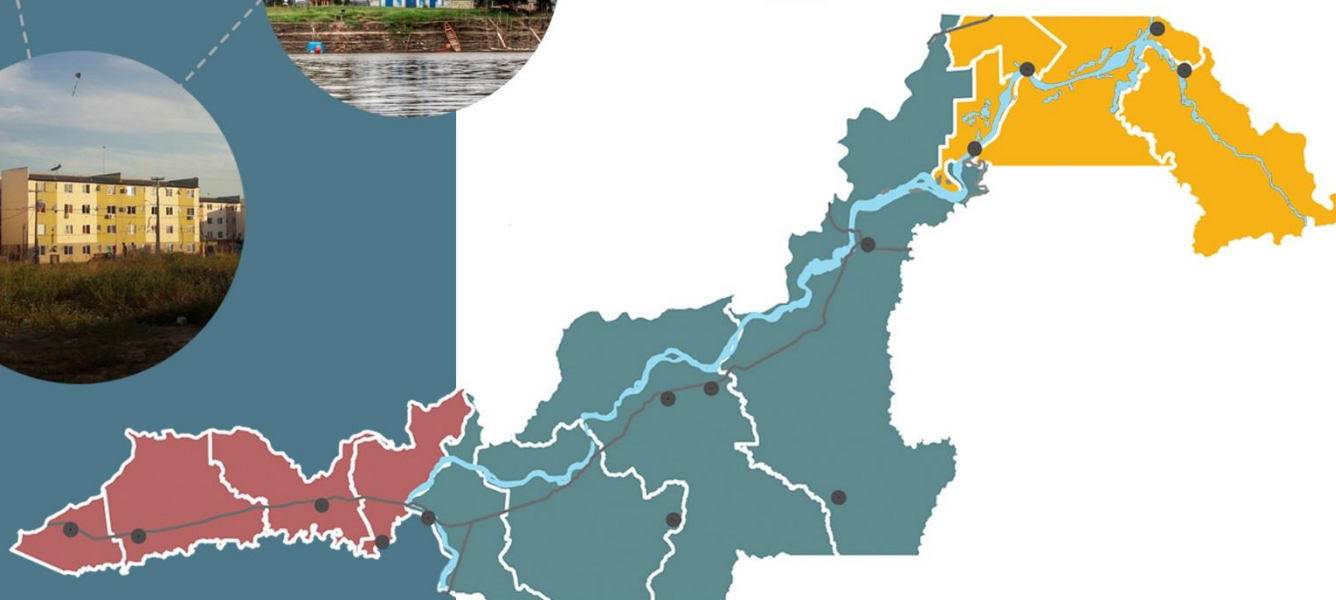




REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PARTICIPATIVO
DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO



**FASE 4 - PLANO DE AÇÃO E
INSTITUCIONALIZAÇÃO DO
PLANO DIRETOR**

PRODUTO 6 (FINAL)

VOLUME 5/7

- Modelo de Decreto de Regulamentação do Código de Obras e Edificações



MODELO DE DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO 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
Máximo Araújo de Mesquita	SEMAF	Lô Ruama do Nascimento Salvador de Albuquerque	SEMDESTUR
Deivisson Gonçalves de Souza	SEMAF	Thalysson João Rodrigues Pereira	SEMISB
Maria Sandra Bandeira	SEMFAZ	Camila Afonso dos Santos	SEMISB
Huéliton Mendes Rodrigues	SEMFAZ		
Iduméia 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 Edificações e 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

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	6
2. CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES: BASE LEGAL	7
3. REGULAMENTAÇÃO DO COE	10
4. INDICAÇÕES COMPLEMENTARES	13
5. MODELO RECOMENDADO PARA ESTRUTURAÇÃO DO DECRETO	15
CAPÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	15
Seção I Da Consulta Técnica Prévia (CTP)	15
Seção II Do Alinhamento e Nivelamento	15
Seção III Da Apresentação dos Projetos.....	16
CAPÍTULO II DOS ACESSOS DE USO COLETIVO E CÁLCULO DA LOTAÇÃO.....	26
CAPÍTULO III DOS GRUPAMENTOS EDILÍCIOS.....	28
CAPÍTULO YY DA DISPOSIÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO NAS VIAS PÚBLICAS	30
CAPÍTULO WW DO LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO ASSOCIADO À CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO	30
CAPÍTULO ZZ DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	30
ANEXO 1. MODELO DE REQUERIMENTO.....	33
ANEXO 2. MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELA AUTORIA DO PROJETO ARQUITETÔNICO PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.....	37
ANEXO 3. MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELO(A) RESPONSÁVEL TÉCNICO(A) DA OBRA PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR	38
ANEXO 4. MODELO DE PLACA DE OBRAS	39
ANEXO 5. MODELO DE CARIMBO	40
ANEXO 6.. DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E FLUXOGRAMAS (PRELIMINARES).....	41
ANEXO XX. OUTROS	56

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A elaboração de Decreto, regulamentador da Lei, pressupõe a compreensão dos processos administrativos internos para seu cumprimento, pois o decreto não é meramente uma norma de detalhamento, mas sim uma norma de operação.

No caso do Código de Obras e Edificações, os processos são divididos em etapas, como a apresentação do requerimento pelo interessando, a análise pela Administração, a execução das obras, a aprovação e atestado de conclusão. Cada uma destas etapas é circunscrita por antecedentes, requisitos, prazos e consequências.

O surgimento de uma nova lei suscita a revisão dos procedimentos administrativos, das rotinas de trabalho e redesenho de processos, reestruturação dos setores e suas equipes. O decreto regulamentador deve levar em consideração este cenário e somente atingirá seu ponto ótimo a partir de um tempo de maturação da lei pelas equipes diretamente envolvidas em sua aplicação. Esta maturação pode ocorrer antes mesmo da aprovação da lei, por meio de seu estudo, de reflexões e até ensaios de aplicação, sempre com a ressalva de que a lei só valerá após sua aprovação na Câmara de Vereadores e sanção pelo(a) Prefeito(a).

Desta