados sobre as divisas do lote ou gleba é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo expressa ressalva desta Seção.

§1º. Fica dispensada da exigência estabelecida no *caput* deste artigo a edificação ou suas partes construídas sobre o alinhamento ou divisas do lote; ou diante da necessidade da adoção de muros de arrimo; ou quando a natureza da atividade prevista comprovadamente exigir maior altura.

§2º. É obrigatória a vedação de todas as divisas dos terrenos vagos ou subutilizados.

§3º. É facultativa a construção de muros ou instalação de vedações em lotes edificados, observadas as disposições do Código Civil Brasileiro sobre a matéria.

Art. 40. Admite-se muro totalmente vedado de alvenaria ou com vidro de segurança até o limite de 25m (vinte e cinco metros) de extensão quando voltado para via ou logradouro público.

§1º. Em muros e vedações voltadas para via ou logradouro público com extensão maior que 25m (vinte metros), é obrigatória a intercalação das partes vedadas com partes vazadas em toda a sua extensão, que favoreçam a passagem livre do ar através do material utilizado para a sua confecção.

§2º. É vedada a instalação de arame farpado, caco de vidro ou outro dispositivo que represente risco aos transeuntes, a título de segurança no topo dos muros ou vedações.

§3º. Muros e vedações voltados para a via ou logradouro público poderão ser totalmente compostos por cercas vivas ou de madeira, por muros vegetados com jardim vertical ou por elementos vazados, sendo proibida a vedação por meio de cerca de arame farpado e espécies vegetais venenosas ou agressivas que possam causar dano aos transeuntes ou ao patrimônio público.

§4º. A instalação de cerca eletrificada ou similar fixada sobre muro ou vedação atenderá aos requerimentos da Lei Federal nº13.477, de 30 de agosto de 2017 e a legislação estadual aplicável, devendo ser fixada em lugar visível e nas extremidades do dispositivo, placas de aviso que alertem sobre o perigo iminente de choque e que contenham símbolos que possibilitem a sua compreensão por pessoas analfabetas, além de atender às seguintes exigências para viabilizar a sua instalação:

I. Altura do muro sobre o qual se dará a instalação da cerca energizada = 2,50m ≤ h ≤ 3m (maior/igual a dois metros e cinquenta centímetros, menor/igual a três metros);

II. Fechamento totalmente composto por muros vegetados com jardim vertical, por elementos vazados ou por conformação intercalada entre estes e outros tipos de panos, opacos ou não.

§5º. Mediante justificativa de projeto fundamentada em critérios técnicos adotados para o desenvolvimento do partido arquitetônico, muros e vedações em geral poderão alcançar altura máxima superior a 3m (três metros), desde que totalmente vegetados, vazados ou que diferenciadamente contribuam para a paisagem urbana, atendidas as exigências aplicáveis dos dispositivos desta Seção, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 41. Muro ou vedação de lote situado em esquina deverá conter arremate em chanfro com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de extensão no ponto correspondente ao cruzamento das vias.

Parágrafo único. Quando construída no alinhamento de lote em esquina, a edificação deverá adotar o chanfro nas mesmas condições definidas no *caput*, no nível do pavimento térreo, a fim de assegurar a visibilidade das vias que se cruzam.

Seção III
Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 42. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos deverão atender as normas técnicas brasileiras e garantir:

I. Resistência ao fogo;

II. Impermeabilidade e durabilidade;

III. Estabilidade da construção;

IV. Eficiente desempenho acústico e térmico;

V. Condições de acessibilidade e segurança.

§1º. Além das disposições estabelecidas no caput deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a Zona Bioclimática 8 (ZB8), conforme a NBR 1522-3 da ABNT.

§2º. As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

§3º. A utilização de materiais não convencionais ou resultantes de nova tecnologia de construção como contêineres, *steel frame*, *wood frame*, entre outros, se sujeitam às disposições deste Código, devendo ser tomadas as providências necessárias para o seu atendimento.

Art. 43. As instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter:

I. Piso com material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção;

II. Paredes com material resistente, impermeável e de fácil manutenção até a altura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) nas cozinhas, áreas de serviço e similares e em boxes de chuveiro altura mínima de 2m (dois metros) em banheiros, vestiários e similares.

Art. 44. Os compartimentos de edificações onde houver manipulação ou armazenagem de produtos químicos, alimentos ou material perecível submetem-se à legislação sanitária e ambiental aplicável, devendo conter piso e paredes revestidos de material resistente, incombustível, impermeável e de fácil manutenção.

Art. 45. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a eles expostas deverão dar solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da adoção de materiais construtivos e de revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes, de forma a assegurar o conforto acústico interno e da vizinhança.

Seção IV
Das Coberturas

Art. 46. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído ou de transmissão de calor para o interior da edificação.

Parágrafo único. Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a ZB 8, conforme a NBR 15.220-3 da ABNT.

Art. 47. As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa quando nestas montarem.

Parágrafo único. As estruturas das coberturas de edificações geminadas deverão manter independência em cada unidade autônoma, garantindo a total separação por meio de seção de parede corta fogo em toda a extensão do limite entre as edificações com, no mínimo, 1,00m (um metro) de altura acima da maior cota de cumeeira ou ponto de maior altura da cobertura, além de outras exigências específicas quanto à prevenção de incêndios do Corpo de Bombeiros.

Seção V
Das Fachadas e Elementos Projetados em Balanço

Art. 48. Todas as fachadas e empenas cegas da edificação montadas sobre as divisas do lote deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes, preferencialmente de cores claras.

§1º. As fachadas voltadas para a direção Leste/Oeste e Norte das edificações serão protegidas da incidência solar, por meio de dispositivos apropriados para esse fim.

§2º. Para fins de qualificação da paisagem urbana e/ou conforto ambiental da edificação em que parte resulte em empena cega, esta poderá ser tratada por meio de:

I. Pinturas e painéis com fins exclusivamente artísticos, vedada a instalação de engenhos para propaganda; ou

II. Jardins verticais, mantida a integridade dos imóveis vizinhos sendo dotados dos elementos necessários para resolução dos efeitos causados pela sua instalação, como calhas de coleta das águas residuais e irrigação própria, podas e demais elementos implicados em sua manutenção, além da impermeabilidade da superfície onde se assentar, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 49. A projeção em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos atenderão as disposições da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.

Art. 50. Sobre as calçadas e os afastamentos admite-se a projeção de marquises, beirais e toldos; aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como *brise-soleil*, muxarabiês e demais dispositivos para proteção das fachadas.

§1º. A admissão referida no *caput* deste artigo depende da adoção de medidas que evitem o gotejamento das águas pluviais ou residuais de quaisquer elementos sobre as calçadas e os transeuntes, e que promovam o seu escoamento nas condições previstas neste Código.

§2º. Qualquer aparelho de ar condicionado fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede em duto próprio, até a sua destinação final.

Art. 51. A projeção em balanço sobre os afastamentos de balcões, sacadas, varandas e terraços abertos ou suas partes, além de atenderem as condições estabelecidas na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, observarão os comandos deste Código, a saber:

I. Os elementos descritos no *caput* deste artigo poderão ocupar toda a extensão do ambiente a que se agregam, quando a edificação for implantada em centro de terreno;

II. As projeções em balanço deverão guardar distância mínima de 2m (dois metros) das divisas do lote;

III. Quando a edificação for montada nas divisas do lote manter afastamento lateral mínimo de 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) entre estas (divisas) e os limites laterais das projeções em balanço instaladas na fachada frontal e/ou de fundos;

IV. Todos os elementos em balanço descritos neste artigo deverão possuir cobertura, no todo ou em parte, de maneira a promover o sombreamento da abertura que lhe dá acesso ou qualquer vão de iluminação e ventilação que se abra sobre estes.

§1º. Os elementos em balanço poderão conter dispositivos de proteção contra a incidência solar ou das chuvas, desde que vazados em garantia da ventilação permanente, tais como peitoril ventilado ou vazado, cobogó, *brise-soleil*, muxarabiê e similares, sendo vedada a instalação de esquadria de vidro ou similar que promova o seu fechamento total, mesmo que eventual, a qualquer tempo.

§2º. Admite-se a construção de novos elementos em balanço caracterizados neste artigo em projetos de reforma de edificação existente, desde que cumpridas às disposições deste Código, submetido projeto para aprovação do órgão municipal competente e as obras acompanhadas por responsável técnico pela sua execução.

Art. 52. Elementos em balanço projetados sobre os afastamentos obedecerão às seguintes condições complementares:

I. Marquises, beirais e toldos, balcões, sacadas, terraços e varandas abertos ou suas partes devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam até a sua face inferior;

II. Para os demais elementos em balanço, em qualquer altura e profundidade, desde que não constitua obstáculo à passagem de pedestres, se houver, e não representem risco aos transeuntes;

Art. 53. Admite-se a instalação de pérgula totalmente vazada ou de dispositivos retráteis que permitam a abertura do teto sobre os afastamentos.

Parágrafo único. É proibida a construção ou projeção de coberturas que vedem totalmente os afastamentos, salvo nas condições previstas no *caput* deste artigo.

Art. 54. Marquises e toldos poderão ser projetados sobre a calçada, devendo guardar distância mínima de 60cm (sessenta centímetros) do limite do meio-fio, altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso até a sua face inferior e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública.

Parágrafo único. Admite-se o avanço sobre a calçada da seção de toldo correspondente ao acesso à edificação situada no alinhamento, sobre apoios esbeltos e confeccionados com material leve, desde que cumpridas as exigências desta Lei para a matéria, não sendo

admitida a obstrução da Faixa livre de circulação, atendidas as larguras padrão e mínima previstas nesta lei em cada caso.

Art. 55. Ao critério do órgão municipal competente poderá ser exigida a construção de marquise em edificação localizada sobre o alinhamento nas condições previstas neste Código.

Art. 56. Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e dotados de calhas ou coletores de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob a calçada até a sarjeta, ou ainda a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

Seção VI
Dos Compartimentos

Art. 57. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação de forma a assegurar condições eficientes de salubridade e de conforto ambiental, obtido pela adequada orientação solar e emprego dos materiais em paredes, coberturas e pisos, pelo correto dimensionamento das aberturas, bem como de instalações e equipamentos, de acordo com as estratégias de conforto térmico definidas para a ZB 8.

Art. 58. Para os fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I. Compartimentos de permanência prolongada - compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II. Compartimentos de permanência transitória - compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários, banheiros e lavabos.

§1º. Sótãos e porões ou compartimentos no subsolo quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

§2º. É facultada a organização interna da edificação em compartimentos integrados ou em conceito aberto, exceto ambientes nos quais as exigências de salubridade, segurança ou conforto ambiental dos usuários determinem o isolamento e o controle do acesso.

Art. 59. As unidades residenciais de edificações bifamiliares ou multifamiliares serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, além da cozinha e 1 (um) banheiro, com área total igual ou maior que 30m² (trinta metros quadrados).

§1º. Os compartimentos das edificações caracterizadas no *caput* deste artigo atenderão as seguintes dimensões e áreas mínimas:

I. Um único compartimento de permanência prolongada, além de cozinha e banheiro - 15m² (quinze metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3m (três metros) de diâmetro;

II. Unidade dotada de sala e quarto ou quartos separados - sala com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 3m (três metros) de diâmetro e quartos com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de diâmetro;

III. Cozinhas - dimensões que permitam a instalação obrigatória e aproximação frontal da pia, fogão e geladeira, além da abertura de portas, se houver;

IV. Áreas de serviço - se houver, dimensões que permitam a instalação de tanque e máquina de lavar roupas;

V. Quartos de serviço - se houver, admite-se área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro.

VI. Banheiros - deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, vetada sobreposição das peças.

§2º. Quando utilizada cabine sanitária isolada, esta deverá conter fonte de ventilação natural ou mecânica para exaustão e renovação do ar da cabine.

§3º. A adoção do conceito aberto para a organização dos espaços de uma edificação ou unidade, não dispensa o cumprimento das determinações quanto à ventilação e iluminação natural dos compartimentos.

Art. 60. Em edificações de uso público ou coletivo, é obrigatória a previsão de banheiros separados por sexo, considerando a razão de 20 (vinte) usuários por bacia sanitária para cálculo do dimensionamento da área necessária em cada um, incluindo todos os elementos e peças necessários à higiene dos espaços e das pessoas, e o perfeito cumprimento de suas funções.

§1º. A razão estabelecida no *caput* deste artigo poderá variar segundo o cálculo de lotação e permanência dos usuários na edificação, resultando no atendimento por bacia sanitária para um número maior de usuários.

§2º. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I. Box sanitário individual com área mínima de 1,25m² (um metro e vinte e cinco centímetros quadrado), assegurada distância frontal para uso da bacia com 0,60m (sessenta centímetros), vedada superposição com a abertura da folha da porta;

II. Divisórias com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre, admitindo-se folha da porta com largura mínima de 60cm (sessenta centímetros) em reforma de edificações existentes;

III. Acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 90cm (noventa centímetros);

IV. Em edificações de uso público ou coletivo, a quantidade, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da NBR 9050 da ABNT.

Art. 61. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), salvo cozinhas, copas e áreas de serviço, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§1º. As edificações não residenciais onde os ambientes de permanência prolongada forem abertos ao público e naquelas destinadas à aglomeração de pessoas o pé-direito mínimo corresponderá a 3m (três metros) de altura, aplicando-se as demais previsões desta Seção sempre que cabível.

§2º. No caso de o compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 62. Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 63. As unidades imobiliárias autônomas com mais de um pavimento em uma mesma edificação e os compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza atenderão os limites mínimos de pé-direito estabelecidos, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

Art. 64. Será admitida a instalação de mezanino ou jirau desde que em compartimentos com pé-direito total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre o mezanino ou jirau em qualquer ponto.

Parágrafo único. O mezanino ou jirau poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual se projeta.

Art. 65. No caso de reforma de edificação ou compartimento cujo pé-direito corresponda a 5,70m (cinco metros e setenta centímetros) de altura ou mais se admite subdivisões em 2 (dois) pavimentos, desde que asseguradas as exigências desta Lei e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em cada novo pavimento, exceto nos casos de uso da edificação onde for exigida maior altura para o pé-direito, ao critério do órgão municipal competente.

Seção VII
Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Subseção I
Das Aberturas e Vãos

Art. 66. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico, lumínico e acústico, obedecidas normas específicas, além das exigências e ressalvas desta Lei.

Parágrafo único. É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das mesmas, salvo no caso de fachada construída sobre a testada do lote.

Art. 67. Os compartimentos serão dotados de vãos para iluminação e ventilação natural com as seguintes dimensões e características:

I. Compartimentos de permanência prolongada - superfície do vão na proporção mínima de 40% (quarenta por cento) da área do piso;

II. Compartimentos de permanência transitória, superfície do vão na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da área do piso.

III. Áreas destinadas à garagem de veículos atenderão a proporção mínima de 5% (cinco por cento) da área do piso para o dimensionamento da superfície do vão de iluminação e ventilação naturais.

§1º. As dimensões estabelecidas no *caput* deste artigo consideram os vãos úteis para ventilação e iluminação naturais livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam, excetuando-se os caixilhos.

§2º. Admite-se que em parte do vão seja utilizada esquadria do tipo veneziana móvel ou fixa que permita a passagem do ar, além de dispositivos para proteção da incidência solar, como *brise-soleil*, muxarabiê e similares apostos na parte externa ao vão.

§3º. Admite-se a adoção de elementos vazados ou que ventilem por efeito chaminé ou mecânicos com controle de gases para a ventilação das garagens, sendo esta última obrigatória para aquelas localizadas no subsolo das edificações, exceto as de uso unifamiliar, desde que assegurada a renovação de ar em seu interior.

Art. 68. Os compartimentos deverão ser ventilados e/ou iluminados de maneira que atendam as seguintes condições:

I. Permitirem a ventilação de compartimentos de permanência prolongada situados em fachadas orientadas na direção Leste-Oeste ou Norte, mediante as seguintes hipóteses:

a) ventilação cruzada no interior da edificação pela abertura de vãos em paredes opostas ou adjacentes, ou através do efeito chaminé pelo telhado ou aberturas superiores, a fim de evitar zonas de ar confinado ou aquecido;

b) a ventilação cruzada disposta na alínea (a) deste artigo, poderá ser obtida ainda por meio do vão de porta localizado em parede oposta ao do vão de iluminação e ventilação, desde que vazada, pela adoção de folha do tipo veneziana ou treliça e dotada de bandeira superior que possibilite abertura ou passagem do ar; ou

c) aberturas para ventilação e iluminação protegidas por meio de dispositivos que projetem sombra sobre todo o vão como beirais, varandas e terraços cobertos ou da instalação de elementos vazados, como cobogós, muxarabiê, *brise-soleil* e similares;

II. Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, os compartimentos de permanência prolongada e os banheiros (exceto lavabos) deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados diretamente para o exterior da construção ou prisma de ventilação e iluminação (PVI), nas condições estabelecidas a seguir:

a) admite-se iluminação e ventilação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, a partir do limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar;

b) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada diretamente para o exterior ou PVI, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura;

c) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada para varandas, terraços e alpendres, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura, contada a partir da borda da projeção da parte coberta para a qual se volta a abertura.

d) a profundidade do compartimento destinado à cozinha não poderá exceder 2,5 (duas e meia) vezes a altura medida do piso ao topo da abertura de ventilação e iluminação, descontada a altura da bancada da pia, considerada entre 0,85m (oitenta e cinco centímetros) e 0,90m (noventa centímetros);

e) admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação ou PVI seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar;

III. Nas edificações não residenciais, banheiros e copas poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio dos mecanismos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. A fim de alcançar as exigências de promoção da ventilação natural das edificações poderá ser adotada solução por meio das alternativas apresentadas nas alíneas deste parágrafo, a saber:

a) peitoril vazado, composto por elementos do tipo cobogó, blocos de vidro ventilados, esquadria dotada com venezianas móveis do tipo abre-fecha ou outra que permita a sua abertura; e/ou

b) portas-veneziana voltadas para o exterior da edificação com três funções diferenciadas e as seguintes características:

1. a parte superior com as pás das venezianas conduzindo o ar para cima, de forma a recolher do ambiente o ar quente e conduzi-lo para fora;

2. a parte mediana, tipo báscula de vidro, para permitir a iluminação do compartimento; e

3. a parte inferior, também em veneziana, com as pás inclinadas para baixo, com a intenção de recolher o ar mais frio do exterior e conduzi-lo ao interior do recinto.

Art. 69. Admite-se a ventilação de, no máximo, 2 (dois) compartimentos de permanência transitória contíguos, por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas de piso dos compartimentos, podendo-se adotar cobogós, blocos de vidro ventilados e similares de mesmo efeito.

Art. 70. Circulações horizontais com extensão superior a 20m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior ou PVI na proporção de 5% (cinco por cento) da área total do piso, nas edificações onde não houver alternativa para a renovação do ar.

Art. 71. Em compartimentos destinados a atividades especiais, que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas iluminação e ventilação por meios artificiais, dimensionadas segundo as normas técnicas brasileiras e aprovadas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. A depender da natureza da atividade desenvolvida no compartimento, sempre que possível deve-se prover a renovação do ar interno, com adequada tomada de ar externo.

Art. 72. Paredes voltadas para a direção sul poderão prover iluminação natural ao interior da edificação por meio de blocos de vidro, além da abertura de vãos para ventilação quando obrigatória.

Parágrafo único. A ventilação permanente de compartimentos de permanência transitória, exceto banheiros, poderá ser promovida por meio de blocos de vidro translúcidos com respiração.

Subseção II
Dos Prismas de Ventilação e Iluminação Natural (PVI)

Art. 73. São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação natural de compartimentos devem atender:

I. Parte inferior do PVI diretamente voltada ou comunicante com compartimento aberto voltado para os afastamentos da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;

II. Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de *domus* com respiração ou outra solução com material incolor e translúcido, desde que mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

III. Revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características antirreverberantes, de forma a assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, desde que mantida a condição do inciso II;

IV. Faces verticais e seções horizontais mantidas no mesmo alinhamento em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do alargamento da área de abertura até o seu coroamento superior.

Art. 74. A utilização de prismas de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I. Edificações com até 4 (quatro) pavimentos ou 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

a) 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação;

b) 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação.

II. Edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos ou com mais de 15m (quinze metros) de altura terão as dimensões do prisma de ventilação e iluminação calculadas segundo os parâmetros e fórmulas apresentados a seguir, onde (L) corresponde à largura; (D) corresponde ao diâmetro; e (N - 2) corresponde ao somatório do número de pavimentos da edificação subtraído do coeficiente igual a dois.

a) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,90m x (N – 2)];

b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo 1 (uma) de suas faces aberta, terá largura mínima (L) nesta face calculada pela fórmula: [L = 1,70m x (N – 2)];

c) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo enclausurado por suas faces, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,50m x (N - 2)];

d) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, as copas, cozinhas e áreas de serviço, sendo enclausurado por suas faces deverão permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo é calculado pela fórmula: [D = 2,30m x (N - 2)].

Art. 75. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Subseção poderão ser revistos desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação, por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado em Norma Técnica Brasileira ou regulamento, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

Subseção III
Da Ventilação Mecânica

Art. 76. É permitida a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:

I. Através de dutos de exaustão horizontal -(i) com seção de área mínima igual a 25cm^2 (vinte e cinco centímetros quadrados) por cada 10m^2 (dez metros quadrados) ou fração de área construída; (ii) dimensões não inferiores a 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e comprimento máximo de 5m (cinco metros) até o exterior, se composto de uma única saída de ar, ou (iii) de 15m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

II. Através de meios mecânicos - dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras;

III. Através de duto de exaustão vertical - com seção de área mínima igual a 6% (seis por cento) da altura total do duto e dimensões não inferiores a 60cm (sessenta centímetros), devendo dispor de:

a) tomada de ar na base, aberta diretamente para o exterior; ou

b) tomada de ar na base, aberta indiretamente para duto horizontal, com seção mínima igual à metade da seção do duto vertical e saída de ar superior situada a 1m (um metro) acima da cobertura, no mínimo, e com aberturas em lados opostos de área iguais às da seção do duto ou maiores.

§1º. A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada de forma a garantir a renovação do ar do compartimento ventilado mecanicamente, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

§2º. As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Seção IX
Dos Acessos e Circulações

Subseção I
Das Condições Gerais

Art. 77. Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas, rampas e elevadores, classificam-se como:

I. De uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral;

II. De uso coletivo: utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 78. Toda edificação destinada à prestação de serviços públicos, bem como aquelas de uso coletivo de qualquer natureza, deve garantir condições de acesso e circulação externa e interna pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida por meio de rotas acessíveis.

§1º. O acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve ser dado, preferencialmente, por meio de rampa.

§2º. Todos os componentes que compuserem rota acessível devem ser sinalizados por meio de pisos táteis e outros dispositivos conforme NBR 9050 e NBR 16537 da ABNT em cada caso.

Art. 79. Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art. 80. Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros e NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios da ABNT para o cálculo de lotação da edificação.

Subseção II
Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 81. As portas de uso privativo deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, considerada a largura da folha aberta, qualquer que seja o tipo adotado:

I. Compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 80cm (oitenta centímetros) de largura;

II. Compartimentos de permanência transitória - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 70cm (setenta centímetros) de largura, desde que a seção de parede onde se localize permita adequação da largura da folha para 80cm (oitenta centímetros);

III. Altura livre mínima dos vãos com 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo único. Admite-se nos compartimentos destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e outras áreas similares de acesso restrito, a utilização de portas com 60cm (sessenta centímetros) de largura.

Art. 82. Todos os vãos de portas e passagens de uso coletivo ou integrante de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050 da ABNT e às seguintes dimensões mínimas:

I. Portas - vão livre mínimo com 80cm (oitenta centímetros) de largura.

II. Vãos para passagem - vão livre mínimo com 90cm (noventa centímetros) de largura.

Art. 83. A largura das portas de uso coletivo destinadas ao acesso (entrada e saída) deverá ser dimensionada em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo estabelecida na NBR 9050 e, quando integrantes de rotas de fuga, acrescidas às exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 84. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de concentração e reunião de pessoas deverão atender às seguintes disposições:

I. As portas de acesso (entrada e saída) devem estar posicionadas de forma a facilitar a entrada e acomodação das pessoas que chegam ao compartimento e a rápida evacuação do local pelas pessoas de forma segura, devendo ser sinalizadas, conforme as exigências antipânico do Corpo de Bombeiros;

II. As saídas dos locais de reunião e concentração de pessoas devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, sendo vedada a abertura das folhas da porta diretamente sobre a faixa livre de circulação da calçada;

III. Saídas de emergência com comunicação direta para a calçada do logradouro público dimensionadas conforme as normas estaduais de prevenção de incêndios e pânico.

Art. 85. Os compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotados de uma entre as condições a seguir apresentadas, de maneira a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás:

a) parte inferior da folha da porta, dotada com grelha, veneziana ou similar; ou

b) parte inferior da folha da porta afastada 3cm (três centímetros) do piso.

Subseção III
Das Circulações e Corredores

Art. 86. As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I. De uso privativo ou restrito, interno às unidades residenciais ou onde não houver acesso franqueado ao público - vão livre mínimo com 85cm (oitenta e cinco centímetros) de largura;

II. Circulações das partes comuns de edificações bifamiliares ou multifamiliares, até 10m (dez metros) de extensão largura mínima igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e para corredores com extensão maior, largura mínima com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo de lotação da edificação indicar maior largura;

III. Em edificações de uso coletivo ou uso público, circulações com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), salvo quando o cálculo da lotação da edificação indicar maior largura.

§1º. O cálculo da lotação referido no *caput* deste artigo será auferido de acordo com as disposições exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

§2º. Circulações e corredores em galerias e centros comerciais e similares deverão conter as seguintes larguras mínimas:

a) com lojas dispostas em um único lado - 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b) com lojas dispostas nos dois lados - 3,20m (três metros e trinta centímetros).

§3º. As edificações referidas no §2º deste artigo, bem como estruturas de grande porte destinadas às atividades de comércio e serviços, como *shopping centers*, mercados e supermercados, lojas de departamentos, complexos de escritórios e salas comerciais e similares, se submetem ao cálculo de lotação e maiores exigências do Corpo de Bombeiros.

§4º. Circulações e corredores utilizados para disposição de mostruários, quiosques, gôndolas de produtos, caixas de cobrança, guichês e similares deverão assegurar padrões de acessibilidade dispostos na legislação e normas técnicas aplicáveis.

Art. 87. Os corredores de acesso dos compartimentos projetados como local de concentração e reunião de pessoas, além de outras disposições aplicáveis deverá atender às seguintes determinações:

I. Largura constante mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para os compartimentos com até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II. Acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura do corredor, por metro quadrado excedente a 500m² (quinhentos metros quadrados);

III. Distância máxima de 30m (trinta metros) das saídas de emergência.

Art. 88. As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para grande afluxo de pessoas, além das exigências constantes deste Código deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente.

Subseção IV
Das Escadas e Rampas

Art. 89. Escadas e rampas de uso privativo ou restrito atenderão aos seguintes requisitos:

I. Escadas:

a) aplicação da Fórmula de Blondel onde, 63cm ≤ p + 2e ≤ 65cm (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e cinco centímetros);

b) pisos (p) onde, 26cm ≤ p ≤ 32cm (maior/igual a vinte e seis centímetros, menor/igual a trinta e dois centímetros);

c) espelhos (e) onde, 15cm ≤ e ≤ 18^{5}cm (maior/igual a quinze centímetros, menor/igual a dezoito e meio centímetros);

d) largura mínima de cada lance, patamar ou seção igual a 85cm (oitenta e cinco centímetros);

II. Rampas:

a) inclinação máxima (i) igual a 10% (dez por cento);

b) largura mínima de cada segmento, patamar ou seção igual a 85cm (oitenta e cinco centímetros)

Parágrafo único. Admitem-se escadas ou rampas circulares ou suas partes, de uso privativo ou restrito, desde que atendam os padrões estabelecidos neste artigo, além das exigências da NBR 9050 aplicáveis em cada caso.

Art. 90. As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 da ABNT e aos seguintes requisitos:

I. Escadas:

a) aplicação da Fórmula de Blondel onde, 63cm ≤ p + 2e ≤ 65cm (maior/igual a sessenta e três centímetros, menor/igual a sessenta e cinco centímetros);

b) pisos (p) onde, 28cm ≤ p ≤ 32cm (maior/igual a vinte e oito centímetros, menor/igual a trinta e dois centímetros);

c) espelhos (e) onde, 16cm ≤ e ≤ 18cm (maior/igual a dezesseis centímetros, menor/igual a dezoito centímetros);

d) largura mínima de cada lance, patamar ou seção igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

e) lances retos e desimpedidos, dotados com patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando excedidos 16 (dezesseis) degraus, vedados degraus e patamares em leque ou espiral e espelhos vazados;

II. Rampas:

a)Inclinação máxima da rampa de acordo com a fórmula de cálculo e requerimentos estabelecidos na NBR 9050 da ABNT;

b) largura mínima de cada segmento, patamar ou seção igual a 1,20 cm (um metro e vinte centímetros);

III. Disposições comuns a escadas e rampas de uso coletivo:

a) construção com material incombustível e piso antiderrapante;

b) dotadas de corrimão contínuo com duas alturas, 0,92m (noventa e dois centímetros) e 0,70m (setenta centímetros) respectivamente, em ambos os lados ou duplo quando centralizado, sem interrupções nos patamares, devidamente dotados de sinalização tátil para informação da pessoa com deficiência visual;

c) patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

d) livres de qualquer tipo de equipamento ou tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

e) pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), livre de obstáculos em qualquer ponto;

f) escadas e rampas com largura maior que 2,20m (dois metros e vinte centímetros) deverão dispor de corrimão intermediário e centralizado;

g) quando integrante de rota de fuga, atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros;

h) degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050, sendo associados à rampa ou equipamento de transporte vertical;

i) escadas e rampas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construída de forma acessível, salvo se esta atender às disposições da NBR 9050 da ABNT, observadas as exigências quanto à previsão de elevadores ou solução eletromecânica para transporte vertical de passageiros e contra incêndio e pânico.

Art. 91. Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, interna ou externa à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

§1º. Todas as edificações com altura igual ou maior que 6m (seis metros), salvo aquelas destinadas ao uso residencial unifamiliar, e multifamiliar até 12m (doze metros) de altura, devem atender as condições quanto à obrigatoriedade de construção de escadas ou rampas enclausuradas de proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§2º. As escadas de enclausuradas deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas usuárias de cadeira de rodas, não superposto com o fluxo principal de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte

centímetros) por 80cm (oitenta centímetros) por pessoa, a depender da lotação da edificação e de acordo com a NBR 9050 da ABNT.

Subseção V
Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 92. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos e altura da edificação, independentemente de sua natureza.

Parágrafo único. Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 93. A previsão da instalação de elevadores obedecerá às seguintes condições:

I. Até 4 (quatro) pavimentos, não obrigatória desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico no futuro para transporte vertical de pessoa em cadeira de rodas;

II. A partir de 5 (cinco) pavimentos, obrigatória a instalação de, no mínimo, de 2 (dois) elevadores com condições adequadas de acessibilidade.

§1º. Toda reforma de edificação de uso público ou coletivo, com 3 (três) ou mais pavimentos terão, no mínimo, 1 (um) elevador de passageiros adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§2º. A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo ser o equipamento e o local de sua instalação aprovados pelo órgão municipal competente.

§3º. Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta.

§4º. À obrigação de instalação de elevadores ou escadas rolantes nas edificações vincula-se a construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros, guardada as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

§5º. A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Seção X
Dos Locais de Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 94. Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 7% (sete por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência e para idosos, com especificações técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT e nas disposições a seguir apresentadas:

I. Vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência - 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurados no mínimo uma vaga, em locais próximos à entrada, elevador ou calçada acessíveis;

II. Vagas para idosos - 5% (cinco por cento) do total de vagas nas mesmas condições descritas no inciso I deste artigo.

Art. 95. As áreas internas da edificação ou lote destinadas ao estacionamento de veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública, conforme disposições deste Código, além de:

I. Dotadas de vagas para veículos de passeio com dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento, devidamente demarcadas;

II. Vagas para pessoas com deficiência e idosos devidamente demarcadas e sinalizadas;

III. Percentual de vagas para estacionamento destinadas veículos de passeio maiores calculado segundo a demanda do projeto;

IV. Percentual de vagas de estacionamento e guarda para motocicletas, calculado segundo a demanda do projeto, com dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2m (dois metros) de comprimento;

V. Bicicletário coberto, exceto para estacionamentos comerciais.

Art. 96. A largura da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

I. Ângulo a 30º (trinta graus) - largura mínima de 3m (três metros);

II. Ângulo a 45º (quarenta e cinco graus) - largura mínima de 4m (quatro metros);

III. Ângulo a 60º (sessenta graus) - largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV. Ângulo a 90º (noventa graus) - largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§1º. Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, as vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento.

§2º. As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas, e, quando em curva, largura mínima de 3m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§3º. Rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão conter inclinação máxima de 30% (trinta por cento) e manter distância mínima de 3m (três metros) do alinhamento ou elemento de fechamento do lote para seu início.

§4º. Ao critério do órgão municipal competente, o padrão mínimo das vagas e acessos poderá ser ajustado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

Art. 97. A área sobre os afastamentos de uma edificação poderá ser destinada a estacionamento e guarda de veículos, vedados fechamentos laterais opacos, laje ou cobertura construída, admitindo-se o uso de cobogós, pérgulas, toldos, entre outros materiais que assegurem as condições de iluminação e ventilação naturais, neste caso não sendo a área computada para fins do cálculo da Taxa de ocupação (Txo).

§1º. É vedada a ocupação do subsolo do afastamento frontal para a construção de áreas de guarda de veículos ou garagens.

§2º. Em casos excepcionais, ao critério do órgão municipal competente, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento através de outra vaga (do tipo 'gaveta'), até o máximo de 1/3 (um terço) do número de vagas total previsto para a edificação.

Art. 98. As áreas, coletivas ou individuais cobertas, para estacionamento e guarda de veículos, quando confinadas por paredes ou fechamentos deverão conter:

I. Paredes e pisos de material impermeável;

II. A área do vão para ventilação natural permanente do estacionamento estabelecida nesta Lei poderá ser reduzida em até 25% (vinte e cinco por cento), caso esta se faça por meio de ventilação cruzada em paredes opostas;

III. No caso da utilização de *shaft* para ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos;

IV. Pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em qualquer ponto.

Parágrafo único. As áreas de estacionamento descobertas ou cobertas, mas não fechadas, localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante, além de serem arborizadas quando cabível.

Art. 99. Os empreendimentos que abrigarem atividades de carga e descarga deverão conter pátio devidamente dimensionado para tal fim dentro de seus limites.

Seção XI
Das Instalações Prediais

Art. 100. As instalações prediais deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na especificação de materiais e equipamentos, nas obras de construção até o seu pós-uso.

Art. 101. É obrigatória a ligação dos imóveis às redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de drenagem públicas, quando existentes na via que lhe dá acesso.

Parágrafo único. Desde que atendida totalmente a demanda requerida pelo serviço por parte da concessionária, uma vez feita a ligação à rede pública, poços de captação de água e fossas deverão ser selados, este último após limpeza.

Art. 102. O proprietário de imóvel situado à jusante de outro é obrigado a permitir a passagem das canalizações de água, esgoto e drenagem do imóvel à montante, sempre que inviável outra solução, conforme determinações do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único. As obras referidas no caput deste artigo ficarão a cargo do interessado, sendo este responsável pelo controle de seus efeitos e eventuais danos ao imóvel receptor e aos vizinhos, aos logradouros e infraestruturas públicas.

Art. 103. É proibida a ligação entre as redes coletoras de águas pluviais e de esgotamento sanitário.

Subseção I
Das Instalações de Água e Esgoto

Art. 104. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para armazenamento e distribuição interna de água potável, com tampa, boia, e altura suficiente para permitir o bom funcionamento e a qualidade da água distribuída internamente.

Parágrafo único. A adução da água proveniente de poço artesiano para o reservatório elevado deve ser feita por meio de bombeamento próprio, e quando ligada à rede pública, a partir de sua reservação em cisterna devidamente dimensionada.

Art. 105. A edificação com mais de uma unidade autônoma destinada ao uso bifamiliar ou multifamiliar, ao uso de comércio e serviços ou qualquer uso agrupado de forma condominial deverá prever um hidrômetro por unidade autônoma, para a aferição do consumo individual, bem como a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água do condomínio, de acordo com as normas do responsável pela prestação dos serviços e do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO).

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em local de fácil acesso, de forma a possibilitar a leitura, a manutenção e a conservação do equipamento.

Art. 106. Até que venham a ser instaladas, onde não houver rede pública de abastecimento de água ou de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de soluções alternativas para suprimento das demandas do imóvel, mediante apresentação de projeto por profissional habilitado.

§1º. O projeto ou projetos a que se refere o *caput* deste artigo adotarão as condições estabelecidas na NBR 12.212 - Projeto de poço para captação de água subterrânea e na NBR 7.229 - Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos da ABNT, quando tais sistemas forem adotados.

§2º. A localização dos tanques ou fossas sépticas deve atender as seguintes distâncias horizontais mínimas:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de construções, limites entre lotes, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;

b) 3m (três metros) de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;

c) 15m (quinze metros) de poços freáticos e de corpos d'água de qualquer natureza.

§3º. As soluções alternativas individuais ou condominiais de esgotamento sanitário deverão estar localizadas de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza, além de estabelecido perímetro de proteção em seu entorno.

§4º. As soluções alternativas de esgotamento sanitário implantadas nas zonas rurais, comunidades ribeirinhas, terras indígenas e assentamentos rurais, devem garantir o tratamento e disposição final adequados do lodo gerado, além dos efluentes, no próprio local, de modo a evitar o transporte desses materiais.

Art. 107. A aprovação de qualquer solução alternativa para abastecimento de água e esgotamento sanitário dependerá de laudo técnico e projeto realizado por profissional habilitado que considere:

I. As propriedades do solo e subsolo, incluindo a capacidade de permeabilidade existente;

II. A profundidade do lençol freático e a capacidade da fonte de captação da água de subsolo para consumo;

III. A aferição da qualidade da água e a indicação do tratamento necessário para o consumo humano a ser adotado;

III. A indicação das tecnologias alternativas e tipologias adequadas para disposição e tratamento dos efluentes e dejetos sanitários, tendo em vista evitar a contaminação das águas subterrâneas;

IV. A previsão para ligação à futura rede pública de abastecimento de água e coleta do esgoto;

V. Instrução do projeto para atender as condições e requerimentos estabelecidos nesta Subseção.

Art. 108. A adoção de sistema para aquecimento solar da água, de acordo com a NBR 7198 da ABNT atenderá ao seguinte enquadramento:

I. Edificações de uso residencial unifamiliar, bifamiliar e multifamiliar ou a construção de habitação de interesse social de iniciativa própria ou em mutirão não financiadas com recursos públicos - optativo;

II. Empreendimentos, de qualquer porte, destinados à habitação de interesse social financiados com recursos públicos - deverão ter avaliadas as condições para uso de

sistemas para aquecimento solar da água, além de obrigatoriamente prevista instalação para a produção de energia fotovoltaica em todas as unidades habitacionais;

III. Edificações enquadradas nas categorias de uso não residencial, de uso institucional e de uso misto - deverão ser dotadas de sistema para aquecimento solar da água, a saber:

a) hotéis e *hostels*, hotéis residência e flats, albergues, motéis, asilos e similares;

b) clubes esportivos, academias de ginástica ou natação e similares;

c) saunas, *spas*, clínicas e institutos de estética ou de beleza, e similares;

d) hospitais e unidades de saúde com leitos e similares;

e) escolas, creches, abrigos, asilos e similares;

f) quartéis, cadeias e penitenciárias e similares;

g) indústrias que demandem água aquecida no processo de produção ou que disponibilizem vestiários para seus funcionários;

h) tinturarias, lavanderias comerciais e industriais;

g) edificações que por força de sua destinação utilizem água aquecida.

§1º. O somatório das áreas de projeção dos equipamentos constituídos pelas placas coletoras, fotovoltaicos e similares, e respectivos reservatórios térmicos não será computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo previsto na legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano.

§2º. A obrigatoriedade da instalação de sistema para aquecimento solar da água não se aplica às edificações em que se comprove ser tecnicamente inviável alcançar as condições para aquecimento de água por energia solar.

Art. 109. As instalações hidráulicas e, quando previstos, os equipamentos de aquecimento de água por energia solar deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, a 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água.

Art. 110. Para efeito de comprovação das exigências desta Seção, os equipamentos solares devem apresentar obrigatoriamente a etiqueta do INMETRO, de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE).

Subseção II
Das Instalações Elétricas e Da Luminotécnica

Art. 111. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações e equipamentos elétricos, lâmpadas e reatores devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética da edificação, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE) - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) e Selo PROCEL.

§1º. Os responsáveis pelos projetos e obras de instalações elétricas deverão atender os requisitos recomendados pela NBR 5410 (proteção e segurança) da ABNT.

§2º. O projeto luminotécnico das edificações deverá atender os padrões estabelecidos na NBR ISSO/CIE 8995-1 (iluminação de ambientes de trabalho) da ABNT.

Art. 112. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

§1º. A instalação de medidores deverá atender aos padrões técnicos exigidos pela concessionária, ser independente por unidade consumidora e estar localizados no pavimento térreo, com fácil acesso para leitura.

§2º. As instalações de energia para dentro do lote deverão ser embutidas sob pisos e em paredes.

Art. 113. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos deverão cumprir as determinações do Corpo de Bombeiros e a legislação aplicável quanto à proteção contra incêndio.

Subseção III
Das Instalações de Gás

Art. 114. Toda e qualquer fonte de alimentação de gás GLP, na forma de botijões, balas ou similares deve ser disposta externamente à edificação, em local construído e ventilado permanentemente, para isolamento e fins de guarda dos equipamentos, seja em uso ou em estoque, conforme determinações de segurança do Corpo de Bombeiros e legislação aplicável quanto à prevenção de risco de explosão e incêndio.

Subseção IV
Das Áreas Livres de Impermeabilização e Da Drenagem das Águas Pluviais

Art. 115. As áreas do lote ou gleba, a serem mantidas livres de impermeabilização, de acordo com o percentual estabelecido pela legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano e neste Código, além da legislação ambiental aplicável, atenderão as seguintes finalidades:

I. O incremento das áreas verdes da Cidade de Porto Velho e dos Distritos;

II. A reposição da vegetação do Bioma Amazônia, contribuindo para a biodiversidade;

III. A mitigação e/ou adaptação da Cidade de Porto Velho e áreas urbanas dos Distritos aos eventos extremos, em especial como coadjuvante do controle das cheias e alagamentos;

IV. A adesão às estratégias de condicionamento passivo (resfriamento e aquecimento) para promoção do conforto térmico da edificação ou empreendimento, em razão das características bioclimáticas de Porto Velho;

V. A ampliação do potencial de sequestro de carbono das áreas urbanas do Município e de filtragem de poluentes.

VI. A promoção do conforto térmico nas vias e logradouros, da qualidade do ar e da mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

VII. A distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando a sua utilização;

VIII. A contribuição à capacidade de percolação das águas pluviais da Cidade de Porto Velho.

IX. Contribuir para a redução do consumo e o uso adequado de água potável.

Art. 116. As áreas do lote ou gleba mantidas livres de impermeabilização observarão:

I. Poderão ter até 50% (cinquenta por cento) de sua área recoberta por deck vazado e/ou concregrama e/ou ter assentado piso drenante com capacidade de percolação mínima de 80% (oitenta por cento);

II. Ter, no mínimo, parcela de 50% da área mantida livre e vegetada e, quando arborizada, preferencialmente com espécies regionais nativas do Bioma Amazônia.

Parágrafo único. As áreas de projeção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), se vegetadas poderão compor ao somatório da taxa de permeabilidade prevista para o imóvel, bem como jardins e acessos, inclusive de garagem e áreas de estacionamento descobertas localizados sobre o solo natural, recobertos com piso drenante ou concregrama, nas condições estabelecidas no inciso I deste artigo.

Art. 117. Além das condições técnicas obrigatórias, recomenda-se a implantação de solução de drenagem distribuída para retenção de águas pluviais em lotes cujas áreas impermeabilizadas sejam superiores a 600 m^2 (seiscentos metros quadrados).

§1º. As águas pluviais retidas deverão ser preferencialmente utilizadas para fins não potáveis, podendo ainda infiltrar no solo e/ou serem despejadas na rede pública de drenagem.

§2º. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas do lote para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema independente de captação, reservação, adução e distribuição das instalações de água potável, além de atendidos os padrões estabelecidos na NBR 15.527 da ABNT.

§3º. As instalações e equipamentos necessários ao cumprimento da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo poderão ser localizados nos afastamentos.

Art. 118. Lei específica ou o Plano Diretor de Drenagem Urbana poderá tornar obrigatória a recomendação do *caput* do artigo 117, desde que estabeleça a base de cálculo para o volume de águas pluviais a ser retido e demais critérios, se for o caso.

Subseção V
Das Instalações Especiais

Art. 119. Os projetos sujeitos à aprovação de outros órgãos interagentes com o processo de licenciamento deverão atender as exigências estabelecidas por estes, para posterior apresentação ao órgão municipal competente, com vistas à obtenção da licença de obras.

§1º. As instalações especiais de segurança, como para-raios e de combate a incêndios, bem como aquelas sujeitas à avaliação de impactos ambientais e exigências de vigilância sanitária deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis e disposições exaradas pelos órgãos competentes.

§2º. Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, marmorarias e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 120. Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades de produção deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. Distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II. Distância mínima de 1m (um metro) das paredes.

Art. 121. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II. Ser dotadas de ralos com grelha em todo o alinhamento voltado para as calçadas públicas, confeccionados e instalados de acordo com a NBR 9050 da ABNT;

III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

IV. A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, óleo e quaisquer efluentes ou resíduos originados dos serviços automotivos.

Art. 122. Toda edificação destinada ao uso público ou coletivo, além daquelas obrigadas por lei, deverá prever instalações para reserva de incêndio, conforme padrões estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. A edificação preservada ou tombada por força de lei deverá ser dotada das condições exigidas para prevenção de incêndios, conforme as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros aplicáveis.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Edificações Multifamiliares

Art. 123. As edificações multifamiliares atenderão às seguintes disposições gerais obrigatórias:

I. Hall de entrada ou portaria;

II. Circulações de uso comum dos condôminos com pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), mantido o mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) abaixo da projeção de vigas estruturais e eventuais seções de elementos do teto;

III. Caixas postais individuais por unidade residencial autônoma junto aos acessos principais da edificação;

IV. Depósito para estocagem de resíduos sólidos domiciliares, localizado no pavimento térreo, com piso e paredes revestidos de material impermeável, resistente e de fácil limpeza, dotado de facilidades para a higienização, ventilado e iluminado, com acesso que permita

a livre movimentação e área suficiente para abrigar a quantidade necessária de contentores com, no mínimo, 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

V. Medidores e hidrômetros individuais por unidade residencial autônoma com fácil acesso, localizados no pavimento térreo;

VI. Localização do depósito de gás GLP fora do corpo da edificação, conforme Art. 114 desta Lei;

VII. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Parágrafo único. Em reformas da edificação multifamiliar existente admite-se solução diferenciada das condições gerais exigidas correspondentes aos incisos de I a V, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 124. As edificações multifamiliares verticais com 5 (cinco) ou mais pavimentos deverão dispor complementarmente de:

I. Sanitário disponível para uso do pessoal em serviço;

II. Local para guarda de material de limpeza e tanque de lavagem;

III. Compartimento de coleta em cada pavimento para acondicionamento temporário dos resíduos sólidos gerados nas unidades domiciliares, com piso e paredes revestidos com material impermeável, resistente e de fácil limpeza, e largura mínima com 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV. Local exclusivo para recreação e lazer dos moradores em parte ou totalmente coberto atendendo às seguintes disposições:

a) parte coberta contínua calculada na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por compartimento destinado ao descanso noturno de cada unidade residencial da edificação, garantindo-se o mínimo de 40m² (quarenta metros quadrados);

b) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso coberta;

c) manutenção de elemento separador da circulação e do estacionamento de veículos com, no mínimo, 90cm (noventa centímetros) de altura, não podendo ser aberta diretamente para esta o acesso ou vão de ventilação dos depósitos de estocagem de resíduos sólidos e de gás.

Art. 125. Se ao local de recreação e lazer se agregarem salão de festas, academias de ginástica, brinquedotecas, entre outros ambientes para diversão e lazer, deverão ser previstos banheiros separados por sexo e, no mínimo, 1 (um) banheiro acessível independente ou cabine sanitária inclusa em cada um dos banheiros coletivos, no mesmo pavimento e dotadas das condições de acessibilidade estabelecidas na NBR 9050.

Seção II
Dos Grupamentos Edilícios

Art. 126. Quando constituído grupamento edilício vertical ou horizontal composto por 3 (três) ou mais edificações em um mesmo empreendimento, o projeto será acompanhado do plano geral de urbanização.

§1º. Além de atender às disposições da LUOS e deste Código aplicáveis, os grupamentos edilícios se submetem às seguintes exigências:

I. As vias internas de circulação do grupamento atenderão, no mínimo, ao padrão e exigências estabelecidos para a via Local conforme a LPSU, salvo maior exigência do órgão municipal competente;

II. As calçadas internas ao empreendimento devem ser obrigatoriamente arborizadas, preferencialmente com espécies nativas do Bioma Amazônia;

III. A reserva para áreas verdes internas ao empreendimento corresponderá ao percentual da taxa de permeabilidade determinada na LUOS para a zona em que se localizar devendo esta ser arborizada, preferencialmente com espécies nativas do Bioma Amazônia;

IV. Todas as áreas de uso comum do empreendimento deverão atender as condições de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;

V. Os acessos para pedestres e veículos ao empreendimento, a partir do logradouro público, deverão ser independentes;

VI. Dispor de local de transbordo ou acondicionamento junto à testada do empreendimento, de forma a permitir a coleta dos resíduos sólidos, conforme indicação da Prefeitura Municipal;

VII. A instalação de medidores deve possibilitar a leitura pelas concessionárias de serviços públicos a partir da calçada.

VIII. As áreas reservadas ao estacionamento de veículos em pátio descoberto deverão ser arborizadas e pavimentadas com piso do tipo drenante, e dessa forma integrarão o cálculo do percentual exigido para a taxa de permeabilidade.

§2º. O Certificado de Habite-se das edificações que integram o grupamento edilício está subordinado à prévia aceitação das obras de urbanização por parte dos órgãos competentes.

§3º. Os grupamentos edilícios se submetem ao EIV e/ou às disposições quanto aos Polos Geradores de Tráfego nos casos previstos em legislação específica.

Seção III
Das Vilas Urbanas

Art. 127. As vilas urbanas, além de submetidas às exigências da legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano, atenderão as seguintes disposições:

I. Área interna de circulação de pedestres para acesso aos lotes edificados, dotada de largura mínima igual a 5m (cinco metros) e comprimento máximo igual a 75m (setenta e cinco metros) em cada segmento ou seção;

II. 10% da área de circulação de pedestres da vila deverão ser mantidas livres de impermeabilização e vegetadas preferencialmente com espécies regionais nativas, sendo as áreas remanescentes pavimentadas com piso do tipo drenante ou de mesmo efeito;

III. Todas as áreas de uso comum dos condôminos da vila deverão atender as condições de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;

IV. No caso de previsão de estacionamento para veículos, este deverá localizar-se de forma independente da área de circulação de pedestres, sendo proibido o uso desta para acesso ou estacionamento de veículo em qualquer caso, observadas, ainda, as seguintes disposições:

a) a área reservada ao estacionamento de veículos poderá ser localizada em pátio aberto contíguo à vila devendo, em qualquer solução adotada, manter acesso direto com a área interna de circulação de pedestres;

b) a área reservada ao estacionamento de veículos em pátio descoberto deverá ser arborizada e pavimentada com piso do tipo drenante, e dessa forma integrará o cálculo do percentual exigido para a taxa de impermeabilização a ser assegurada em relação à área total da vila;

V. Os acessos para pedestres e veículos à vila, a partir do logradouro público, deverão ser independentes;

VI. Dispor de local de transbordo ou acondicionamento junto à testada da vila, de forma a permitir a coleta dos resíduos sólidos, conforme indicação da Prefeitura Municipal;

VII. Dispor de local voltado para a via pública para instalação de medidores, de forma a possibilitar a leitura pelas concessionárias de serviços públicos a partir da calçada.

Parágrafo único. A vila quando associada a empreendimento imobiliário que a englobe, poderá ter o acesso na testada do lote com este compartilhado, cujas condições e dimensionamento serão analisados caso a caso pelo órgão municipal competente.

Seção IV
Do Condomínio Urbano Simples

Art. 128. O Condomínio Urbano Simples poderá ser constituído no caso de mais de uma edificação em um mesmo lote ou de suas partes com esta conjugada de forma justaposta ou sobreposta, desde que asseguradas condições de autonomia de acesso e funcionamento em cada uma e que atenda aos parâmetros estabelecidos na LUOS e nesta Lei.

Parágrafo único. São requisitos e parâmetros específicos para o condomínio urbano simples:

I. Cada construção constituirá uma unidade imobiliária autônoma;

II. Cada unidade autônoma ficará vinculada a uma fração ideal das áreas comuns, se houver;

III. O acesso a cada unidade autônoma poderá se realizar por meio das partes comuns ou de servidão privada, conectada à via pública;

IV. As unidades imobiliárias autônomas resultantes de um condomínio urbano simples se submetem às exigências da LUOS para a zona em que se localizar.

Seção IV
Das Edificações de Comércio e Serviços

Art. 129. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios como bares, lanchonetes, restaurantes e similares deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo para uso do público, além do banheiro acessível, conforme exigências da NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. As edificações cujo somatório das áreas dos espaços destinados ao atendimento e circulação do público possua até 50m² (cinquenta metros quadrados), poderão conter apenas 1 (um) banheiro para uso de ambos os sexos, desde que este seja totalmente acessível para utilização de pessoa com deficiência.

Art. 130. Os compartimentos das edificações destinados à fabricação, manipulação, preparo, depósito ou acondicionamento de alimentos deverão ser dotados de:

I. Piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

II. Paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

III. Telas contra insetos nas janelas e proteção contra roedores nas portas.

Art. 131. Toda a edificação ou unidade comercial ou de serviços em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por sexo para uso dos funcionários.

Art. 132. As unidades habitacionais dos hotéis-residência ou *flats* conterão, no mínimo, 2 (dois) compartimentos de permanência prolongada, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, com área total igual ou maior que 45m^2 (quarenta metros quadrados).

§1º. As edificações caracterizadas no *caput* deste artigo, além das demais exigências aplicáveis, atenderão às seguintes disposições específicas:

I. Recepção para serviços de portaria e comunicações;

II. Compartimento para serviços de administração;

III. Compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;

IV. Compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;

V. Compartimento para prestação de serviços de alimentação;

VI. Compartimento para guarda de bagagem;

VII. Sanitários e vestiários para pessoal em serviço separados por sexo;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;

IX. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos.

§2º. As edificações de que trata este artigo poderão conter um pavimento de uso comum, destinado às atividades de recreação, alimentação e outros serviços próprios de hotelaria.

Art. 133. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão dispor ainda das seguintes condições:

I. Banheiro, privativo ou coletivo, para os hóspedes, este último separado por sexo;

II. Banheiro e vestiário para os empregados, separados por sexo;

III. 5% (cinco por cento) ou mais do total de dormitórios com banheiro privativo, ambos dotados de condições de acessibilidade para uso da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, localizados em rotas acessíveis, salvo maior exigência legal;

IV. Acessos à edificação, às unidades de hospedagem e demais ambientes de uso do público, inclusive em suas conformações internas, dotados de acessibilidade segundo a NBR 9050.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares quanto às circulações verticais e horizontais, elevadores, compartimentos de limpeza e depósito de resíduos sólidos, além de outras aplicáveis previstas neste Código.

Art. 134. As oficinas de veículos, além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I. Pisos impermeáveis;

II. Vestiários para os funcionários separados por sexo, dotados de chuveiro;

III. Sanitários para usuários e funcionários separados por sexo;

IV. Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);

V. Proteção contra ruído e demais interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;

VI. Despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

Art. 135. Galerias, centros comerciais e *shopping centers* atenderão as exigências da LUOS aplicáveis, da NBR 9050, em especial para o cálculo do dimensionamento das circulações coletivas e do Corpo de Bombeiros.

Art. 136. Todas as edificações de comércio e serviços que abriguem atividades geradoras de ruído devem promover o seu tratamento acústico, de forma a não causar incômodos à vizinhança.

Art. 137. As edificações que abriguem ou manipulem substâncias inflamáveis, inclusive gás GLP, obedecerão às normas estabelecidas neste Código, em regulamentação própria dos órgãos competentes e do Corpo de Bombeiros.

Seção V
Das Edificações de Uso Misto

Art. 138. As edificações de uso misto atenderão às disposições pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, de forma a que não haja interferência ou prejuízo na qualidade e desempenho de suas funções.

Parágrafo único. As edificações de uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem estar dos residentes, bem como prever acessos independentes entre as diferentes economias.

Seção VI
Das Edificações Industriais

Art. 139. A construção, a reforma ou a adaptação de prédios para uso industrial somente será admitida em áreas previamente definidas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo urbano ou validado pelo Macrozoneamento do território municipal, além dos comandos e regras ambientais.

Art. 140. As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e dos órgãos ambientais e de vigilância sanitária, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 141. As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de vestiários, sempre que couber, e instalações sanitárias separadas por sexo para uso dos funcionários.

Art. 142. Locais de trabalho dotados com iluminação natural, sempre que possível de forma a atender condições adequadas de iluminância e eficiência energética, sendo admitidos lanternim, *shed* e outros mecanismos de iluminação zenital, desde que não contribuam para o aumento da carga térmica no interior da edificação.

Seção VII
Das Edificações de Saúde e Educação

Art. 143. As edificações de saúde e educação atenderão às exigências dos regulamentos que lhes forem aplicáveis, além das disposições deste Código e da NBR 9050 da ABNT no que couber.

§1º. As edificações destinadas às atividades de saúde observarão as disposições de vigilância sanitária estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

§2º. Todas as edificações destinadas às atividades de saúde e educação deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com os grupos etários dos usuários.

Art. 144. As edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e educação deverão obedecer no que couber às condições fixadas pelos respectivos órgãos municipal, estadual e federal responsáveis por cada uma dessas políticas setoriais.

Seção VIII
Das Edificações Públicas dos Governos Federal e Estadual

Art. 145. Sem prejuízo das exigências aplicáveis estabelecidas neste Código, toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público Federal e Estadual deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I. Atender as exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis;

II. Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade, do conforto ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III. Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;

IV. Promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos.

Seção IX
Dos Locais de Concentração e Reunião de Pessoas

Art. 146. Considera-se local de concentração e reunião de pessoas igrejas, templos, estádios, auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição e convenções, casas de festa, cinemas, teatros e cinemas, parques de diversões, circos, entre outros.

Art. 147. Os locais de concentração e reunião de pessoas, ainda que temporárias, atenderão as condições de acessibilidade dispostas na NBR 9050, nos regulamentos contra incêndio e pânico e naquelas aplicáveis deste Código.

Art. 148. Qualquer compartimento projetado para afluência e concentração de público terá sua lotação e dimensionamento calculado nas seguintes proporções:

a) área mínima de 1 (uma) pessoa para cada 80cm^2 (oitenta centímetros quadrados) em *halls*, *foyers*, locais de espera e similares;

b) plateias e espaços destinados a espectadores sentados, área mínima de 45cm^2 (quarenta e cinco centímetros quadrados) por pessoa;

c) plateias e espaços destinados a espectadores em pé, área mínima de 25cm² (vinte e cinco centímetros quadrados) por pessoa.

Parágrafo único. As áreas mínimas correspondentes à reserva de assentos para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, respectivos acompanhantes e reserva de assentos para pessoas obesas serão calculadas segundo as exigências, condições e parâmetros definidos na NBR 9050 da ABNT.

Art. 149. A instalação precária e de permanência temporária com afluência e concentração de público destinada à diversão, tais como circos, parques de diversão ou para realização de eventos diversos, entre outros, além das disposições da legislação aplicável, em especial aquelas dispostas no Código Municipal de Posturas, deverá atender às seguintes exigências complementares:

I. Implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II. Terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica;

III. Acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, segundo dimensionamento exigido pelo Corpo de Bombeiros;

IV. Instalações sanitárias independentes ainda que temporárias separadas por sexo, com solução adequada de destino final dos dejetos, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço, na proporção e condições determinadas pela legislação aplicável;

V. Adoção de sinalização e iluminação de emergência;

VI. Local adequado para coleta e acondicionamento dos resíduos sólidos.

Art. 150. As edificações destinadas a abrigar atividades geradoras de ruído em razão da concentração de pessoas ou das atividades nelas desenvolvidas deverão ser dotadas de tratamento acústico, incluindo tetos, paredes, vãos, janelas e portas.

Seção X
Dos Edifícios-Garagem

Art. 151. Os edifícios-garagem, além das demais disposições desta Lei, deverão atender as seguintes exigências:

I. Os serviços de controle e recepção devem estar localizados no interior da edificação ou lote, bem como a reserva de área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total reservada às vagas de estacionamento;

II. A entrada e a saída de veículos deverão conter vãos com largura mínima de 3m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6m (seis metros);

III. Quando providos de rampas ou elevadores simples para veículos, em que haja circulação interna destes, as pistas de rolamento terão largura mínima de 3m (três metros);

IV. Edifícios-garagem com quatro ou mais pavimentos devem instalar pelo menos um elevador para transporte de passageiros;

V. Dispor de salas de administração, sala de espera e instalações sanitárias independentes para usuários e empregados;

VI. O local de saída de veículos para o logradouro público deverá ser dotado de mecanismo redutor de velocidade, além de sinalizado e sonorizado, de forma a garantir a segurança dos pedestres que transitam pela calçada;

VII. Nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulações;

VIII. Os planos inclinados das rampas devem distar, no mínimo, 3m (três metros) do alinhamento da edificação reservado à entrada e saída de veículos limítrofe à calçada.

Seção XI
Das Edificações Destinadas ao Manejo e Depósito de Explosivos, Material Inflamável e Combustíveis

Art. 152. Os postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos automotivos, além das disposições aplicáveis da legislação ambiental e da regulamentação específica estadual e federal, deverão atender às determinações fixadas na legislação municipal específica, em especial a que trata do uso e ocupação do solo urbano, e neste Código.

Parágrafo único. Para o licenciamento municipal das instalações de postos de abastecimento e serviços para veículos é obrigatório o atendimento das exigências dispostas na legislação ambiental, de segurança do trabalho e do Corpo de Bombeiros aplicáveis, além das normas técnicas brasileiras sobre o assunto e nas normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP).

Art. 153. Os postos de abastecimento e serviços para veículos automotivos serão implantados de acordo com os parâmetros da Resolução CONTRAN nº 38/1998 e da Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho - NR 20.

§1º. Tanques, bombas, filtros, descarga à distância e respiros deverão manter distância de 15m (quinze metros) de qualquer divisa com imóveis adjacentes, além das seguintes exigências:

I. Haver muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2m (dois metros);

II. Banheiros dotados de chuveiros e vestiários para os empregados separados por sexo;

III. Sanitários para usuários separados por sexo;

IV. Nos estabelecimentos em que haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a estas finalidades deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento, devendo ser coletados os despejos em caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgoto sanitário ou outro destino, de acordo com o órgão municipal competente.

§2º. Outros usos eventuais conviventes com o uso principal dos postos de abastecimento no mesmo imóvel deverão atender as exigências específicas para estes previstas neste Código, sempre que aplicáveis.

Art. 154. A edificação destinada à fabricação, manipulação, guarda e comercialização de material explosivo deverá atender à Norma Regulamentadora -NR19 do Ministério do Trabalho, além das demais disposições aplicáveis desta Lei.

Seção XII
Das Edículas, Guaritas e Piscinas

Art. 155. Admite-se a construção de edícula destinada ao abrigo de atividades complementares e de apoio à edificação principal sobre o afastamento de fundos, conforme previsto na LUOS e desde que:

I. Observadas as taxas de ocupação e permeabilidade previstas na legislação de uso e ocupação do solo urbano;

II. A altura máxima da edícula não ultrapasse 6m (seis metros), excluídos eventuais elementos para o seu funcionamento dispostos sobre a cobertura;

III. Atenda as exigências da legislação contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros, sendo a distância mínima a manter entre quaisquer elementos da edícula e a edificação principal igual a 3m (três metros).

Art. 156. Se instalada guarita para controle de entrada, esta deverá ser implantada totalmente dentro dos limites do lote, podendo situar-se sobre o afastamento frontal, desde que sua área máxima não ultrapasse 5m² (cinco metros quadrados).

Art. 157. A instalação de piscina que implique em movimento de terra ou obras de construção deverá ter sua área considerada para o cálculo da taxa de ocupação, devendo ser mantidas livres as áreas dos afastamentos.

Parágrafo único. Áreas cobertas que integrem o projeto da piscina serão incluídas ao cálculo da taxa de ocupação do terreno.

Seção XIII
Das Churrasqueiras e Chaminés

Art. 158. Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionadas em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

Parágrafo único. As churrasqueiras devem ser instaladas e isoladas de modo a não transferir calor ao imóvel vizinho.

Art. 159. As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

Parágrafo único. O órgão municipal competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

Seção XIV
Das Construções em Madeira ou Material Perecível e Das Estruturas Flutuantes

Art. 160. Construções em madeira devem atender às especificações da NBR 7190 - Projetos de Estruturas de Madeira da ABNT.

§1º. É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.

§2º. A madeira a ser utilizada nas construções deverá seguir aos critérios de manejo florestal sustentável e certificada pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 161. A construção executada integralmente de madeira ou suas partes e a palafita quando cabível, além de submeterem-se às demais disposições aplicáveis deste Código atenderá aos seguintes requisitos específicos:

I. Partes de madeira afastada do solo e dotada de embasamento, ou outro tipo de sustentação, resistente à umidade;

II. Instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT;

III. Provisão de instalações para abastecimento e tratamento da água potável, de esgotamento sanitário e drenagem conforme as disposições deste Código;

IV. Partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

V. Churrasqueiras, fogões a lenha e similares construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

VI. Afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3m (três metros);

VII. Afastamento entre construções de madeira no mesmo lote com, no mínimo, 4m (quatro metros);

VIII. Altura da edificação com, no máximo, 12m (doze metros) de altura, admitindo-se mezanino ou jirau e utilização de sótão;

§1º. Construções de madeira com mais de 8m (oito metros) de altura, destinadas ao uso residencial unifamiliar e, em qualquer caso, para uso multifamiliar, institucional, comercial ou de serviços, condicionam-se a parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

§2º. As disposições desta Seção aplicam-se às construções de madeira no meio rural sempre que couber.

Art. 162. A autoconstrução da habitação de interesse social em madeira ou nas tipologias palafita e flutuante se submetem ao Programa de Assistência Técnica do Município de Porto Velho.

Parágrafo único. As soluções e instalações de saneamento básico, bem como demais dispositivos para funcionamento das edificações nas modalidades mencionadas no *caput* deste artigo deverão considerar as seguintes disposições, sempre que aplicáveis:

a) local para acondicionamento dos resíduos sólidos orgânicos gerados na edificação e/ou previsão de destinação por meio de compostagem;

b) local para acondicionamento da parte seca dos resíduos sólidos em vasilhame que possa ser lacrado;

c) local para despejo e tratamento de esgotos, fossa séptica ou outra solução adequada;

d) local para acondicionamento de bujão de gás GLP fora da edificação principal, conforme exigências deste Código;

e) nas estruturas flutuantes:

1. posicionamento de geradores e bombas, botijões de gás, criadouro de animais, solução de destinação e tratamento de esgotos, baterias solares, entre outros dispositivos em plataforma auxiliar, separada da principal;

2. as conexões dos dispositivos auxiliares e, eventualmente, para provimento de energia elétrica localizado em terra firme, adoção de cabos, tubos e mangueiras de material maleável, resistente, impermeável e com folga, de forma a manter-se funcionando diante das variações do regime hidrológico;

f) em palafitas, adotar dispositivo de blindagem em poços e fossas localizados em terra firme, de maneira a que não sejam afetados pelo regime das cheias ou eventual subida extrema das águas.

Art. 163. As edificações confeccionadas com materiais perecíveis como bambu e outros, estão sujeitas à comprovação técnica da adequação das propriedades do material para fins edilícios.

Parágrafo único. Em qualquer caso, tais edificações sujeitam-se às disposições deste Código, ao critério do órgão municipal competente o estabelecimento dos padrões a exigir e/ou excepcionar no ato da aprovação do projeto.

Art. 164. As estruturas flutuantes atenderão às exigências deste Código quanto aos parâmetros edilícios e obrigações para licenciamento de sua construção, além de submeter-se ao Macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor para a área ou áreas limítrofes aos corpos hídricos, submetendo-se às regras emanadas pelos órgãos competentes.

Art. 165. Os empreendimentos de qualquer natureza dependentes de licenciamento ambiental se submetem aos regulamentos que impõem os casos e condições para acionamento de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de forma a salvaguardar a qualidade de vida das populações eventualmente afetadas pela sua implantação e a integridade e sustentabilidade do território municipal.

Seção XV
Das Edificações com Cobertura em Fibras Naturais

Art. 166. É proibida a construção de edificação com cobertura de fibras naturais a menos de 100m (cem metros) de distância de postos de abastecimento de combustível, depósitos de substâncias inflamáveis de qualquer tipo e de fabricação ou revenda de fogos de artifício.

Art. 167. Construções com cobertura de fibra natural (sapé, piaçava e similares) atenderão às seguintes exigências específicas:

I. As instalações elétricas, além de atenderem a NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão da ABNT, quando executadas com fiações não embutidas, em alvenaria ou em concreto devem ser totalmente isoladas por eletrodutos metálicos;

II. Estarem afastadas no mínimo 5m (cinco metros) de eventuais fontes de calor, que devem ser devidamente isoladas;

III. Depósitos de gás GLP e similares devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da construção, com afastamento mínimo de 3m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523 da ABNT;

IV. Se existentes sob a cobertura de fibra natural, fogões, fornos, churrasqueiras e similares devem prever sua localização em compartimento com piso, parede e cobertura incombustíveis;

V. As saídas para exaustão de chaminés, coifas e congêneres devem estar localizadas, no mínimo, a 2m (dois metros) de distância de qualquer ponto da cobertura e em nenhuma hipótese diretamente acima desta;

VI. O projeto, após análise do Corpo de Bombeiros, deve conter todas as indicações para provimento das exigências de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais disposições deste Código, construções executadas em qualquer material, sejam principais, sejam complementares, que utilizem como cobertura fibras naturais, como sapé, piaçava e similares serão admitidas somente após emissão de parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros e da Secretaria Municipal

responsável pelo controle de doenças tropicais, para a aprovação de projeto e licenciamento de obras pelo órgão municipal competente.

Seção XVI
Da Instalação de Estações e Equipamentos de Telecomunicações

Art. 168. A instalação de estações e equipamentos de telefonia fixa ou móvel em qualquer parte das edificações ou lote atenderá aos requerimentos da legislação específica, devendo guardar distância mínima de 30m (trinta metros) entre o ponto de emissão da antena transmissora e edificações, áreas de acesso e circulação destinadas a hospitais, clínicas, centros de saúde e similares.

TÍTULO V
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Controle da Atividade Edilícia pelo Poder Executivo Municipal

Art. 169. O controle da atividade edilícia pelo Poder Executivo municipal é exercido da seguinte forma:

I. Controle Prévio - pela análise e aprovação de planos e projetos e autorizações e licenciamentos para a execução de obras e edificações;

II. Controle Concomitante - pelas vistorias administrativas, inspeções, comunicações, notificações, intimações, todas as atividades de fiscalização exercidas por agentes públicos especialmente investidos da função;

III. Controle Sucessivo - pelas vistorias administrativas visando emissão de Certidões de Conclusão de Obras ou Habite-se.

§1º. O controle da atividade edilícia pelo Poder Executivo municipal pode requerer o concurso e a participação dos seguintes órgãos, sempre que cabível:

I. Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III. Concessionárias dos serviços públicos;

IV. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional;

V. Comando Aéreo da Região;

VI. Marinha do Brasil;

VII. Agência Nacional de Transporte Aquaviários (ANTAQ);

VIII. Sociedade de Portos e Hidrovias do Estado de Rondônia (SOPH);

IX. Agência Estadual de Vigilância em Saúde (AGEVISA).

§2º. A aprovação de planos e projetos, bem como a emissão de autorizações e licenças de qualquer natureza não implica responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução das obras respectivas, salvo nos casos previstos em lei.

Art. 170. O Município exercerá o controle das atividades edilícias nas formas previstas neste Código podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão em pareceres emanados por consultorias de entidades ou profissionais com notória especialização.

Seção II
Do Requerente de Autorizações e Licenças

Art. 171. As Autorizações e Licenças para execução de obras e as emissões de Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se serão outorgadas ao titular do direito de construir, conforme disposto no Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§1º. O requerente interessado em obter Autorização ou Licença para execução de obras deverá apresentar, para análise e aprovação do Município, projeto desenvolvido por profissional habilitado como Autor que poderá ser o Responsável Técnico pela execução da obra se outro profissional, igualmente habilitado, não for apresentado, especificamente, para a função.

§2º. O requerente interessado em obter Autorização ou Licença para execução de obras responde pela autenticidade e veracidade dos documentos apresentados sempre que couber, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 172. O Outorgado pela Autorização ou Licença para execução de obras, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Seção III
Da Responsabilidade dos Profissionais Habilitados

Art. 173. Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e com situação regular perante os respectivos Conselhos de fiscalização do exercício profissional, bem como inscritos no cadastro econômico do Município poderão elaborar projetos para análise e aprovação do Município com o intuito de obtenção de Autorizações ou Licenças para a execução de obras.

§1º. Caso a autoria do projeto de arquitetura e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem atribuídas a profissionais diferentes, todos deverão comprovar a regularidade profissional exigida para obtenção da Autorização ou Licença.

§2º. Para fins de aprovação do projeto arquitetônico e autorização ou licenciamento da execução da obra, os profissionais responsáveis deverão comprovar junto ao órgão municipal competente a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica perante o respectivo Conselho de fiscalização do exercício profissional.

Art. 174. O profissional responsável técnico pela execução da obra responde:

I. Pela observação fiel do projeto aprovado até a sua conclusão;

II. Pelo cumprimento das eventuais exigências aplicáveis durante a execução da obra, previstas em legislação, e na responsabilidade compartilhada com o profissional autor do projeto, se for o caso;

III. Pela qualidade dos materiais e técnicas empregados para a execução da obra;

IV. Pelo risco ou eventuais danos aos prédios vizinhos, aos operários da obra e a terceiros;

V. Pela observância das disposições deste Código e da legislação urbanística municipal.

Art. 175. É obrigação do profissional autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação desta, em local visível, com tamanho mínimo de 1m x 1m (um metro por um metro), devendo mantê-la ao longo de toda a sua duração e contendo as seguintes informações:

I. Endereço completo da obra;

II. Nome do proprietário, quando pessoa jurídica;

III. Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

IV. Nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo conselho de fiscalização do exercício profissional;

VI. Número do processo administrativo;

VI. Número e data de emissão, e prazo de validade do alvará de licença;

VII. Finalidade da obra.

Art. 176. No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e cumprido todas as exigências formais estabelecidas nesta Seção.

§1º. A substituição do responsável técnico pela execução da obra por outro estará condicionada à apresentação da devida RRT/ART por este.

§2º. O procedimento de substituição do responsável técnico pela execução da obra deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias, sob pena de paralisação da obra.

§3º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO II
DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 177. Para os efeitos deste Código, obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas e demais elementos correlacionados em geral.

§1º. As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas a sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

§2º. Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas e demolições parciais ou de zeramento.

Art. 178. As obras são classificadas como:

I. Obras de Edificações;

II. Obras Gerais.

§1º. As Obras de Edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I. Obras de Construção da Edificação (OCE): construção de uma nova unidade qualquer de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar segundo suas funções como autônoma, independente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;

II. Obras de Reforma da Edificação (ORE), que se subdividem em:

a) Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s - sem modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;

b) Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c - com modificação): obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

§2º. As Obras Gerais se subdividem nas seguintes categorias:

I. Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p - parcelamento): conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos;

II. Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a - autônoma): conjunto de obras de arte, redes e sistemas, de equipamentos e mobiliário urbano, de equipamentos industriais e de instalações de equipamentos diversos, de redes e sistemas de saneamento, energia, telecomunicações e transmissão de dados, do sistema viário, e outros, não vinculadas a processo de implantação de parcelamentos do solo urbano, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços;

III. Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD): procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições de zeramento, tornando o lote, ou a área de terreno privativa da unidade autônoma, à condição de vago.

Art. 179. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I. Uso Residencial - composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um banheiro, sendo destinada à habitação de caráter permanente, classificando-se como:

a) Unifamiliar - corresponde a uma única unidade destinada à habitação por lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso da unidade habitacional organizada em condomínio urbanístico ou vila;

b) Bifamiliar - corresponde a duas unidades superpostas ou justapostas destinadas a abrigar duas habitações em um mesmo lote, por área de terreno privativa ou fração ideal da unidade autônoma, no caso da unidade habitacional organizada em condomínio ou vila; e

c) Multifamiliar - corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, com um ou mais pavimentos, organizada vertical ou horizontalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

II. Uso Não Residencial - edificação destinada a abrigar atividade comercial, industrial, de serviços ou mais de um uso de produção conjugados, conforme as seguintes definições:

a) Comercial - destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) Industrial - destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) Serviços - destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais; e

d) Conjugado - edificação destinada às atividades de produção - comerciais, industriais e de serviços -, exercidas de forma conjugada num mesmo estabelecimento;

e) Uso Institucional - destinada às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, e para abrigo do conjunto das atividades de prestação de serviços públicos, classificando-se como:

1. Permanente - destinada a abrigar atividades em caráter definitivo; e

2. Temporário - edificação dotada de estrutura específica destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento;

III. Uso Misto - aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 180. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida à legislação federal, estadual e municipal aplicável, devendo o projeto e a execução das obras observarem, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições deste Código.

Art. 181. As obras a serem realizadas em edificações e sítios urbanos integrantes do patrimônio histórico e cultural municipal, estadual ou federal deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 182. Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste Capítulo, a partir da solicitação do interessado instruída em requerimento, salvo expressa ressalva.

Parágrafo único. Os procedimentos específicos que envolvem o processo administrativo de análise e aprovação de projetos e de licenciamento das obras serão detalhados em regulamento específico que poderá dispor sobre:

I. Organização da prestação de serviço de análise e aprovação de projetos com simplificação dos procedimentos e trâmites a serem observados;

II. Categorização dos projetos com vistas à definição da documentação e elementos técnicos necessários para a análise;

III. Algoritmos, fluxos e procedimentos adequados por categoria de projetos;

IV. Montagem dos elementos constitutivos do processo administrativo integralmente à cargo do profissional habilitado, autor e/ou responsável técnico até o momento da sua efetiva instalação junto ao órgão competente;

V. Aceitação da abertura do processo administrativo pelo órgão competente somente em condições adequadas para análise e aprovação;

VI. Procedimento administrativo completamente remoto por meio de comunicação eletrônica digital.

Art. 183. São dispensados da aprovação do projeto e da licença de obras, desde que asseguradas as disposições aplicáveis em cada caso previstasneste Código:

I. Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, tais como substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias; limpeza, pintura e reparos nos revestimentos, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre vias e logradouros ou para proteção do patrimônio público e dos pedestres;

II. Obras de impermeabilização, reparo ou pintura e para proteção térmica em telhados e coberturas da edificação existentes e seus elementos, como reparo e substituição de telhas, calhas e tubulações e condutores em geral, sem modificação das suas características e exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;

III. Manutenção de muros divisórios e vedações existentes que não afetem os elementos estruturais e sua estabilidade, bem como a construção de muros ou fechamentos situados nas testadas dos lotes com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e 25m (vinte e cinco metros) de extensão;

IV. Obras para construção ou instalação de elementos acessórios para o funcionamento e desempenho eficiente da edificação ou suas partes, observados os parâmetros urbanísticos aplicáveis, além das disposições deste Código em cada caso, tais como:

a) obras de embelezamento e ajardinamento;

b) construção de divisões internas e calçamento ou reparos sobre este no interior do lote, desde que não haja comprometimento da capacidade de drenagem e escoamento das águas pluviais;

c) piscinas, banheiras tipo *spa* e similares de uso privativo e respectivas instalações de alimentação, bombeamento e tratamento da água, desde que não implique em movimento de terra ou obra de alvenaria;

d) pérgulas abertas e elementos retráteis para cobertura;

e) caramanchões e estruturas leves em madeira, bambu e similares de pequeno porte destinadas ao sombreamento, desde que não cobertos com fibras naturais;

f) instalações subterrâneas como cisternas, dispositivos para drenagem distribuída e outras tubulações embutidas:

g) instalação de coletores solares, fotovoltaicos e dispositivos para o seu funcionamento;

h) medidores e hidrômetros, bem como obras para mudança de padrão dos serviços e equipamentos exigidos por parte das concessionárias no interior do lote;

i) tanques de lavagem de uso doméstico, externos e descobertos;

V. Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, desde que não realizadas nas áreas de uso comum no interior de propriedades em regime condominial;

VI. Consertos para fins de manutenção de calçadas nos logradouros públicos;

VII. Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas - OGI/a promovidas a título de manutenção por órgãos da Administração pública;

VIII. Obras para construção de edificações no meio rural, desde que:

a) não enquadradas na legislação que regulamenta atividade industrial, impacto ambiental ou de vizinhança;

b) atenda as disposições de outros órgãos de tutela incidentes sobre parcelas do território municipal ou sobre uso e atividade a instalar na edificação;

c) não afetem a integridade de bens ambientais ou do patrimônio arqueológico, paisagístico, histórico e cultural objeto de preservação prevista em legislação;

d) não impeçam, modifiquem ou inviabilizem os meios e infraestruturas de mobilidade ou de circulação de bens e pessoas existentes;

e) se enquadrem nas disposições quanto aos parâmetros de uso do solo estabelecidas no Macrozoneamento definido no Plano Diretor.

Parágrafo único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

Art. 184. Ao critério do órgão municipal competente poderão ser dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença, as seguintes obras, desde que cumpridas as exigências deste Código em cada caso:

I. Edificação destinada à habitação unifamiliar de interesse social cujas obras sejam acompanhadas por profissional credenciado no âmbito do Programa de Assistência Técnica do Município de Porto Velho;

II. Colocação de tapumes, disposição na via pública de caçambas para coleta de entulho; implantação de publicidade; serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

III. Escavações, cortes e desmontes de pequeno porte, assim considerado o movimento de terra para ajustamento da obra ao terreno de forma limitada e restrita;

IV. Demolição que não se enquadre no procedimento Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD).

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais exigências de apresentação de documentos e comprovações, a dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de fornecerem, quando solicitados pelo órgão municipal competente, o seguinte:

I. Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II. Cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;

III. Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;

IV. Outras exigências julgadas necessárias previstas em lei.

Art. 185. O Município fornecerá assistência técnica para o projeto e a construção da habitação de interesse social nos termos da Lei Federal no 11.888, de 24 de dezembro de 2008, e da legislação municipal aplicável.

Art. 186. O órgão municipal competente fornecerá ao interessado, seja por intermédio de boletim específico, seja por outro meio disponível, as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar.

Art. 187. Nenhuma autorização ou licença para execução de obras de qualquer natureza, Certificados de Conclusão de Obras ou Habite-se será expedida sem a realização de, no mínimo, uma vistoria administrativa.

Art. 188. A licença será expedida no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, a partir da formalização do processo de licenciamento, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se o prazo máximo para até 30 (trinta) dias úteis, desde que inexistam pendências processuais que impeçam a concessão da licença, caso em que, findo o prazo, o processo será indeferido.

Art. 189. O processo administrativo se finda com a instrução processual dos seguintes documentos:

I. Habite-se, Certidão de Conclusão de Obra ou Certidão de Regularização Imobiliária, no caso das edificações;

II. TVEO - Termo de Verificação de Execução de Obras realizadas e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de parcelamento do solo;

III. TVEO, Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas no caso de conjuntos habitacionais;

IV. TVEO, Certidão de Conclusão de Obra ou Habite-se e Certidões do Registro Geral de Imóveis com averbações promovidas nos casos de obra pública municipal.

Seção II
Da Aprovação do Projeto

Art. 190. Conforme as disposições deste Código, as obras de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de licença pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto em regulamento municipal.

Art. 191. É facultada a qualquer interessado a solicitação de Consulta Técnica Prévia (CTP), formulada por profissional habilitado, para a instrução no desenvolvimento de projetos com a finalidade de obter informações visando a realização de obras de qualquer natureza.

§1º. O Município poderá exigir antes da apresentação de projeto para aprovação a realização de CTP para os seguintes casos de projetos e obras que:

I. Ofereçam risco potencial à saúde da população ou de danos ao meio ambiente;

II. Sejam potencialmente causadoras de impactos de vizinhança ou de comprometimento iminente da ambiência urbana;

III. Abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei;

IV. Se destinem ao uso multifamiliar, a grupamentos de edificações ou a concentração e reunião de pessoas;

V. Se caracterizem como Polos Geradores de Tráfego (PGT) ou se submetam ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

§2º. Na consulta prévia o órgão municipal competente deverá observar os seguintes aspectos em especial:

I. Cumprimento de diretrizes, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

II. Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do patrimônio histórico e cultural na área na qual será implantado ou no seu entorno;

III. Adequação ao meio urbano, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV. Impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;

V. Adequação com a infraestrutura urbana;

VI. Inserção na paisagem natural ou construída;

VII. Soluções em acessibilidade e conforto ambiental;

VIII. Adequação aos parâmetros bioclimáticos do Município de Porto Velho.

Art. 192. O órgão municipal competente poderá realizar vistoria no local da obra com o objetivo de conferir as informações contidas no projeto arquitetônico ou em outro documento fornecido pelo interessado.

Art. 193. O autor do projeto observará que a obra proposta não se encontra situada em Área de Preservação Permanente (APP) e/ou faixas marginais de proteção a corpos hídricos de qualquer espécie, além do cumprimento das garantias de acessibilidade previstas neste Código e na legislação específica, devendo apresentar junto ao projeto declaração expressa sobre a questão responsabilizando–se pelas informações.

Art. 194. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

§1º. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão municipal competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

§2º. Poderão ser admitidas pequenas emendas ao projeto, desde que não impliquem em mudança de sua natureza ou na sua descaracterização radical, e que deverão ser assinaladas pelo profissional responsável, que as rubricará e datará, estando sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

Art. 195. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras e a cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

Art. 196. Colegiado Técnico formado dentro do órgão competente responsável pela aprovação de projetos poderá analisar e aprovar, em caráter excepcional justificado em

parecer, projetos de regularização de obras e edificações existentes concluídas em processo informal sem a observação da regulação urbanística vigente.

§1º. Ao critério do Colegiado Técnico poderá o projeto de regularização, uma vez aprovado, ser submetido ao *referendum* do Conselho da Cidade.

§2º. A aprovação do projeto de regularização ensejará a emissão de Certidão de Regularização Imobiliária equivalente ao Habite-se e/ou Certidão de Conclusão de Obras para todos os fins legais decorrentes.

Seção III
Da Licença de Obras

Subseção I
Das Obras em Geral

Art. 197. As obras somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo Alvará de licença da obra pelo órgão municipal competente.

§1º. A licença para construção será concedida no ato de aprovação do projeto com prazo máximo de validade de 2 (dois) anos, desde que cumprido o prazo estabelecido para o seu início, podendo ser renovada por igual período uma única vez.

§2º. A Licença de Obras abrange a obra e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:

I. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

II. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

III. Avanço de tapume sobre a calçada pública.

§3º. O Alvará de Licença da Obra, bem como um conjunto de cópias do projeto aprovado será mantido permanentemente no canteiro da obra sob pena de multa em caso de descumprimento desta disposição.

Art. 198. Toda e qualquer licença para execução de obra será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução, bem como mediante a efetuação do pagamento das taxas estabelecidas pela legislação tributária.

Parágrafo único. O prazo máximo decorrido entre a emissão de licença para a execução da obra e o seu início será de 180 (cento e oitenta) dias; caso contrário, será necessária a renovação da licença e, se for o caso, a reavaliação do projeto.

Art. 199. O responsável técnico pela obra deverá requerer a renovação da licença até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso da expectativa de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

§1º. A renovação da licença só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§2º. A condição para a renovação prevista no §1º não se aplica no caso das edificações residenciais unifamiliares.

Art. 200. Perderá a validade o Alvará cuja obra ficar paralisada por 180 (cento e oitenta) dias ou mais, exigindo para sua revalidação requerimento dos profissionais, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo único. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

I. Os trabalhos de fundação estejam concluídos;

II. Não ocorra alteração da legislação pertinente, caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

Art. 201. Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem do cumprimento de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

Art. 202. A construção de edifícios públicos federais, estaduais ou municipais não poderá ser executada sem o devido licenciamento, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 203. Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e educação, a juízo do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras,

poderão ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis pela regulação dessas atividades.

Subseção II
Das Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento

Art. 204. Para aprovação de licença de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD), o pedido deverá constar de:

I. Cronograma físico com as etapas da obra e o prazo total de sua duração, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado;

II. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) incluindo as ações para escoamento e transporte e a indicação do local de disposição do material demolido ou desmontado.

§1º. O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição e o transporte de material poderá ser feita.

§2º. A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas.

Subseção III
Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 205. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I. Projetadas sobre terreno que apresente um par de pontos distantes até 30m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 6m (seis metros) ou com situação de declividade maior do que esta;

II. Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III. Exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);

IV. Coloque em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art. 206. A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I. Vistoria administrativa e avaliação técnica do local pelo órgão municipal competente;

II. Apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

III. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

IV. Apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Seção IV
Da Conclusão e Entrega das Obras

Subseção I
Do Habite-se

Art. 207. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria administrativa pelo órgão municipal responsável pela aprovação do projeto e licenciamento das obras e expedido o respectivo Habite-se.

§1º. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida pelo proprietário, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata o presente artigo, no prazo de 30 (trinta) dias ou da vigência da licença de obras.

§2º. O requerimento da vistoria administrativa deverá ser acompanhado de:

I. Declaração do profissional responsável técnico pela execução da obra de que essa se encontra de acordo com o projeto aprovado;

II. Certificado de Aprovação com a liberação das instalações do sistema contra incêndio e pânico, fornecido pelo Corpo de Bombeiros, nos casos estabelecidos em lei e/ou regulamentos;

III. Carta de entrega dos elevadores, quando cabível e fornecida pela empresa instaladora;

IV. Outros documentos exigidos pelo órgão municipal competente.

§3º. O Município, por meio do órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, mediante requerimento do proprietário, providenciará:

I. No prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da entrega do requerimento, Vistoria Técnica Administrativa, para verificação da observância do projeto arquitetônico aprovado;

II. No prazo de 10 (dez) dias, a contar da data de realização da Vistoria Técnica Administrativa, prevista no inciso I, emissão ou negação em parecer fundamentado no Habite-se, verificada a observância ou não do projeto arquitetônico aprovado.

Art. 208. O Certificado de Habite-se será concedido após a vistoria do órgão competente em que se constate que a adequação/compatibilidade da construção em relação ao seu projeto arquitetônico aprovado, bem como ao funcionamento das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Parágrafo único. Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhe conferem as seguintes condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina:

I. Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;

II. Ter sido integralmente executada em campo conforme prevista no Projeto Arquitetônico, devidamente aprovado, o que a faz garantir a salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;

III. Possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento das peças e do sistema hidráulico sanitário de 1 (um) banheiro e da cozinha;

IV. Assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, previstas no projeto aprovado;

V. Ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, previstas no projeto aprovado;

VI. Ser dotada de calçada pública na(s) divisa(s) frontal(is) de acordo com as normas de acessibilidade e demais exigências deste Código;

VII. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando exigido.

Art. 209. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:

I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

II. Edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III. Construção independente de outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;

IV. Unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

Parágrafo único. O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 210. Findo o prazo de validade da Licença de Obras de Edificação, na omissão do responsável técnico, vistoria administrativa determinará o que for o caso:

I. Habite-se *exoficcio* em caso de constatadas as condições de habitabilidade da construção e não havendo exigência de documentação de outros órgãos competentes;

II. Multa e intimação para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;

III. Multa, embargo e intimação para renovação da Licença de Obras em caso de obra em curso.

Subseção II
Da Certificação de Conclusão das Obras Gerais

Art. 211. As Obras Gerais, ao seu término e conclusão, serão objeto de vistoria administrativa para a expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO).

§1º. Após a conclusão das obras, adotam-se os seguintes procedimentos:

I. Sendo estas de propriedade privada, deverá ser requerida, pelo empreendedor ou responsável, em conjunto com o responsável técnico pela execução da obra, a vistoria administrativa de que trata a presente seção, no prazo de 30 (trinta) dias ou dentro da validade da Licença de Obras.

II. Tratando-se de Obra Pública Municipal, a solicitação da vistoria administrativa será encaminhada de imediato ao órgão municipal competente pelo setor responsável pela execução da obra.

§2º. Tanto o requerimento quanto a solicitação da vistoria administrativa deverão ser acompanhados de Declaração do Autor do Projeto, bem como do Responsável Técnico pela Execução das Obras, de que essas foram executadas a contento, de acordo com os projetos aprovados, com os termos da Licença de Obras emitida e com os demais termos eventualmente celebrados no processo de licenciamento.

Art. 212. Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projeto e licenciamento de obras, resguardadas as exigências anteriores.

Subseção III
Da Mudança de Uso da Edificação

Art. 213. A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso do que abrigava anteriormente, desde que admitido pela lei de zoneamento para a zona em que se localizar, suscitará:

I. Aprovação de projeto específico para o fim de modificação do uso com ou não modificação da tipologia da edificação.

II. Obras de adaptação para promoção da acessibilidade, de acordo com as determinações deste Código, quando cabível;

III. Obras de adaptação do imóvel segundo os requerimentos deste Código e de acordo com a categoria do novo uso a instalar.

CAPÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 214. A fiscalização das obras e instalações, públicas ou privadas, será exercida pelo Município por intermédio de servidor lotado no órgão responsável pelo controle da atividade edilícia, autorizado, identificado e devidamente investido na função de fiscal de obras.

Parágrafo único. O fiscal de obras, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 215. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privadas sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo e são obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.

Art. 216. Qualquer violação das normas deste Código que for levada ao conhecimento da autoridade municipal, por servidor ou pessoa física que a presenciar, dará ensejo à instrução do processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§1º. A comunicação deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a identificação e o endereço de seu autor.

§2º. Recebida denúncia, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação, conforme couber.

Art. 217. Ao proprietário não é admitido manter imóvel com as edificações em estado de ruína, devendo promover sua conservação, obras de restauro ou demolição, o que for o caso, observados os procedimentos indicados para licenciamento dessas obras neste Código.

Seção II
Das Infrações e Penalidades

Art. 218. As infrações e penalidades cometidas contra o Código de Obras do Município ficam assim estabelecidas, e podem ser aplicadas cumulativamente com a Legislação de Uso e Ocupação do solo municipal.

Art. 219. As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

I. Multa;

II. Embargo;

III. Interdição;

IV. Demolição;

V. Cassação da licença de obras.

§1º. A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

§2º. Identificada obra sob a responsabilidade de órgão público de qualquer ente federado, sem a competente licença, a autoridade fiscal providenciará:

I. Embargo da obra;

II. Laudo Técnico circunstanciado da obra;

III. Encaminhamento à Procuradoria Geral do Município para representação junto ao órgão responsável pela obra para que providencie sua regularização.

Subseção I
Do Auto de Infração e da Multa

Art. 220. A inobservância de qualquer dispositivo legal no desenvolvimento de obras e edificações ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação ao infrator para conhecimento.

§1º. A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal ou por meio eletrônico, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§2º. Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos ou o executante das obras e serviços.

§3º. Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§4º. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo órgão municipal fiscalizador.

§5º. A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no órgão responsável pelo julgamento dos recursos às autuações fiscais.

§6º. Tratando-se de obra em condomínio horizontal ou vertical o síndico também deverá ser cientificado da infração.

Art. 221. O auto de infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo fiscal de obras e deverá conter as seguintes informações:

I. Local, data e hora da lavratura;

II. Identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento de identificação; número e data do alvará de licença ou de autorização e endereço;

III. Descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;

IV. Citação expressa do dispositivo legal infringido;

V. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VI. Penalidade cabível, com citação expressa do local de ocorrência;

VII. Intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias;

VIII. Assinatura do agente autor da autuação e a indicação do seu cargo ou função.

Art. 222. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 (trinta) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto, no mesmo prazo, no órgão municipal fiscalizador que emitiu a multa.

Parágrafo Único. Negado provimento ao recurso - quando existir- e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 223. As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 224. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 225. Pelas infrações às disposições deste código será aplicado ao autor, executante e/ou proprietário, conforme o caso, as multas vinculadas à Unidade Padrão Fiscal (UPF) do Município de Porto Velho, apresentadas na tabela do Anexo4. Tabela de Infrações e Multas desta lei.

Parágrafo único. A tabela de multas, a que se refere o presente artigo, descreve condutas reprováveis, passíveis de punição administrativa de natureza objetiva, guardando relação direta ou indireta com dispositivos do COE que menciona de forma exemplificativa.

Art. 226. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro, progressivamente.

Parágrafo único. Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

Art. 227. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

Subseção II
Do Embargo de Obras

Art. 228. Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de

normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

I. Execução de obras ou instalação de equipamentos sem a Licença de Obras, quando necessário;

II. Inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou da Licença de Obras;

III. Realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;

IV. Quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Art. 229. A execução, alteração ou eliminação de redes pluviais será embargada quando não estiverem autorizadas pela municipalidade.

Art. 230. O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Parágrafo único. O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 500 (quinhentas) UPF e multas diárias de 10 (dez) UPF do Município de Porto Velho, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Subseção III
Da Interdição de Edificações, Obras e Equipamentos

Art. 231. Será interditada a edificação ou obra, integral ou parcialmente concluída, que incorrer nas seguintes situações:

I. Edificação, no todo ou em parte, ocupada sem o devido Habite-se;

II. Estar causando dano à coletividade ou ao interesse público provocado pela falta de conservação das fachadas, marquises, corpos em balanço, entre outros elementos da edificação;

III. Edificação utilizada para fim diverso ao declarado na licença;

IV. Havendo contaminação do solo que acarrete riscos à coletividade, com consequências à rede pública de coleta pluvial ou de esgotamento sanitário;

V. Obra paralisada com Alvará vencido há mais de 1 (um) ano.

Art. 232. Edificações que se encontrarem, no todo ou em partes, em ruínas, estando ameaçadas em sua segurança ou oferecendo iminente perigo por estarem com a estabilidade comprometida deverão ser interditadas ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas para sua recuperação, atendendo as prescrições deste código.

Art. 233. A interdição será imposta por escrito, mediante ato do órgão fiscalizador, sempre que indicado como necessário em laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Art. 234. A autoridade municipal competente deverá fixar, no termo, o prazo da interdição, o qual não poderá ultrapassar de 30 (trinta) dias, contados da data da interdição.

Art. 235. O fiscal de obras, julgando conveniente, poderá interditar atividade específica ou funcionamento de equipamento em obras que estejam em desacordo com as prescrições do projeto aprovado ou com as condições da licença sem necessariamente promover o embargo da obra.

Art. 236. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação ou obra se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

Art. 237. A interdição será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Parágrafo único. O não atendimento à interdição caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 500 (quinhentos) UPF e multas diárias de 10 (dez) UPF do Município de Porto Velho, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Subseção IV
Da Demolição Compulsória

Art. 238. A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

I. Quando executada sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda, em desobediência ao alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;

II. Quando for indicada, em laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, de obra diante da ameaça de iminente desmoronamento;

III. Quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência e, por esse motivo, tiverem sido interditadas e o proprietário ou profissional ou firma

responsável se negar a adotar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias exigidas;

IV. Quando construídos sobre canais ou redes pluviais existentes, sem anuência do Município.

V. Quando, no caso de obras que podem ser legalizadas, o proprietário ou profissional ou firma responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais, determinadas;

VI. Quando, no caso de obras não legalizáveis, o proprietário ou profissional ou firma responsável não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§1º. Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou profissional ou firma responsável para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias, no mínimo.

§2º. Todos os custos e serviços referentes à demolição serão de responsabilidade exclusiva do proprietário ou possuidor a qualquer título.

§3º. Se o proprietário ou profissional ou firma responsável se recusar a executar a demolição, a Procuradoria Geral do Município, por determinação expressa do Prefeito, deverá com a máxima urgência, tomar as providências cabíveis.

§4º. As demolições referidas nos itens do presente artigo poderão ser executadas pelo Município, por determinação expressa do Prefeito, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

§5º. Quando a demolição for executada pelo Município, o proprietário, profissional ou firma responsável ficarão obrigados a pagar os custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento).

Art. 239. A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo órgão competente da municipalidade.

Subseção V
Da Cassação da Licença

Art. 240. A licença poderá ser cassada nos seguintes casos:

I. Quando exercidas atividades prejudiciais à saúde, ao meio ambiente, à segurança e ao sossego públicos e não providenciadas correções nos prazos estabelecidos;

II. Desde que esgotados os prazos de regularização de obras exercidas em desacordo com a licença;

III. No descumprimento de medidas mitigadoras de impactos e danos causados pela obra ou de correção de irregularidades devidamente autuadas pelo Município;

IV. Quando o responsável se recusar obstinadamente ao cumprimento das notificações e intimações expedidas pela Prefeitura, mesmo depois de aplicadas as sanções cabíveis.

TÍTULO VI
DAS ALTERAÇÕES E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DAS ALTERAÇÕES AO CÓDIGO MUNICIPAL DE POSTURAS INSTITUÍDO PELA LEI NO 53-A DE 27 DE DEZEMBRO DE 1972

Art. 241. Revogam-se as seguintes partes da Lei no 53-A, de 27 de dezembro de 1972 – Código Municipal de Posturas:

I. Artigo 251 e seus parágrafos;

II. §1º e §2º do artigo 263;

III. Artigo 264 e o Artigo 264-A;

IV. Artigo 267.

Art. 242. Revoga-se o *caput* do Artigo 268, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 268. Na zona rural, os fechos divisórios de terrenos poderão ser constituídos de:"

I. ...

II. ...

Parágrafo único. "Nos fechos divisórios de terrenos é proibido o emprego de plantas venenosas na construção de cercas vivas."

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 243. Cumprido o prazo legal determinado para entrada em vigência desta lei, o Poder Executivo expedirá imediatamente os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 244. Os parâmetros e padrões técnicos e urbanísticos complementares para as intervenções em calçadas serão dispostos no Programa Municipal de Qualificação de Calçadas e Arborização Urbana, conforme diretrizes do Plano Diretor.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 245. O Poder Público municipal acionará o proprietário de imóvel urbano caracterizado como abandonado a dar-lhe o devido uso e manutenção, sob pena das sanções previstas no inciso III do Art. 1.275 e no §2º do Art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil Brasileiro.

Art. 246. A Administração Municipal dará publicidade a este Código por intermédio dos meios ao seu alcance e manterá exemplares impressos para consulta dos interessados.

Art. 247. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 248. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº560 de 23 de dezembro de 2014 e a Lei Complementar nº 748 de 19 de dezembro de 2018.

Município de Porto Velho/RO

Em ____ de _____ de _____

_____

Prefeito Municipal

CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE PORTO VELHO

ANEXOS

ANEXO 1. GLOSSÁRIO

Acessibilidade. Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Afastamento. Distância mínima e obrigatória a manter entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:

a) a partir da testada do lote - afastamento frontal;

b) a partir das divisas laterais do lote - afastamento lateral; e

c) a partir da divisa de fundos do lote - afastamento de fundos.

Ajuda técnica. Qualquer dispositivo específico para promoção da acessibilidade quando não é possível resolvê-la por meio da obra física, sendo a esta acoplado.

Alinhamento. Linha separadora que determina o limite físico e legal entre a propriedade particular e o logradouro público.

Altimetria (Planta Planialtimétrica). Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo. Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível e sua cota em relação ao nível do mar, através de instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

Alvenaria. Tipo de processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

Área bruta. Somatório de todas as áreas úteis de uma edificação, incluindo as ocupadas pela espessura de paredes e vedações.

Área computável. Parcela da superfície que se soma ou que se considera na composição de um critério, padrão ou destinação.

Área destinada à acumulação de veículos. Local para estacionamento temporário do veículo. Por exemplo: para entrada e saída do estacionamento; operação de emissão de ticket e pagamento; para embarque em elevador.

Área útil. Soma das áreas de piso dos ambientes de uma edificação, descontadas as superfícies ocupadas pela construção das paredes.

Área verde urbana. Segundo o Código Florestal, Art. 3º, área verde urbana é definida como espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do

Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Arquitetura vernacular. Segundo Brazão Teixeira: "arquitetura tradicional, resultante do desenvolvimento histórico de um determinado povo. Ela prescinde tanto do arquiteto como do projeto, na sua concepção contemporânea. Não cabe nas classificações estilísticas da arquitetura convencional. Origina-se ou é mais frequente em área rural. Respeita e se adapta bem às diversas limitações tecnológicas e físico-ambientais. A tecnologia é autóctone, primitiva, rudimentar, quando comparada à tecnologia formal. ...Aarquitetura vernacular é fundamentalmente a expressão de um povo, e, portanto, um ato cultural".

Barreira. Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;

c) barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes; e

d) barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

Beiral. Parte do telhado ou cobertura que se prolonga além da prumada da parede externa de uma edificação.

Brise-soleil. Anteparo para instalação em fachadas destinado à protegê-las da incidência solar, composto por série de palhetas estreitas e compridas, horizontais ou verticais, fixas ou móveis.

Calçada. Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Caramanchão. Estrutura leve construída em parques ou jardins, usada para descanso ou recreação à sombra.

Carga térmica. Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

Clarabóia. Abertura na cobertura ou telhado da edificação, vedada com material transparente ou translúcido, com ou sem respiração, destinada a iluminar o seu interior.

Cobertura. Elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação.

Cobogó. O mesmo que elemento vazado. Peça padronizada, geralmente confeccionada de cerâmica, louça esmaltada ou em concreto, usada na construção de muros e paredes destinada a vedar sem, contudo, impedir a passagem do ar.

Código Civil. Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e da jurisprudência (direito escrito), editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e à utilização das vias e suas relações.

Compostagem. Processo de preparação do adubo natural que provém da manipulação de resíduos orgânicos, preparado sob condições controladas para melhorar as propriedades físicas, químicas e biológicas do solo.

Condomínio urbanístico. Divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

Conforto acústico. Relaciona-se com a qualidade acústica interna e externa, em que os usos a serem exercidos na edificação não fiquem comprometidos com as áreas ruidosos do entorno e as atividades da mesma não sejam fonte de ruído para as áreas próximas.

Conforto ambiental. Para que se obtenha a condição chamada conforto ambiental - que varia de região para região -, as necessidades higrotérmicas, visuais, de qualidade do ar interior e acústicas da atividade do usuário da futura edificação devem estar bem compreendidas na concepção do projeto arquitetônico, além da percepção do entorno climático em termos das restrições, das diretrizes para o atendimento destas necessidades e das questões legais que envolvem o projeto. Conhecendo e solucionando os quatro conceitos, complementado com a criação de soluções secundárias que permitam seu uso no período restante, o projeto arquitetônico tornar-se-á mais adequado ao usuário e ao seu entorno.

Conforto higrotérmico. A sensação de bem-estar higrotérmico refere-se à satisfação que um indivíduo experimenta em relação ao ambiente que o envolve e ocorre quando se consegue

manter, por intermédio das trocas higrotérmicas - radiação, condução, convecção e evaporação -, um equilíbrio entre o metabolismo do corpo e o entorno.

Conforto luminoso ou lumínico. Refere-se às condições que propiciam o não esforço visual-fisiológico da realização de uma determinada atividade.

Conforto visual. Está relacionado com a qualidade do desempenho visual do indivíduo, determinado pelo tipo de atividade envolvida, proporcionada pela iluminação disponível no ambiente. Esta iluminação deve permitir ao usuário a visão nítida dos objetos e o desenvolvimento das tarefas visuais com o máximo de acuidade e precisão visual, com o menor esforço e risco de prejuízos aos órgãos oculares.

Consolidação das Leis de Trabalho. Conjunto de normas jurídicas que regem as relações entre empregados e empregadores, e os direitos resultantes da condição jurídica dos trabalhadores, complementada pela Constituição Federal e leis esparsas, como a lei que define o trabalho do estagiário, dentre outras.

Cota de soleira. Altura da laje de piso acabada (incluindo o seu revestimento) de uma edificação em relação ao nível do terreno onde se assenta.

Desenho universal. Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

Domus. Dispositivo de material transparente ou translúcido destinado a iluminação zenital, podendo instalada de maneira a propiciar também a ventilação natural associada ao efeito chaminé.

Drenagem distribuída. Dispositivos adotados com o fim de promover o escoamento, a infiltração ou o retardamento do lançamento das águas pluviais à rede de drenagem, implantados no interior de gleba ou lote.

Edícula. Construção complementar à edificação principal para abrigo de atividades acessórias. Em residências, geralmente localizada no fundo do lote.

Edificações geminadas. Unidades habitacionais autônomas, porém divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

Edifício-garagem. Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

Efeito chaminé. Fenômeno que consiste na movimentação vertical conduzida da massa de ar do interior de ambientes pelo teto ou parte superior dos espaços devido à diferença de temperatura ou pressão com o meio exterior.

Elemento em balanço. Parte da edificação que se projeta no ar sem apoios.

Embargo. Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização assim definida pelo órgão que a embargou.

Empena cega. Expressão que designa a face externa ou fachada de uma edificação sem abertura de vãos de acesso, iluminação ou ventilação, totalmente vedada.

Escada ou rampa enclausurada. Escada ou rampa de segurança à prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.

Esquadrias. Peças de materiais diversos que fazem o fecho dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

Estruturas flutuantes. Segundo definição dada pela Diretoria de Portos e Costas da Marinha do Brasil na NORMAM-11/DPC, flutuantes são embarcações sem propulsão que operam em local fixo e determinado, enquadrando-se nesta definição as estruturas do tipo: postos de combustível flutuantes, hotéis flutuantes, casas flutuantes, bares flutuantes e outras similares.

Fachada. Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Fossa séptica. Tanque de concreto ou de alvenaria revestida no qual o esgoto se deposita para posterior processo de mineralização de seus componentes.

Fundação. Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, cuja função é distribuir pelo solo o peso da edificação.

Galeria comercial. Conjunto de lojas, localizadas em um mesmo edifício, cujo acesso se faz mediante circulação comum, interna ou não, dimensionada segundo critérios de segurança e acessibilidade dos usuários.

Greide da via. Linha imaginária que define o traçado de uma via e suas cotas em relação ao nível do mar de modo a permitir o escoamento das águas superficiais e águas servidas de maneira adequada.

Grupamento edilício. Conjunto de 3 ou mais edificações verticais ou horizontais em um mesmo empreendimento em que é necessária elaboração de plano urbanístico interno.

Habite-se. Licença municipal de caráter urbanístico que certifica a conclusão da obra e libera o uso da edificação conforme o projeto aprovado e as condições de habitabilidade, acessibilidade e parâmetros urbanísticos exigidos na licença de obras.

Infração. Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Interdição. Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Jardim vertical. Vegetação fixada em planos verticais e muros da edificação dentro de recipientes contendo os nutrientes necessários para a fixação e sobrevivência, podendo conter sistema de irrigação autônomo.

Jirau. O mesmo que mezanino, de menor tamanho. Também mesa ou plataforma externa fixada sob a janela para lavagem da louça nas habitações ribeirinhas.

Lanternim. Corpo com abertura protegida, de pequena altura e sobreposto ao telhado ou cobertura da edificação com a finalidade de permitir a ventilação natural.

Leito carroçável. O mesmo que pista de rolamento.

Lixo verde. Resíduos sólidos originários da poda ou corte (remoção) de árvores e plantas.

Logradouro público. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo ou similar mantidos pelo Poder Público e de uso comum da população.

Lote. Segundo a LF 6766/79, terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Marquise. Elemento em balanço que se projeta da fachada da edificação, destinada a proteger os transeuntes das intempéries e/ou projetar sombra sobre esta.

Matacão. Fragmento de rocha destacado, transportado ou não, de diâmetro superior a 25 cm, comumente arredondado.

Materiais sustentáveis. Materiais sustentáveis são aqueles cujo ciclo de vida, desde a extração da matéria-prima, processo de elaboração, transporte, utilização, vida útil e possibilidades de reutilização e/ou reciclagem futuras, é menor emissor de CO_2, gerador de resíduos e consumidor de energia elétrica.

Meio-fio. Bloco de cantaria ou concreto que separa a calçada da faixa de rolamento do logradouro.

Mezanino. Piso intermediário encaixado entre as lajes de piso e teto de um pavimento, geralmente aberto para este, com projeção apenas sobre parte da superfície do piso do pavimento em que se localiza.

Mobiliário urbano. Conjunto de artefatos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização, tais como semáforos, postes de sinalização, cabines telefônicas, caixas de correio, lixeiras, quiosques, bancas de jornal, fontes públicas e obras de arte, bancos para descanso, paraciclos, entre outros.

Muro de arrimo. Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1m (um metro).

Muxarabiê. Influência árabe na arquitetura. É constituído por painel treliçado instalado em toda a altura e extensão da janela, a fim de assegurar ventilação e sombra, permitindo ainda olhar para o exterior sem ser visto.

Nivelamento. Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

Patamar. Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento. Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

Pé-direito. Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

Peitoril vazado. Parede baixa de proteção dotada de dispositivo que permita a passagem do ar.

Peitoril ventilado. Trata-se de um dispositivo, geralmente executado em concreto, em formato de "L" invertido, sobreposto a uma abertura localizada no peitoril, logo abaixo das janelas, cuja finalidade é atuar como fonte complementar do movimento de ar proporcionado pelas esquadrias.

Pessoa com mobilidade reduzida. Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo. Entende-se por pessoa com mobilidade reduzida a pessoa com deficiência, idosa, obesa, gestante, entre outros exemplos.

Petição. Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o Poder Público.

Pista de rolamento. Parte da via utilizada para circulação de veículos.

Prisma de ventilação e iluminação. Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Recuo. Incorporação à via ou logradouro público de faixa de terreno de um lote situada paralelamente a estes, geralmente com a finalidade de alargamento da via ou da calçada previstos em projeto de alinhamento pelo Poder Público.

Qualidade do ar. A qualidade do ar interior aceitável é definida como aquela que está livre de poluentes que possam causar irritações, desconforto ou doenças nos ocupantes de uma edificação. As recomendações referentes a uma boa qualidade do ar, de acordo com o uso e atividade a serem exercidos na edificação, são baseadas num critério de risco e também em termos de uma concentração ou uma dose máxima permitida de poluentes.

Sacada. Projeção em balanço aposta à edificação, de pequena extensão e profundidade, geralmente correspondente à largura do vão que se abre sobre esta.

Shaft. Espaço confinado para instalação de tubulações, dutos e respiradouros da edificação.

Shed. Tipo de lanternim utilizado para fornecer iluminação zenital e ventilação pela parte superior ou teto do ambiente.

Sumidouro. Poço destinado a receber os despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Talude. Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume. Vedação provisória usada durante a construção com a finalidade de proteger a obra e evitar a ocorrência de acidentes com pedestres e o patrimônio público ou privado.

Terreno subutilizado. Ocupação por uma edificação menor que 10% (dez por cento) da área do lote em que se situa.

Testada. Parte da edificação ou lote que confronta a via pública.

Teto Jardim. Tipo de cobertura da edificação preparada para o plantio de vegetação com o intuito de drenar as águas pluviais e propiciar maior conforto térmico ao seu interior.

Trocas de ar. Processo de retirar ou fornecer ar por meios naturais ou mecânicos a um recinto fechado.

Unidade autônoma. Compreende qualquer unidade espacial construída, habitacional (apartamento, casa, flat, etc.) ou profissional (sala, loja, escritório, conjunto, etc.) de propriedade ou uso exclusivo de seu ocupante ou ocupantes.

Uso misto. Caracterizado pela convivência do uso residencial com uso(s) não residencial em uma mesma edificação.

Via pública. Espaço público destinado à circulação de pessoas e veículos.

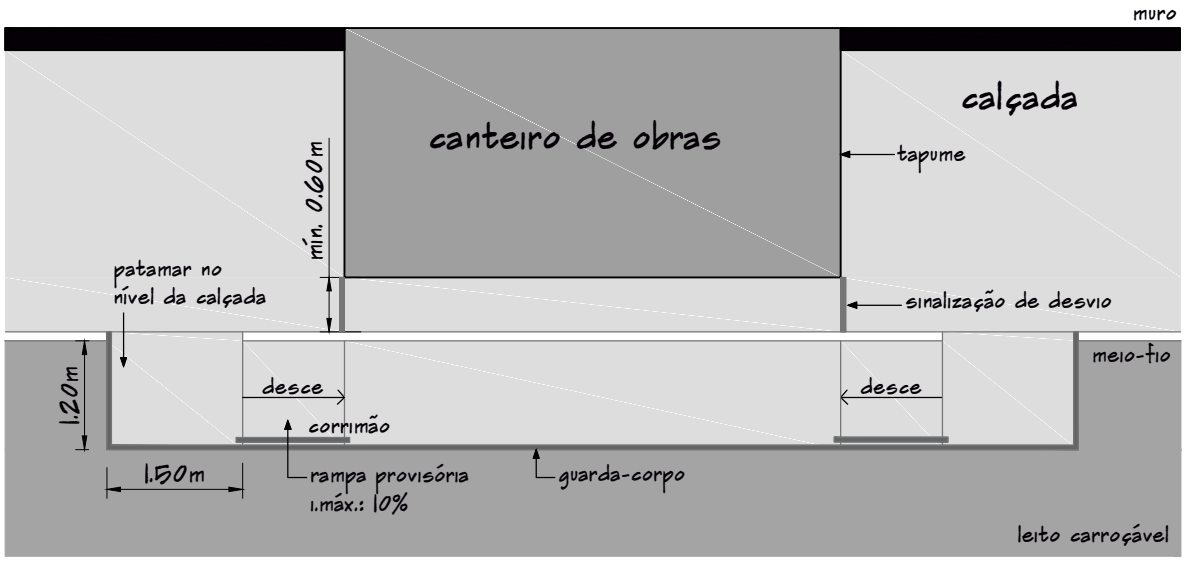
Vila urbana. Conjunto de edificações formalmente similares de uso unifamiliar ou bifamiliar, geralmente geminadas, com um ou dois pavimentos, enfileiradas ao longo de uma rua, pátio ou acesso particular comum e exclusivo dos moradores.

Zeramento. Condição de demolição ou desmontagem total de construção ou equipamento.

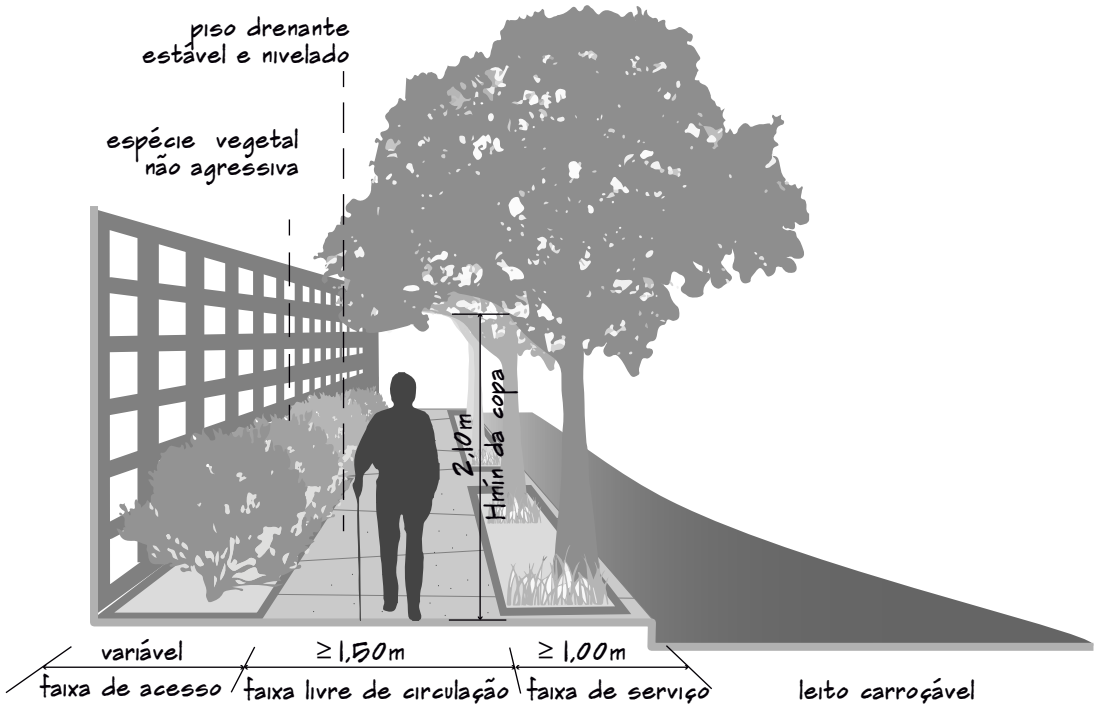
ANEXO 2. FIGURAS E ESQUEMAS

ANEXO 2a.
CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSIBILIDADE DAS CALÇADAS

(2a1) Esquema da disposição de tapumes sobre a calçada



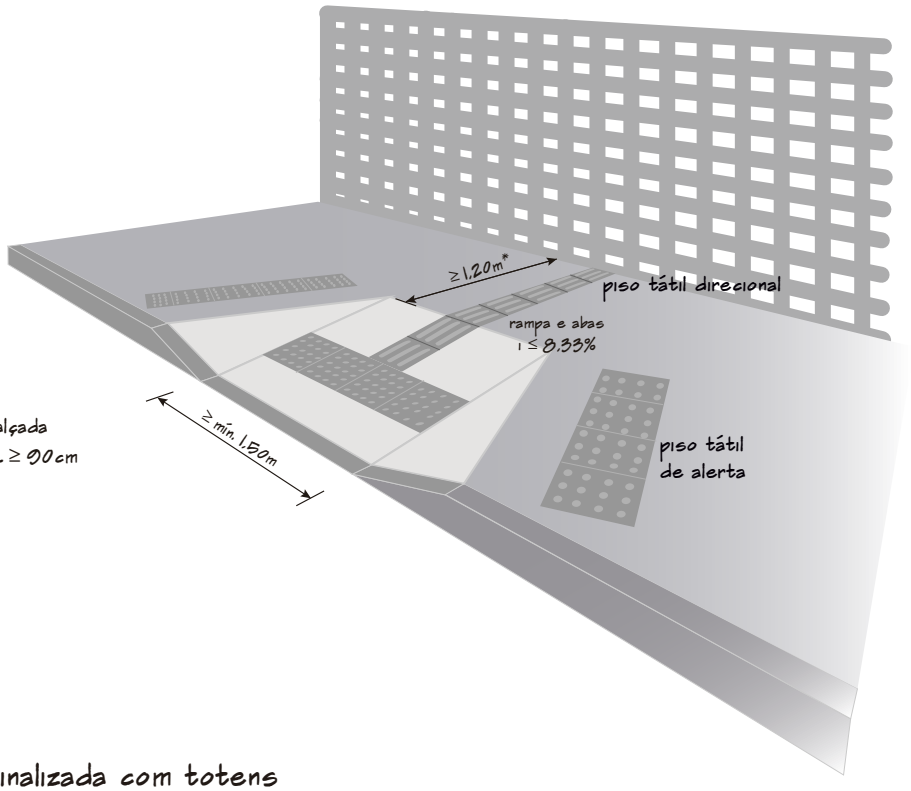
(2a2) Esquema da conformação das calçadas



ANEXO 2b.
CONDIÇÕES PARA REBAIXAMENTO DO MEIO-FIO

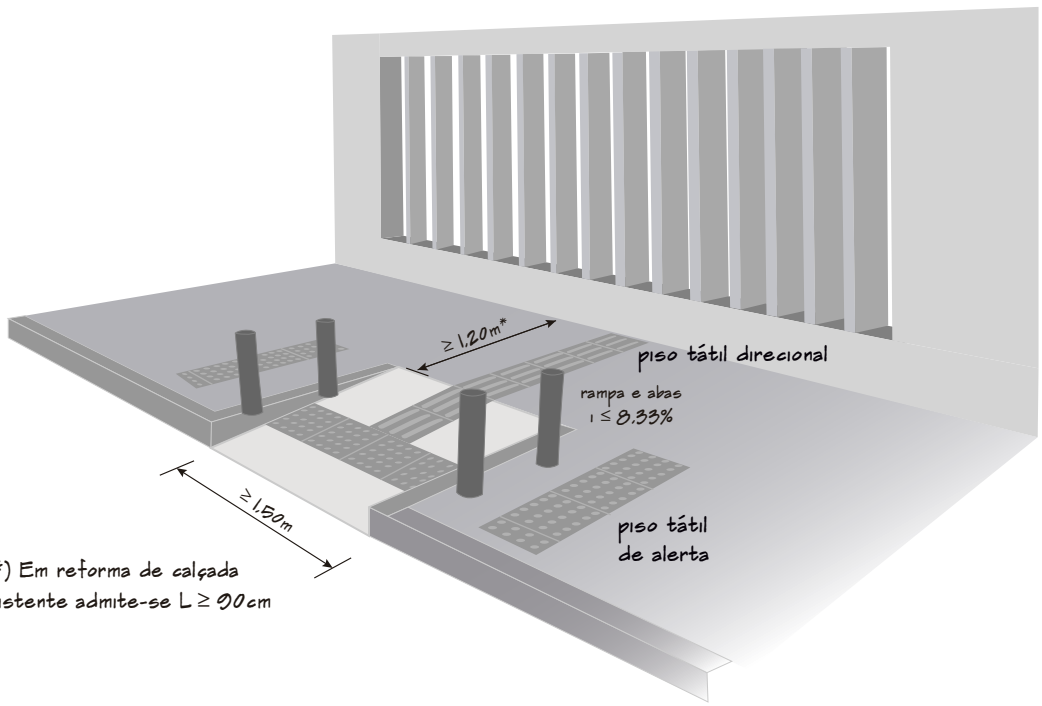
(2b1) Esquema das rampas para travessia de pedestres

(i) rampa com abas laterais



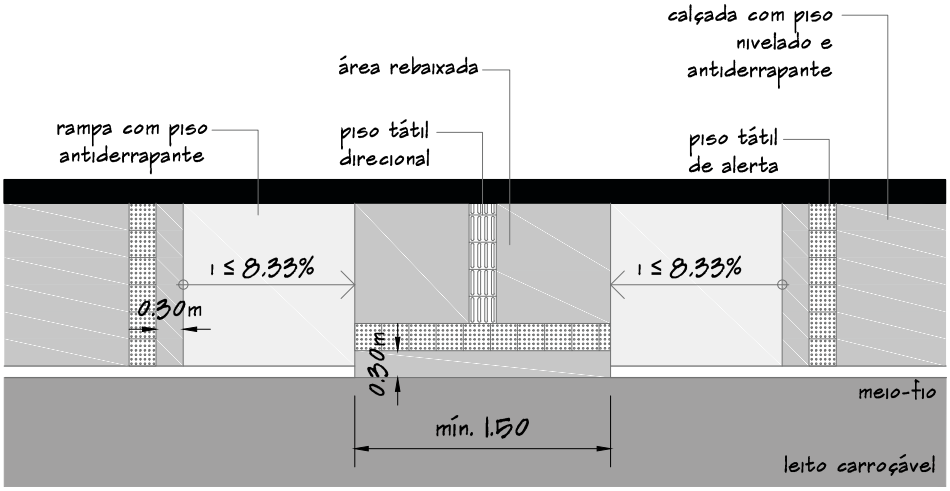
(*) Em reforma de calçada existente admite-se L ≥ 90cm

(ii) rampa sinalizada com totens

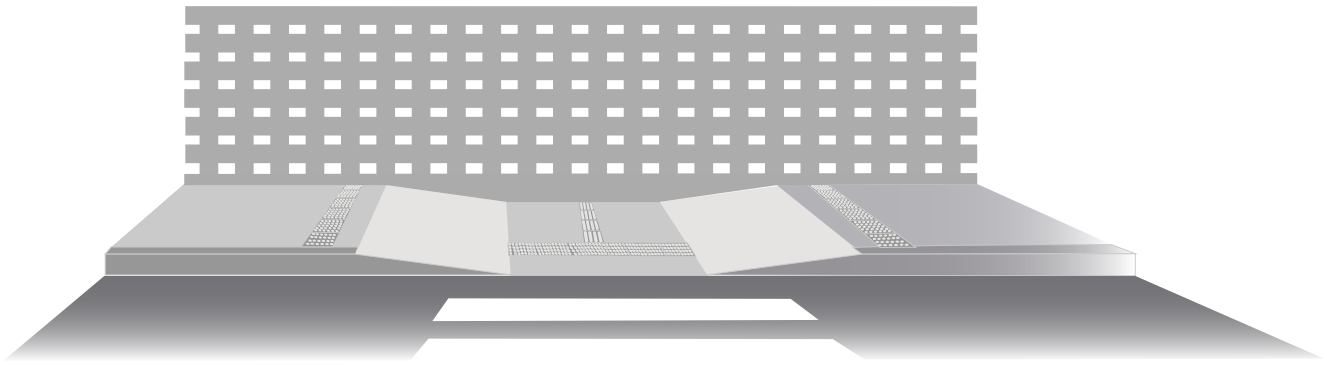


(*) Em reforma de calçada existente admite-se L ≥ 90cm

(III) rebaixamento total de seguimento da calçada

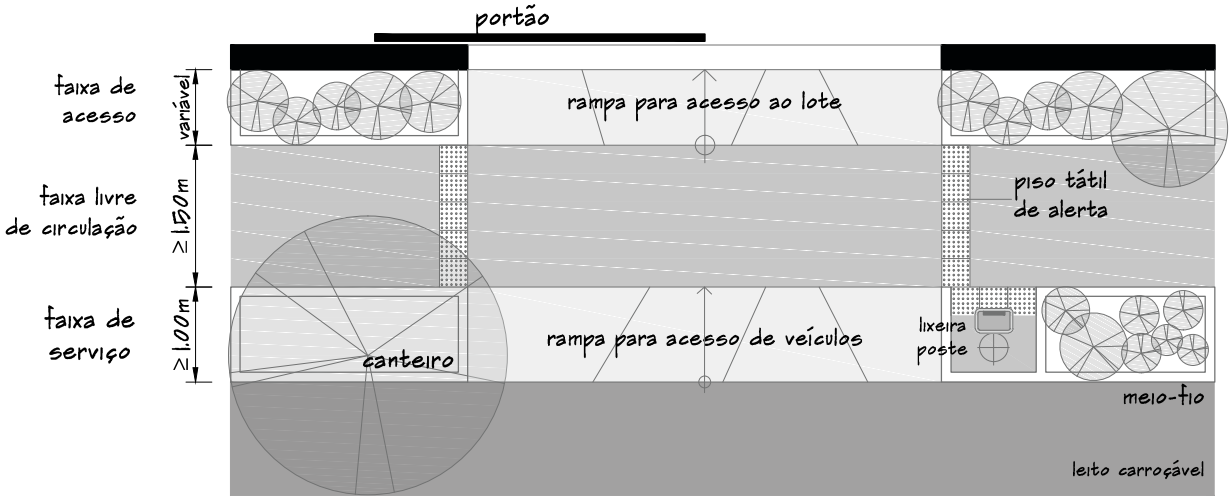


Perspectiva

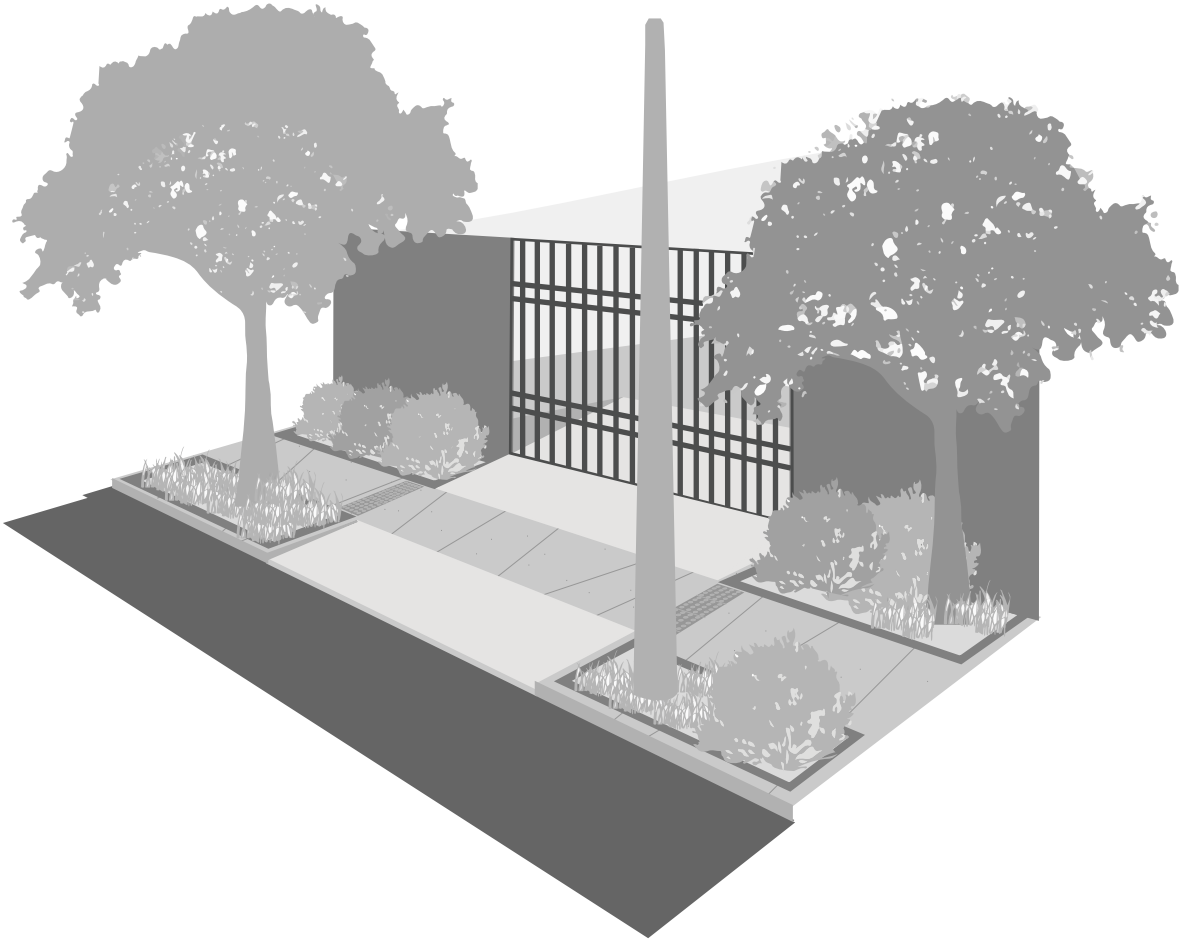


(2b2) Esquema de rebaixamento de calçada para acesso de veículos

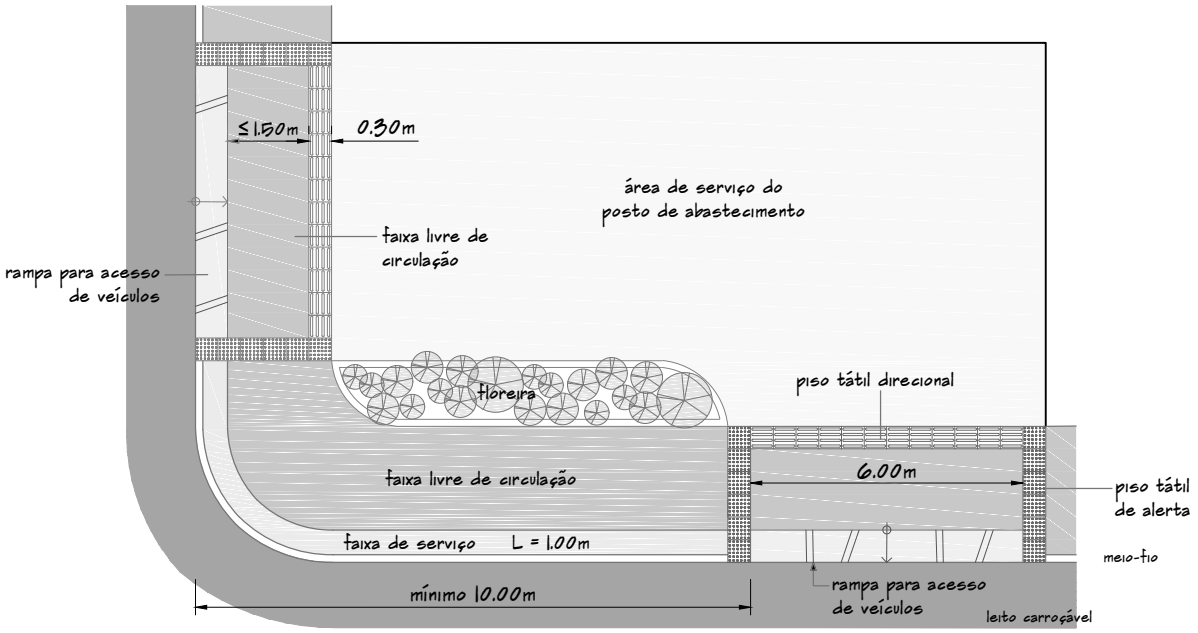
(1) rampa para acesso de veículo ao lote



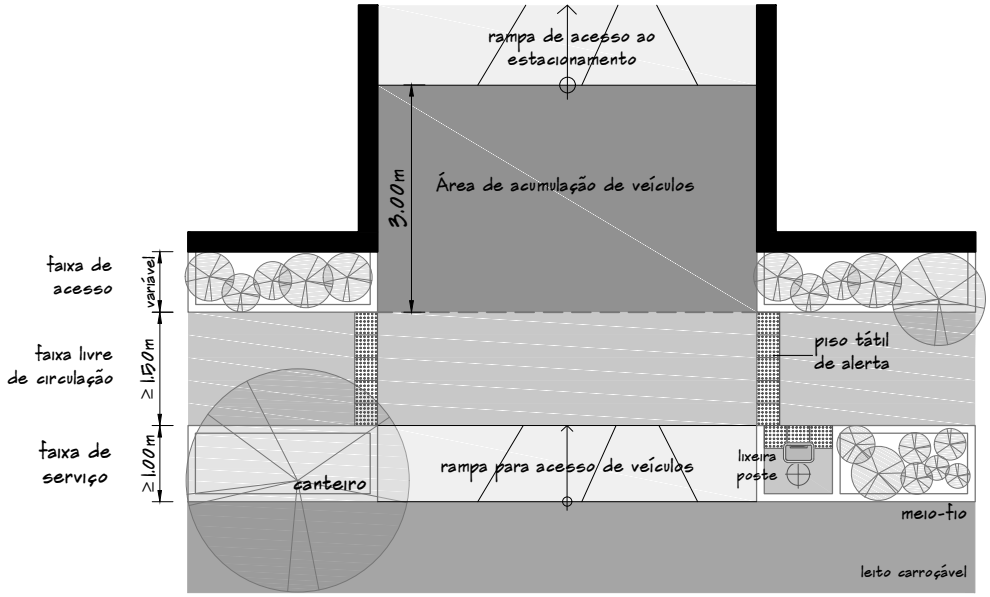
Perspectiva



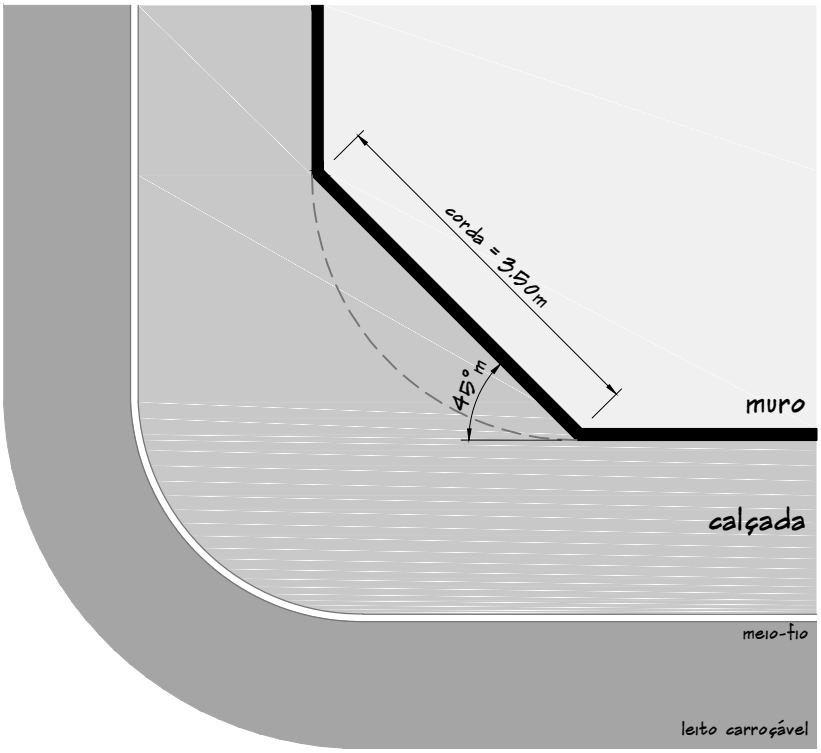
(11) Rampa para acesso de veículos à postos de abastecimento



(2b3) Esquema de área de acumulação de veículos

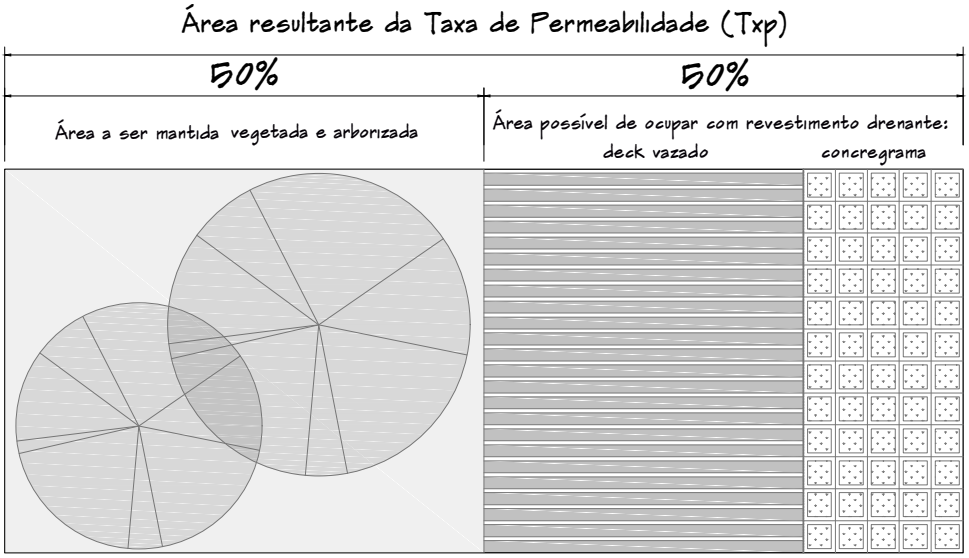


ANEXO 2c.
ESQUEMA DE CHANFRO EM ESQUINAS



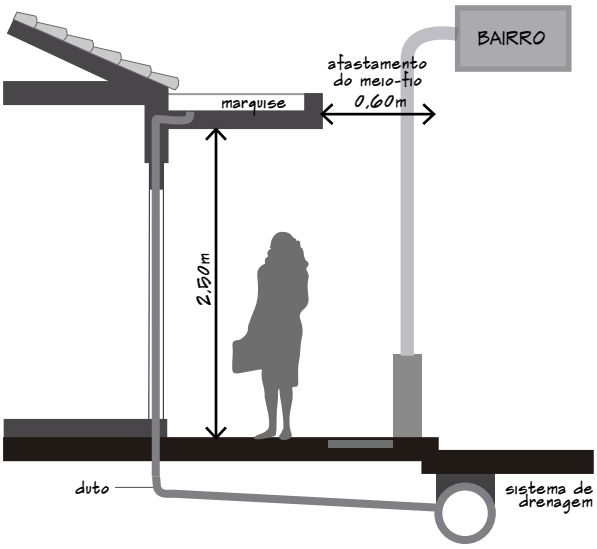
ANEXO 2d.
POSSIBILIDADES DE OCUPAÇÃO DA ÁREA RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (Txp)

Ocupação de área resultante da Taxa de Permeabilidade

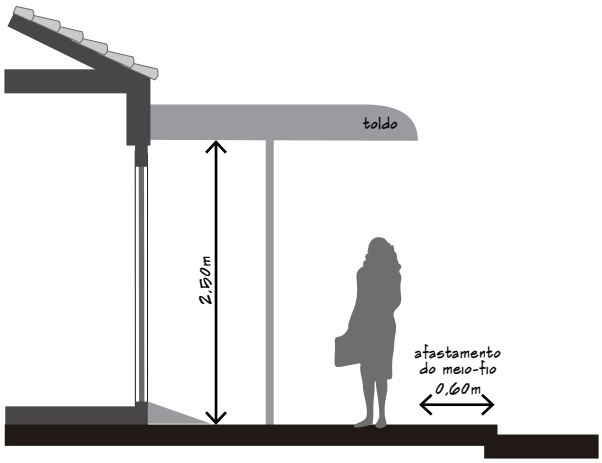


ANEXO 2e.
ESQUEMAS DAS CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO DE MARQUISES E TOLDOS

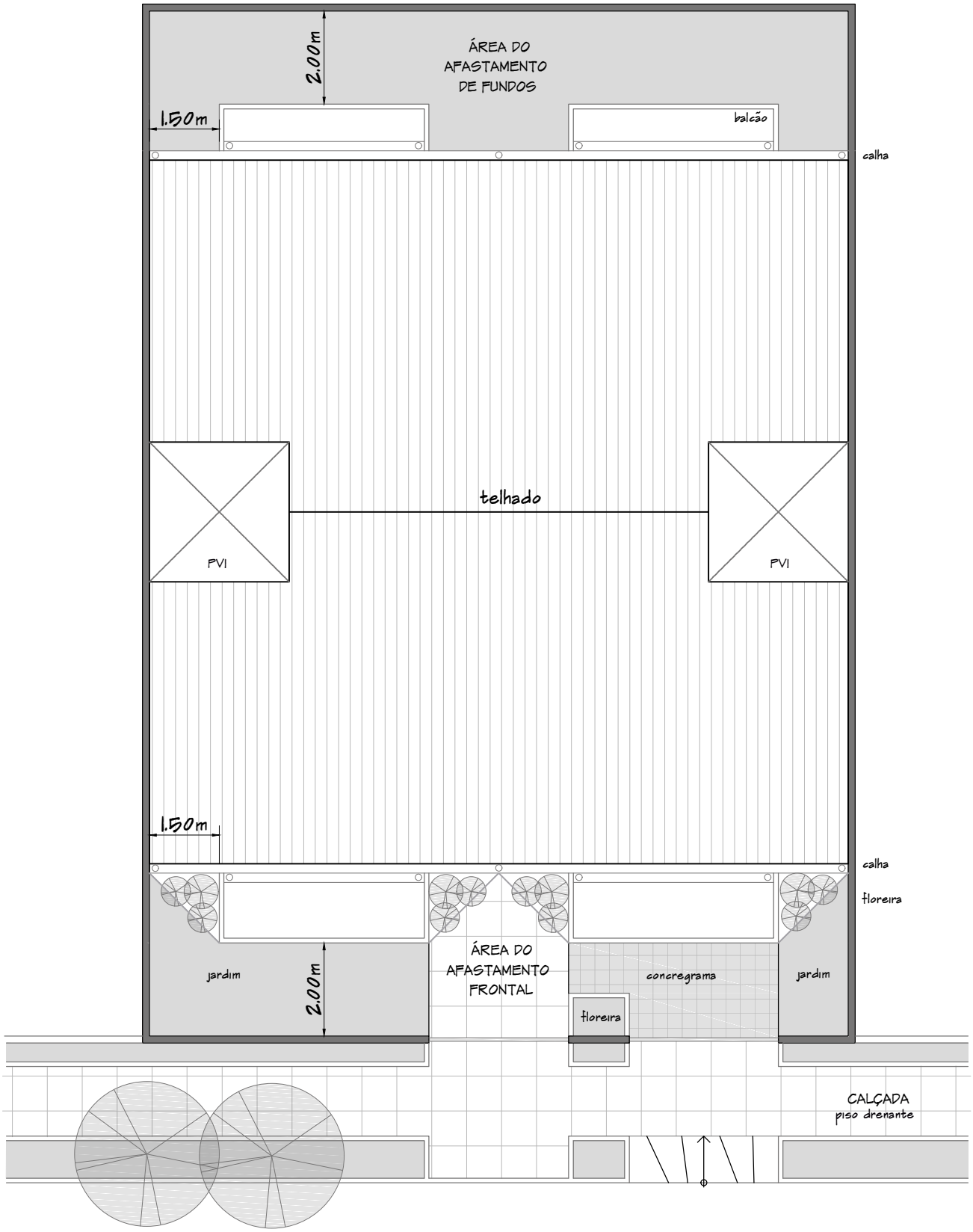
(2e1) Conformação de marquise



(2e2) Conformação de toldo

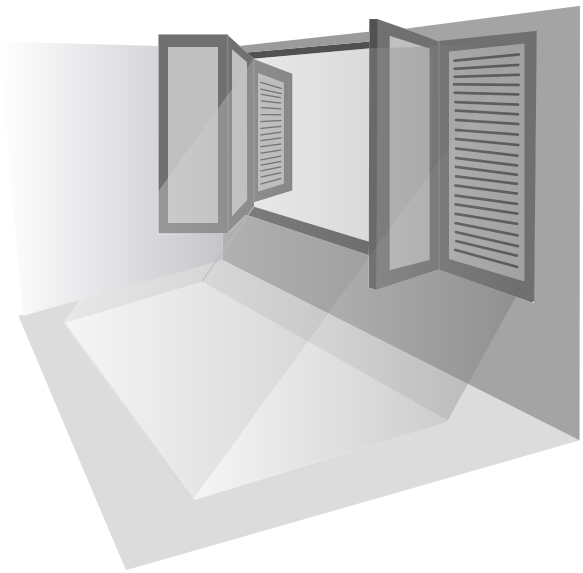


ANEXO 2f.
ESQUEMAS DAS PROJEÇÕES EM BALANÇO SOBRE OS AFASTAMENTOS



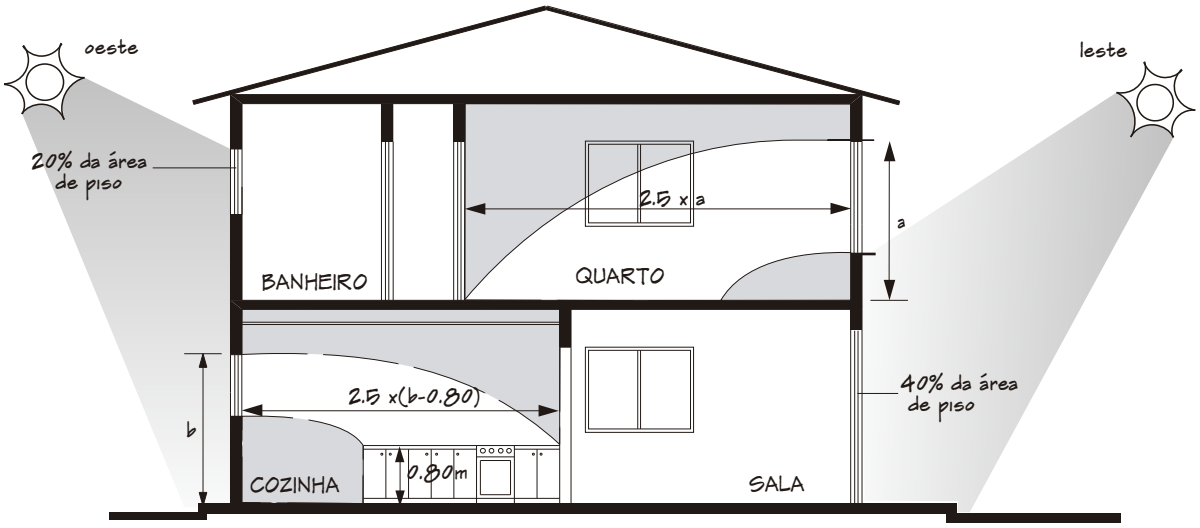
ANEXO 2g.
ESQUEMAS DOS VÃOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

(2g1) Modelo de esquadria eficiente



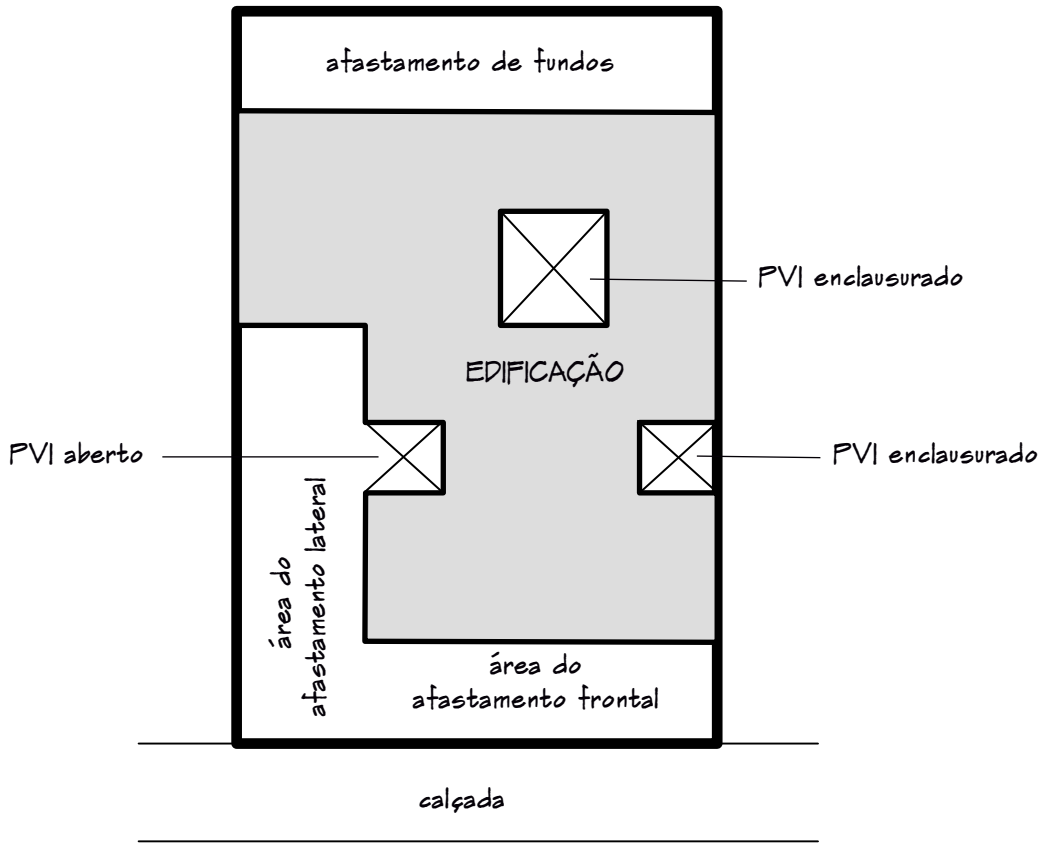
Janela de abrir com veneziana
- abertura total do vão
- favorece a ventilação e iluminação naturais

(2g2) Dimensionamento das aberturas

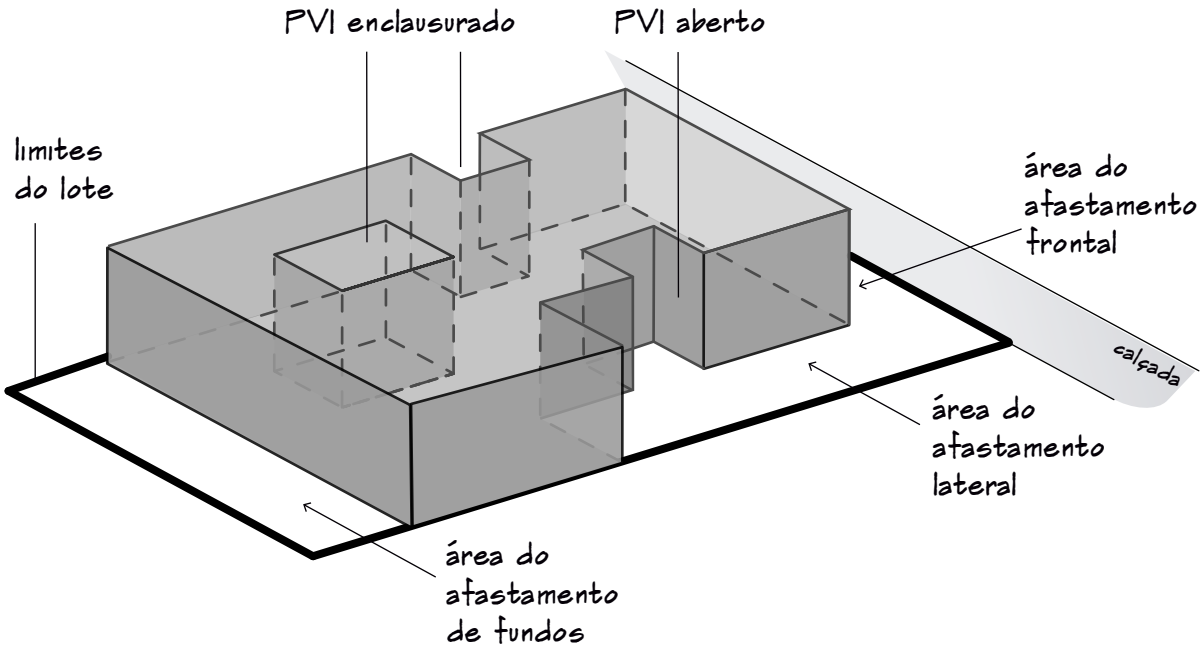


ANEXO 2h.
ESQUEMAS DOS PRIMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL (PVI)

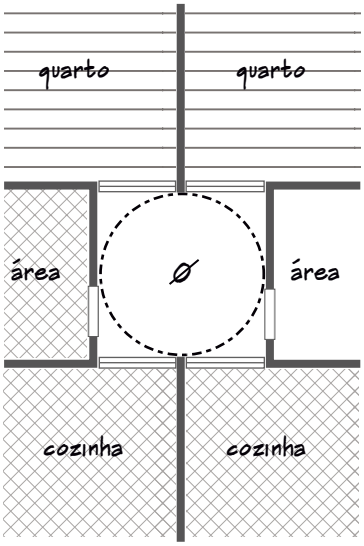
(2h1) Classes de PVI



Perspectiva



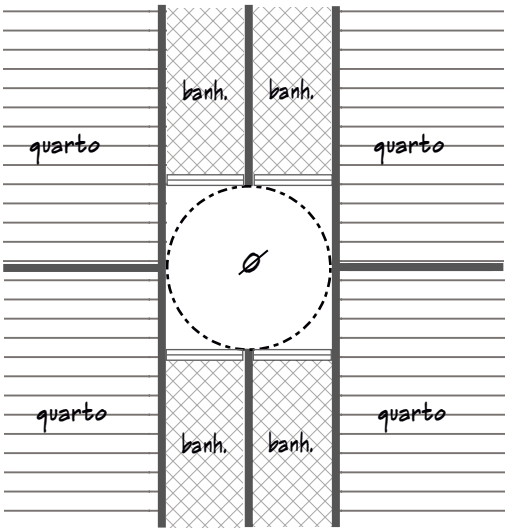
(2h2) Parâmetros geométricos básicos do PVI



PVI para compartimentos de permanência prolongada

Até 4 pav. ou H até 12m = Ø 3m

Mais de 4pav. ou H maior que 12m = aplicar fórmulas dos artigos 73 a 75.

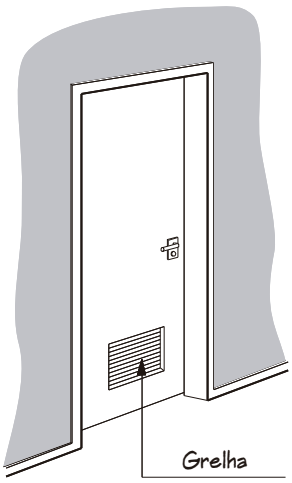


PVI para compartimentos de permanência transitória

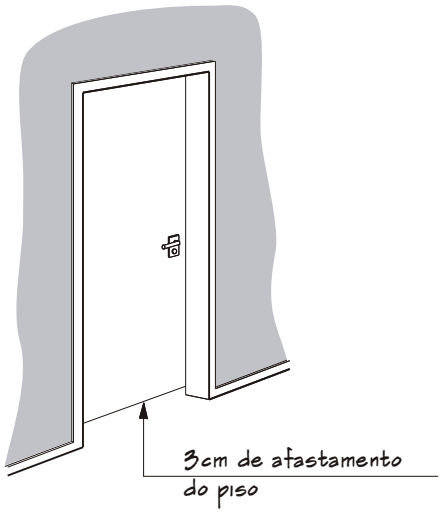
Até 4 pav. ou H até 12m = Ø 2m

Mais de 4 pav. ou H maior que 12m = aplicar fórmulas dos artigos 73 a 75.

ANEXO 2i.
ESQUEMAS DE TRATAMENTO DE PORTAS PARA AMBIENTES DOTADOS DE AQUECEDORES A GÁS

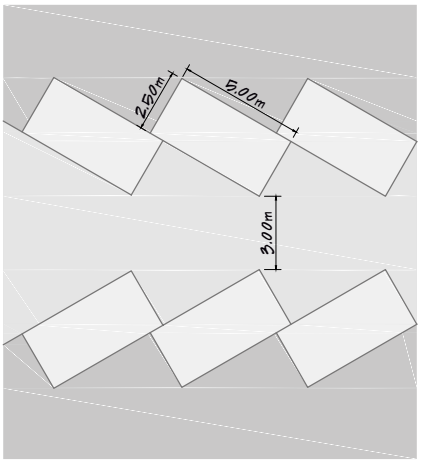


OU

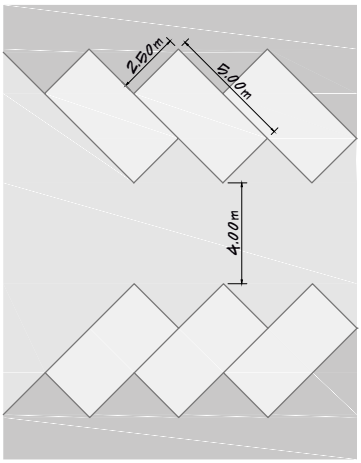


ANEXO 2j.
ESQUEMAS DAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

(a)30°

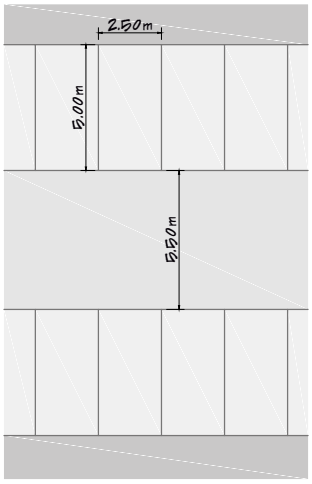


(b)45°

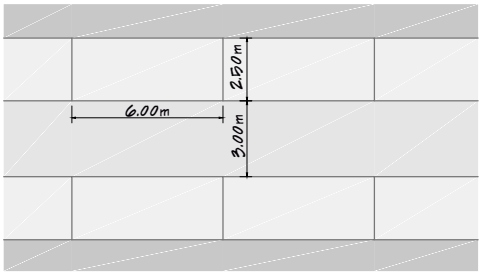


(c)60°

(d)90°

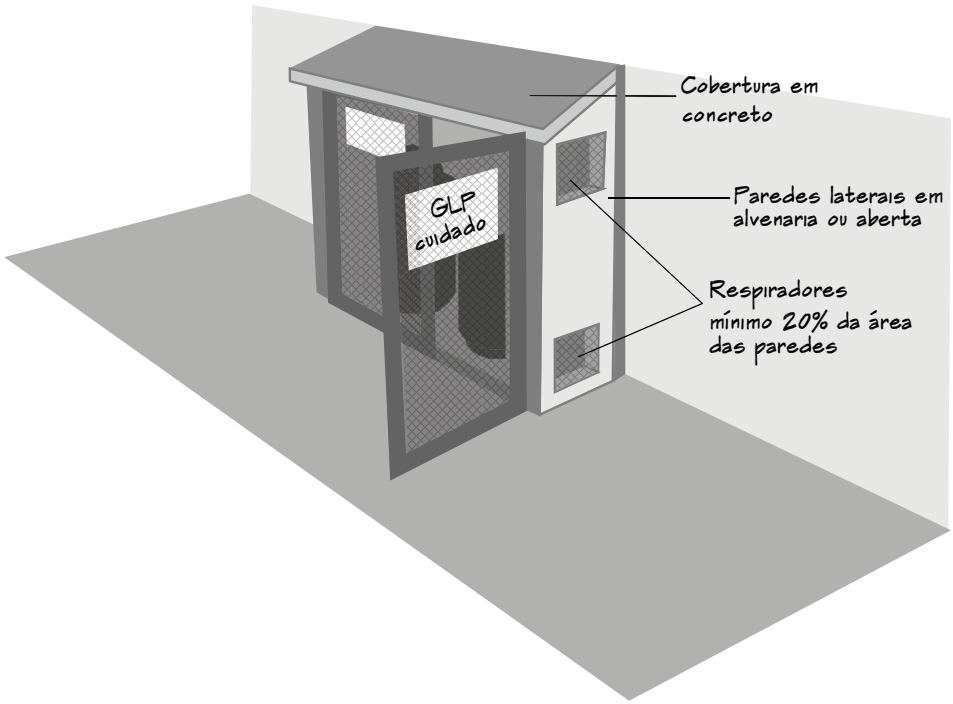


(e) Paralela à pista de acesso

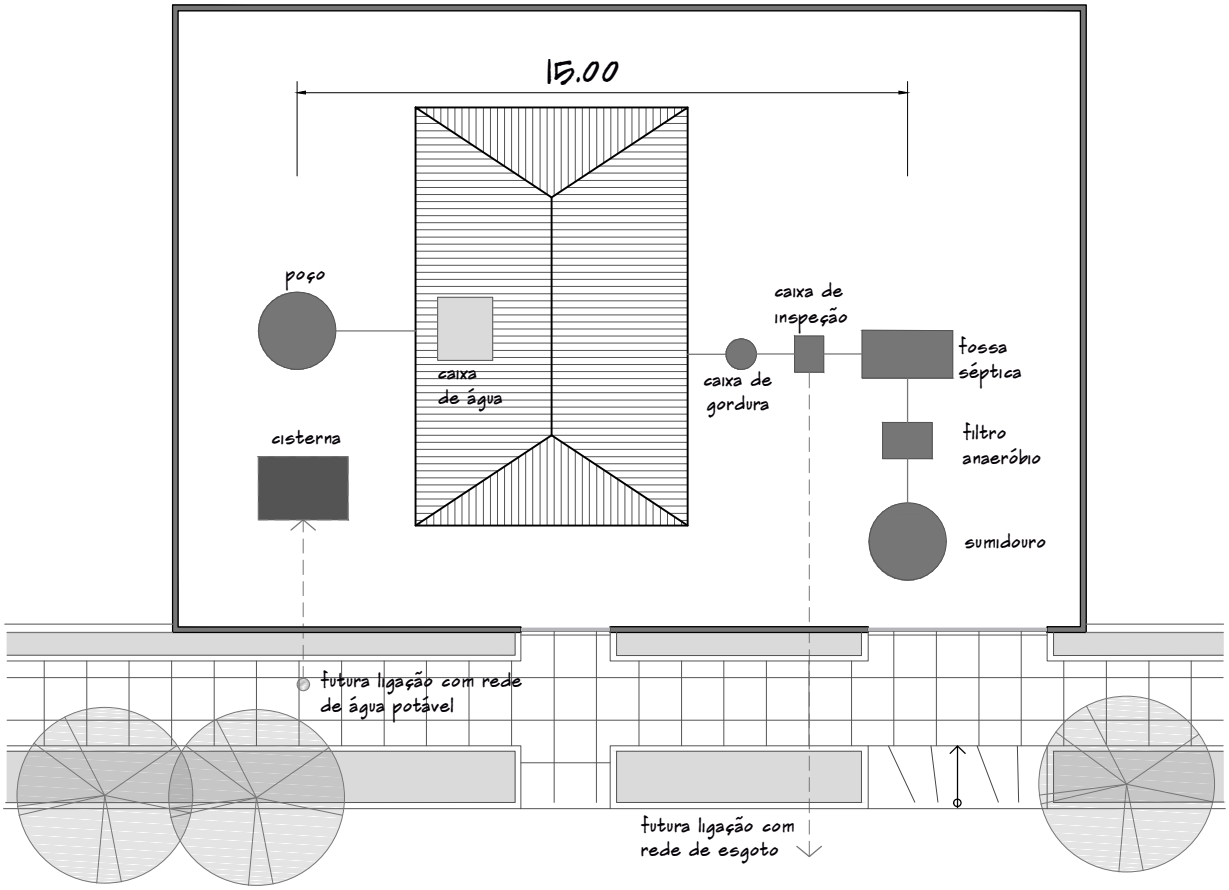


ANEXO 2k.
ESQUEMAS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS

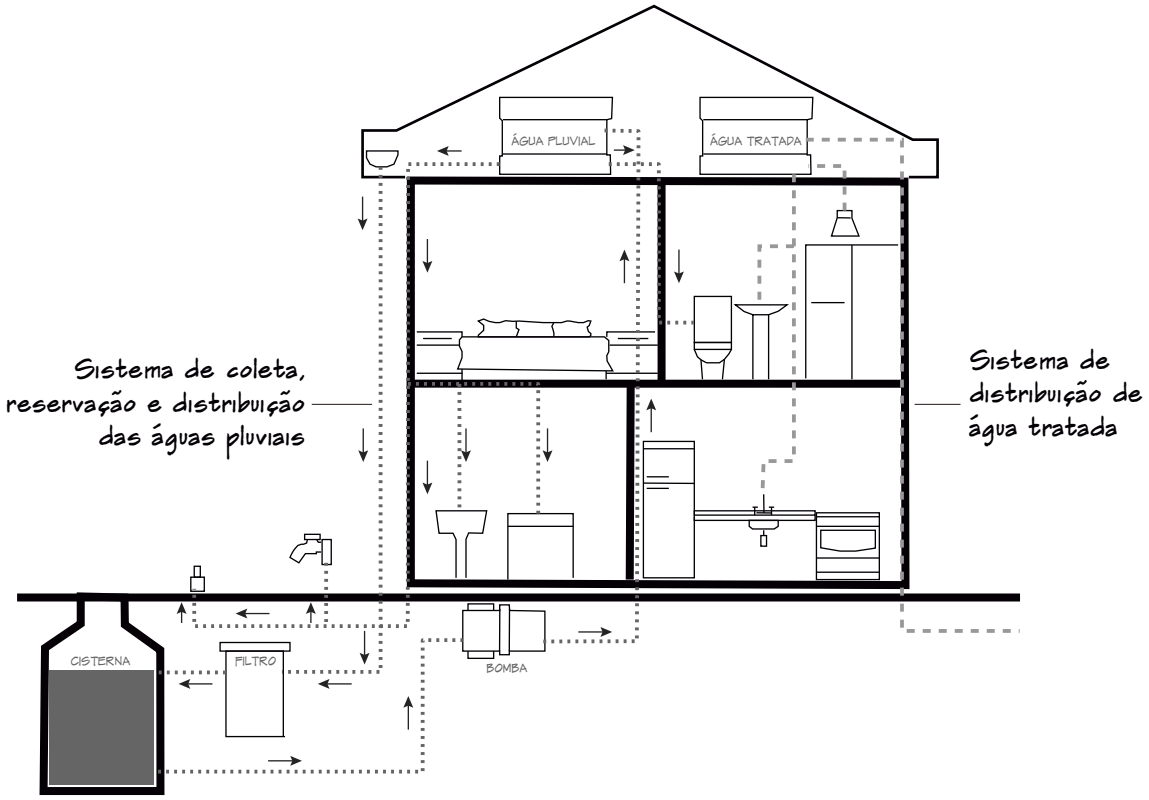
(2k1) Esquema de disposição interna do gás (Adaptado do Corpo de Bombeiros)



(2k2) Esquema de localização de poço/fossa

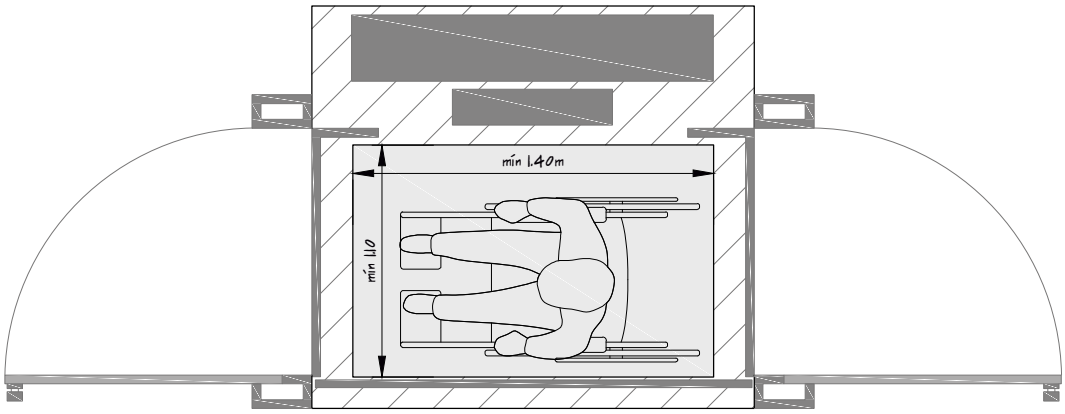


(2k3) Esquema de coleta de águas pluviais da cobertura

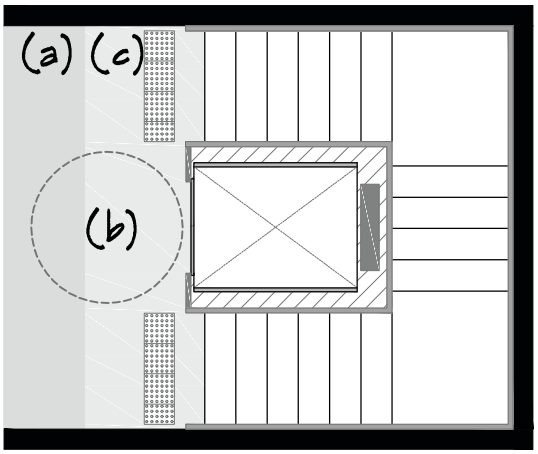


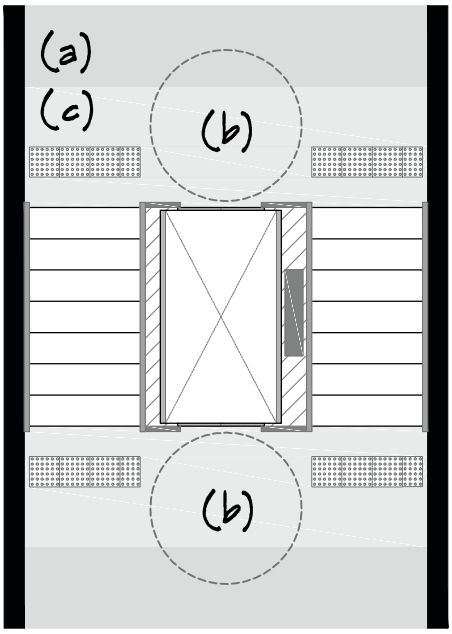
ANEXO 3. RECOMENDAÇÕES PROJETUAIS

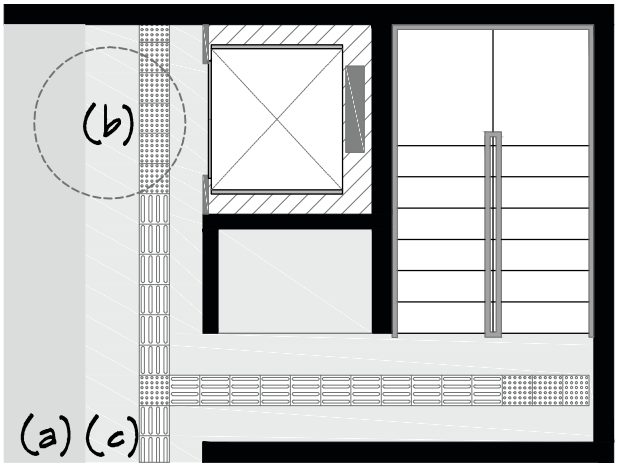
ANEXO 3a.
CONDIÇÕES PARA INSTALAÇÃO DE PLATAFORMA ACESSÍVEL NAS EDIFICAÇÕES



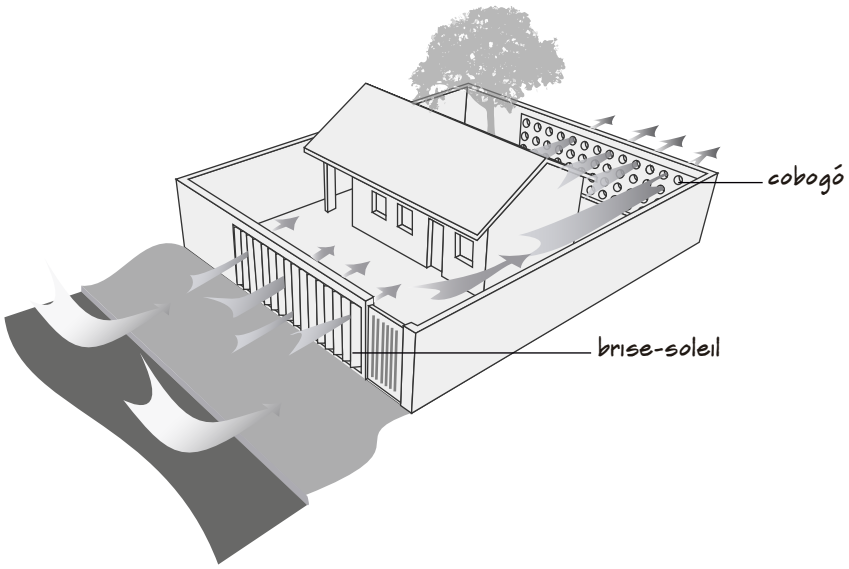
(a) faixa de acesso = 0,80m
(b) área de giro = 1,50m
(c) faixa livre = 1,20m







ANEXO 3b.
CONFORMAÇÃO DE MURO E VEDAÇÕES VAZADOS



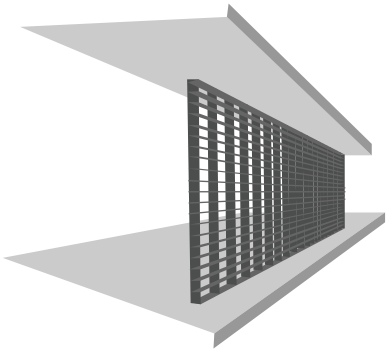
ANEXO 3c.
ESTRATÉGIAS DE CONDICIONAMENTO TÉRMICO PASSIVO

(3c1) Quadro de estratégias

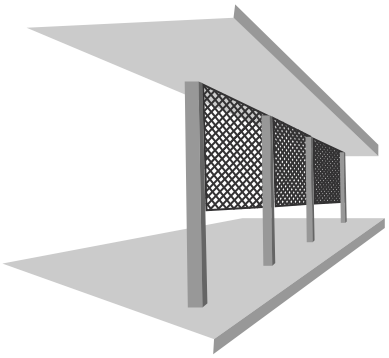
Estratégia Bioclimática	Detalhamento
F	As sensações térmicas são melhoradas através da desumidificação dos ambientes. Esta estratégia pode ser obtida através da renovação do ar interno por ar externo através da ventilação dos ambientes.
I	Temperaturas internas mais agradáveis também podem ser obtidas através do uso de paredes (externas e internas) e coberturas com maior massa térmica, de forma que o calor armazenado em seu interior durante o dia seja devolvido ao exterior durante a noite, quando as temperaturas externas diminuem.
J	A ventilação cruzada é obtida através da circulação de ar pelos ambientes da edificação. Isto significa que se o ambiente tem janelas em apenas uma fachada, a porta deveria ser mantida aberta para permitir a ventilação cruzada. Também deve-se atentar para os ventos predominantes da região e para o entorno, pois o entorno pode alterar significativamente a direção dos ventos.
K	O uso de resfriamento artificial será necessário para amenizar a eventual sensação de desconforto térmico por calor.

(3c2) Exemplos de dispositivos de proteção de fachadas

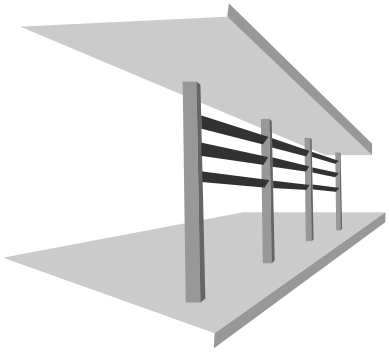
(i) Cobogó



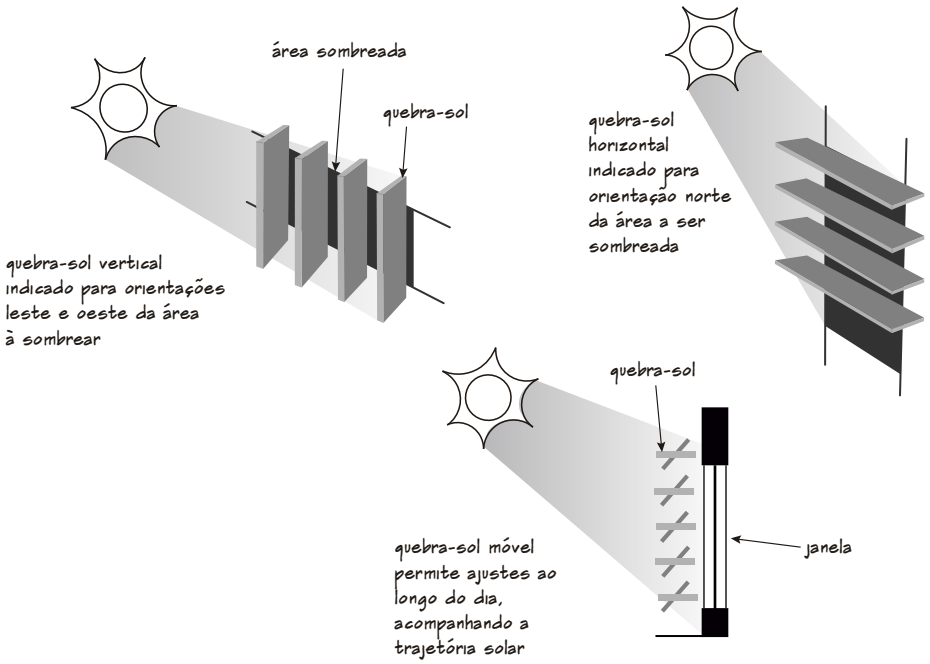
(ii) Muxarabiê



(iii) Brise-soleil

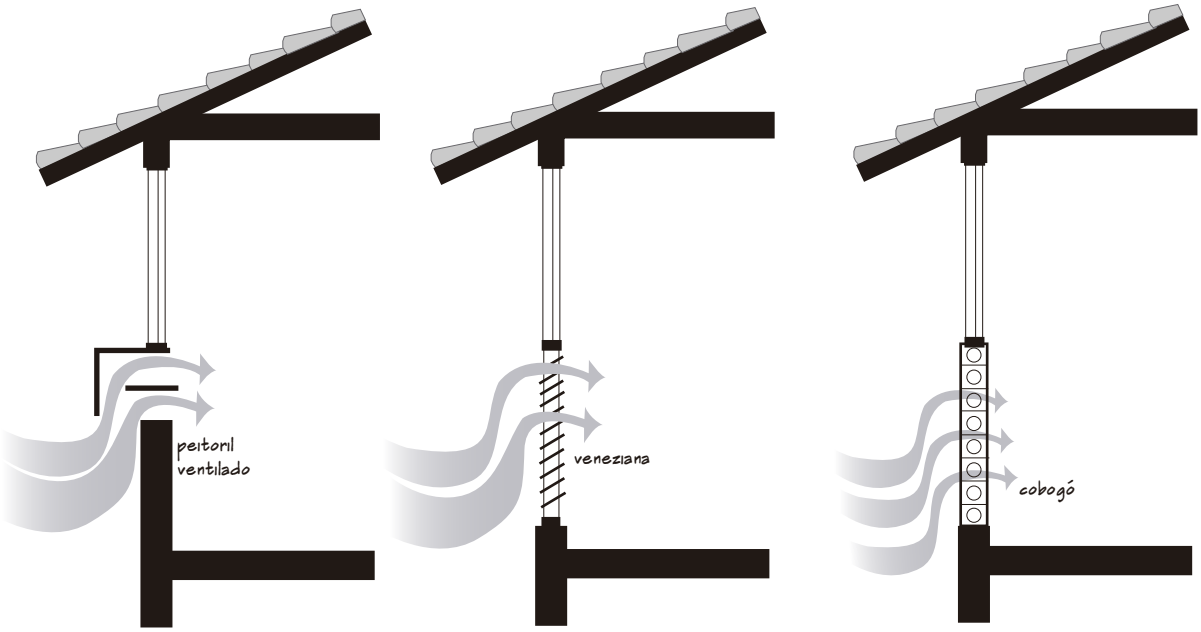


(iv) Brise-soleil móvel

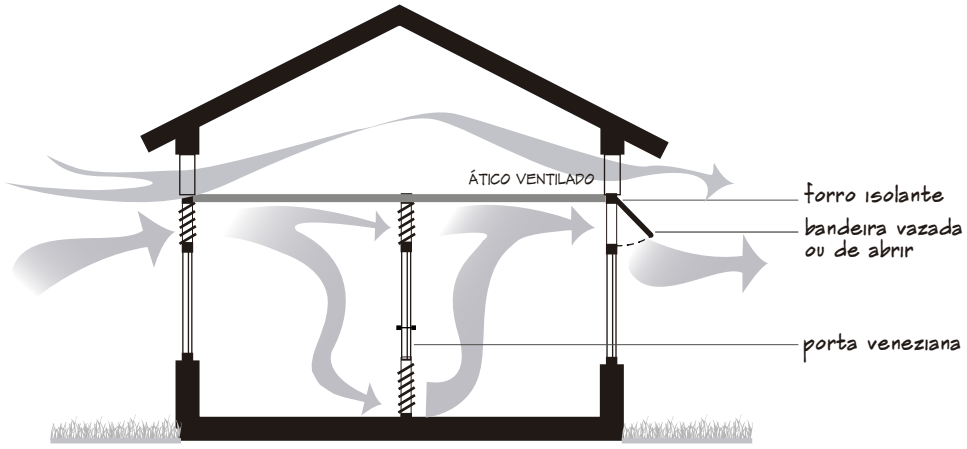


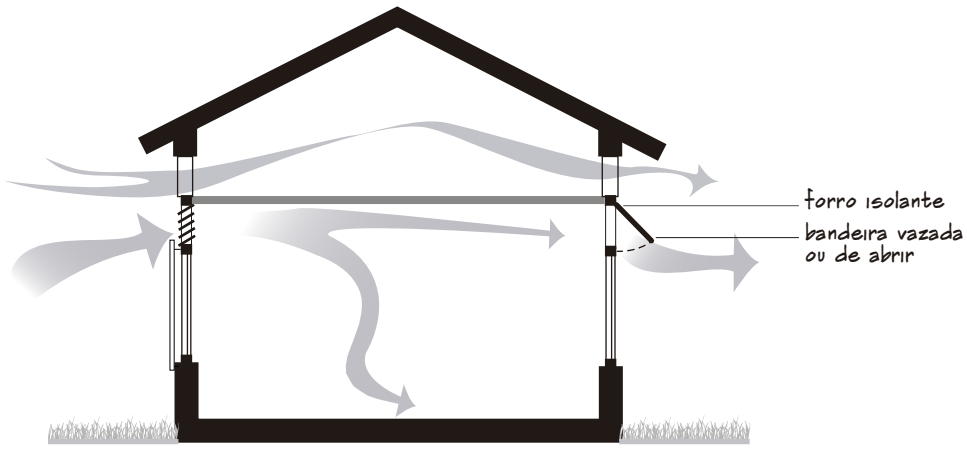
(3c3) Exemplos para obtenção de ventilação eficiente

(i) Exemplos para tratamento de peitoris

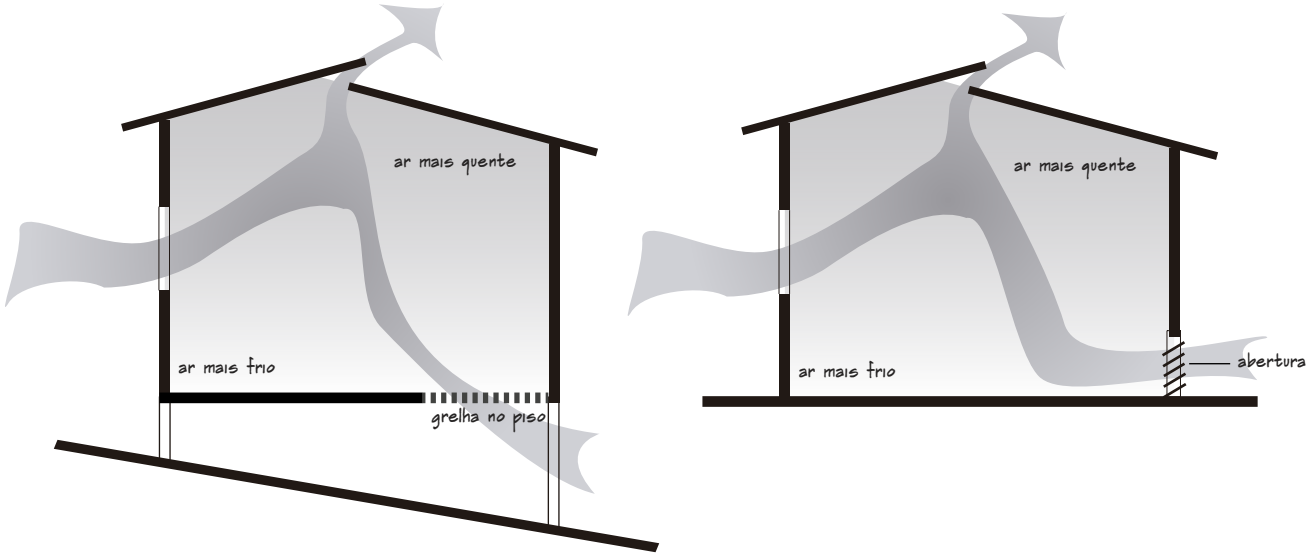


(ii) Ventilação cruzada

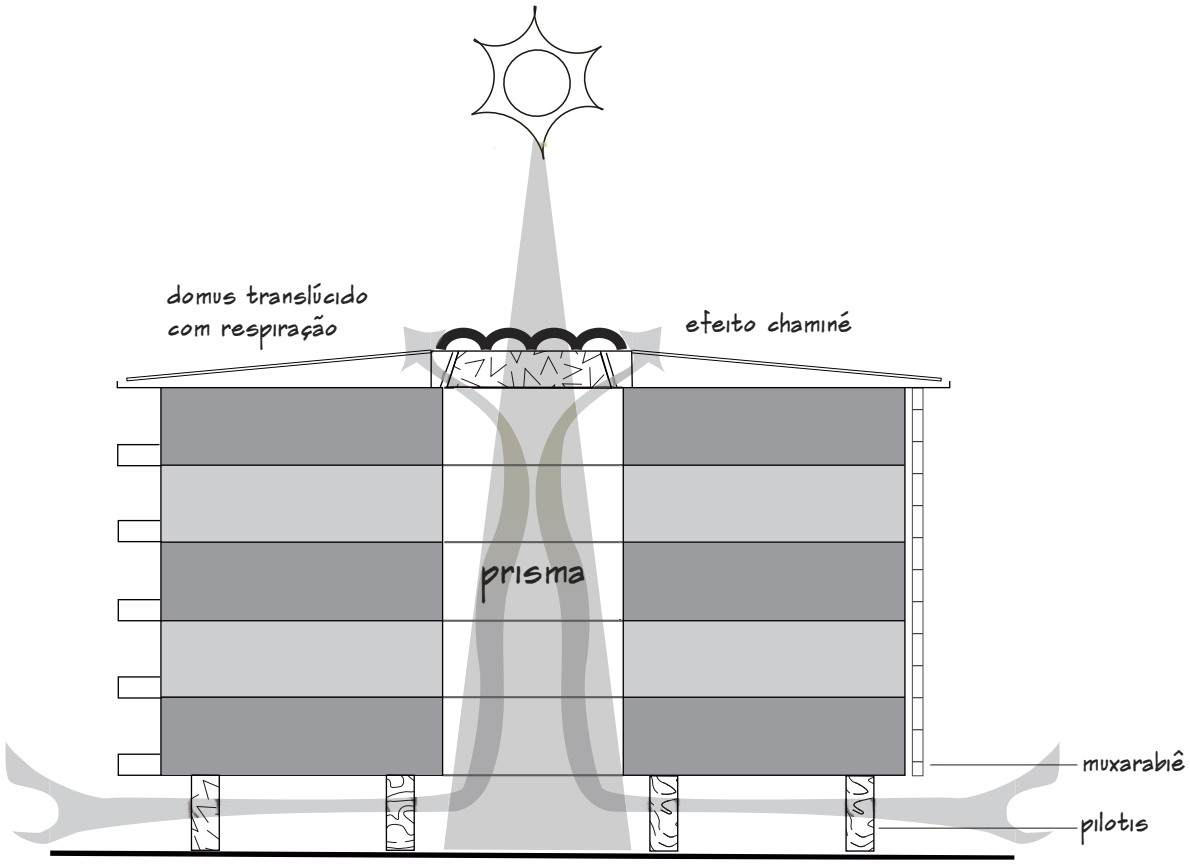




(iii) Ventilação induzida por meio do efeito chaminé

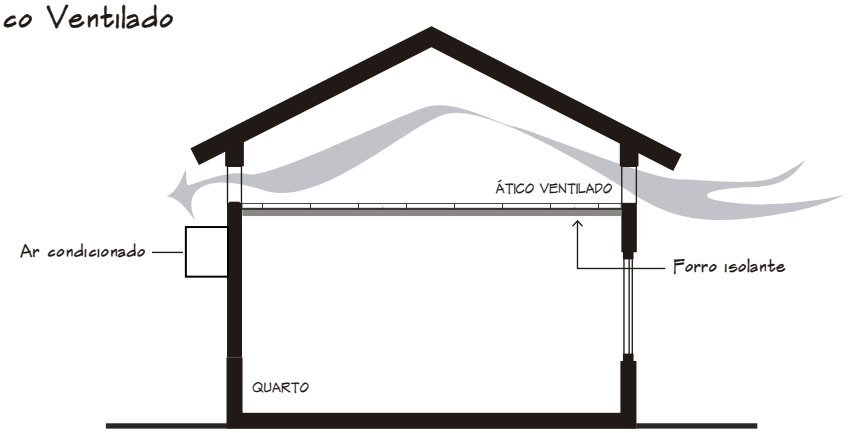


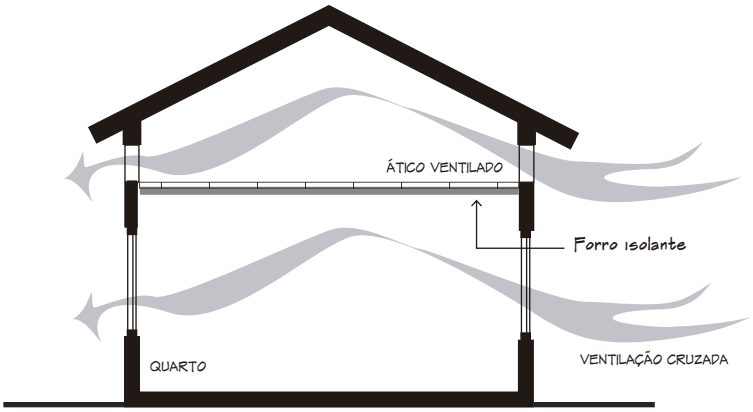
(iv) Domus ventilado



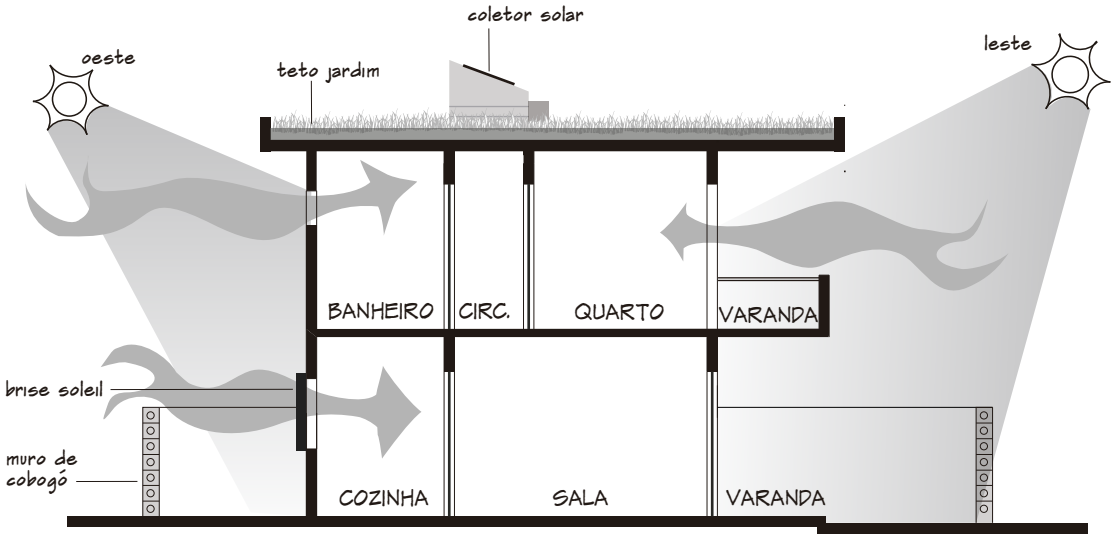
(3c4) Exemplos para tratamento de coberturas

(i)Ático Ventilado





(ii)Teto-jardim



ANEXO 4. TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS

(a que se referem o inciso IV, §3º, do artigo 1º e o artigo 224)

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
1	Iniciar obras de construção, reconstrução, reforma, acréscimo, e demolição nas zonas urbanas do Município, sem possuir Licença de Obra, ficará sujeito a aplicação de penalidades:	**Art. 181, 189, 196**					
1.1	Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada a uso residencial unifamiliar.		X			Embargo da obra	Até 20m² ..... **10 UPF** Acima de 20m² até 50m² ..... **20 UPF** Acima de 50m² até 100m² .....**30UPF** Acima de 100m² até 150m² ..... **40 UPF** Acima de 150m² até 200m² ..... **50 UPF** Acima de 20m² até 250m² ..... **60 UPF** Acima de 250m² até 300m² ..... **70 UPF** Acima de 300m² até 350m² ..... **80 UPF** Acima de 350m² até 400m² ..... **90 UPF** Acima de 400m² até 500m² .....**100 UPF** Acima de 500m² até 1000m² ....**200 UPF** Para área acima de 1000m²... somar à multa de 200 UPF mais 100 UPF para cada 100m² de área aumentada ou fração.
1.2	Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada a uso residencial, multifamiliar horizontal ou vertical, uma multa por unidade autônoma (casa ou apartamento do conjunto em condomínio horizontal ou vertical).						
1.3	Se a obra for de pessoa física ou jurídica destinada ao uso comercial em estabelecimento único.		X			Embargo da obra	Até 20m² ..... **20 UPF** Acima de 20m² até 50m² ..... **30 UPF** Acima de 50m² até 100m² .....**40UPF** Acima de 100m² até 150m² ..... **50 UPF** Acima de 150m² até 200m² ..... **60 UPF** Acima de 20m² até 250m² ..... **70 UPF** Acima de 250m² até 300m² ..... **80 UPF** Acima de 300m² até 350m² ..... **90 UPF** Acima de 350m² até 400m² .....**100 UPF** Acima de 400m² até 500m² .....**200 UPF** Acima de 500m² até 1000m² ....**300 UPF** Para área acima de 1000m²... somar à multa de 300 UPF mais 100 UPF para cada 100m² de área aumentada ou fração.
1.4	Se a obra for, de pessoa física ou jurídica, destinada ao uso comercial coletivo, uma multa por unidade autônoma.						
1.5	Se a Obra for de uso misto simples (1 residência + 1 comércio).						
1.6	Se a obra for de uso misto com mais de 1 residência ou mais de 1 comércio, uma multa por unidade autônoma.						
1.7	Se a obra depender de providencias elencadas em EIV para ser licenciada.			X	X		
1.8	No caso de Obras Gerais	**Art. 179 §2º "a"**	X	X	X	Embargo	Ver Nota 1.

Nota 1: As Obras Gerais estabelecidas na alínea "a", do §2º, do art. 179 referem-se às obras de infraestrutura para viabilizar o parcelamento do solo urbano. Dar início a obras dessa natureza sem o devido licenciamento prévio junto à Administração Pública Municipal constitui conduta criminalizada conforme estabelecido no inciso I, do art. 50, da Lei Federal 6766/79 - crime contra a administração pública. O Agente Fiscal ao tomar conhecimento de obra dessa natureza sendo iniciada, sem a devida e competente autorização ou licença da Administração, estará obrigado a promover a *delatio criminis* junto à autoridade policial, independente de promoção do respectivo embargo.

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
2	Não prestar esclarecimentos sobre projeto arquitetônico incompleto, com pequenas inexatidões ou equívocos, ou que tiver que complementar documentação no prazo estabelecido na notificação da autoridade fiscal.	**Art. 172, § 3º**	X	X	X	Embargo temporário da Obra; Indeferimento do licenciamento se persistir a falha processual.	**20 UPF**
3	Promover modificações ou alterações na obra, diferindo do projeto arquitetônico aprovado, sem apresentar ao órgão licenciador do Município projeto modificativo para aprovação ou simplesmente não observar as prescrições contidos no projeto aprovado ou em exigências estabelecidas pela autoridade fiscal.	**Art. 193**	X		X	Embargo imediato da obra até a aprovação do "As Built".	
4	Autor e Responsável Técnico pela execução da Obra emitir com evidente falsidade ideológica Declaração de conformidade da obra com as prescrições do projeto aprovado.	**Art. 206, §2º, I**		X	X		**100 UPF**

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
5	Executar qualquer tipo de obra de construção civil ou demolição sem observância aos requisitos mínimos de segurança abaixo indicado ficará sujeito a aplicação de penalidades:	**Diversos**					
5.1	Colocação de tapume nos lotes vizinhos a logradouro públicos.	**Art. 16, 17 e 18**	X	X	X		**30 UPF**
5.2	Colocação de andaime protetor de obra, do tipo bandeja salva vida.						**50 UPF**
5.3	Colocação de tela ou rede de proteção em obras civis verticais.						
5.4	Colocação de placa indicativa da obra.	**Art. 174**					**20UPF**
5.5	Condução de obra sem as condições de estabilidade e salubridade	**Art. 2º**					**50UPF**
6	Interromper injustificadamente obra de demolição de zeramento OGD devidamente licenciada.	**Art. 203, §2º**	X	X	X		
7	Profissional habilitado, Autor ou Responsável Técnico por execução de obra sem a devida licença de obra e/ou sem o registro local no respectivo Conselho de Fiscalização Profissional.	**Art. 172, § 2º**		X	X	Embargo da Obra até a regularização junto ao Conselho de Fiscalização Profissional	**20 UPF**
8	Impedir ou dificultar o trânsito de pedestres nas calçadas, com a colocação de materiais de construção ou com tapume fora de alinhamento, salvo se for por obra de manutenção da própria calçada.	**Art. 18**	X		X		
9	Promover alteração não autorizada da calçada que comprometa as condições de acessibilidade estabelecidas em norma como: alteração de dimensões, rebaixamento de guias, construção de barramentos tipo fradinhos, jardineiras desconformes, plantio de árvores etc.	**Art. 5º**	X		X	Restaurar a calçada às condições de acessibilidade previstas no COE/PV	**30 UPF**
10	Dispor materiais de construção em via pública.	**Art. 14, parágrafo único**	X		X	Retirar o material da via pública de imediato	**20 UPF**
11	Não cumprir o prazo estipulado pela autoridade fiscal para promover obra de manutenção da calçada identificada em mal estado de conservação.	**Art. 5º, § 1º**	X		X		

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
12	Escavações de terreno sem a devida proteção para evitar os deslocamentos de terra dos prédios lindeiros e/ou da via pública.	**Art. 26**	X		X		**40 UPF**
13	Executar escavações para fundações de construções sem observâncias das normas de proteção estabelecidas no Código de Obras e nas normas técnicas brasileiras causando danos nas estruturas dos imóveis lindeiros.	**Art. 16, 28**	X		X	Embargo imediato da obra pelo tempo necessário a execução das ações de reparação, sendo permitido somente trabalhos que corrijam ou impeçam o aumento de danos ao patrimônio público ou de terceiros; Notificação de advertência ao responsável técnico pela execução da obra.	**500 UPF**
14	Construir fundações sem profissional habilitado como Responsável Técnico e sem a fiel observância as Normas Técnicas Brasileiras.	**Art. 26, parágrafo único**	X		X	Embargo da obra	
15	Edificar sem observar o alinhamento do terreno.	**Art. 237, I**				Embargo da obra e Demolição compulsória	**20 UPF**
16	Lançar as águas pluviais provenientes dos seus telhados e balcões de forma inadequada nas áreas limítrofes por qualquer meio e nos logradouros públicos através de gárgulas ou dispositivos similares.	**Art. 50, §§1º e 2º; Art. 56, Art. 117**	X	X	X	Embargo da obra se esta estiver em curso com intimação para eliminar o problema Intimar o proprietário a eliminar as gárgulas e adequar o sistema de escoamento das águas pluviais da edificação	
			X				
17	Impedir ou dificultar a ação de Fiscal Municipal de Obra no uso de suas atribuições.	**Art. 214**	X		X	Embargo da obra	**30 UPF**
18	Ausência do Alvará de Construção em obra de habitação unifamiliar.	**Art. 195 e Art. 197, §3º**	X		X	Embargo da obra	**10 UPF**
19	Ausência do Alvará de Construção em qualquer obra exceto em obra de habitação unifamiliar.		X		X	Embargo da obra	**30 UPF**
20	Ocupar edificação sem possuir o "Habite-se", exceto edificação habitacional unifamiliar.	**Art. 206**	X		X	Interdição da Edificação	**50 UPF**

ITEM	Descrição das Infrações	Dispositivo Infringido	Infratores			Outras Penalidades	Multas - Valor em UPF
			Possuidor a qualquer título	Autor do Projeto	Responsável Técnico da Obra		
21	Ocupar edificação habitacional unifamiliar sem possuir o "Habite-se".	**Art. 206**	X		X	Interdição da Edificação	**20 UPF**
22	Na substituição de Responsável Técnico pela execução da obra ultrapassar os 7 (sete) dias de prazo estabelecido.	**Art. 175, § 2º**	X			Embargo da obra	**30 UPF**
23	Alvará de Obra vencido sem renovação.	**Art. 198, 199**	X	X	X	Embargo da obra	
24	Descumprimento de orientações do COE impostas por intimação fiscal	**Diversos**	X	X	X	Facultativo: Embargo da obra ou Interdição da Edificação	**50 UPF**
25	Descumprimento do Embargo	**Art. 229, parágrafo único**	X	X	X		**500 UPF**
26	Descumprimento da Interdição.	**Art. 237, parágrafo único**	X	X	X		
27	Infração administrativa sobre Obras Gerais definidas no Art.177, § 2º, I	**Art. 1º, § 2º e Art. 181**	X	X	X	Embargo	**500 UPF**
27.1	Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem possuir licença						
27.2	Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença					Embargo (se ainda houver obras em curso)	**500 UPF** (ver Nota 2)
27.3	Fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.						

Nota 2: As Obras Gerais, estabelecidas no inciso I, do §2º, do art. 177, referem-se a obras de infraestrutura para viabilizar parcelamento do solo urbano, cujas modalidades e parâmetros urbanísticos estão disciplinadas na LPSU e LUOS respectivamente. As condutas descritas neste item 27 estão tipificadas criminalmente nos incisos I, II e III, do art. 50, da Lei Federal 6.766/79 - crimes contra a administração pública. O Agente Fiscal ao tomar conhecimento de obra dessa natureza sendo realizada, incorrendo nos casos descritos em 27.1 e 27.2, bem como, identificando a ocorrência da conduta descrita em 27.3, estará obrigado a promover a *delatio criminis* junto à autoridade policial, independente de promoção imediata do respectivo embargo e lavratura do auto de infraçã

A missão do IBAM é promover – com base na ética, transparência e independência partidária – o desenvolvimento institucional do Município como esfera autônoma de Governo, fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade democrática e a valorização da cidadania.

instituto brasileiro de administração municipal

Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br

A missão do IBAM é promover – com base na ética, transparência e independência partidária – o desenvolvimento institucional do Município como esfera autônoma de Governo, fortalecer sua capacidade de formular políticas, prestar serviços e fomentar o desenvolvimento local, objetivando uma sociedade democrática e a valorização da cidadania.

Rua Buenos Aires, nº 19 – 20070-021 – Centro – RJ
Tel. (21) 2142-9797 – Fax: (21) 2142-1262
E-mail: ibam@ibam.org.br – Web: www.ibam.org.br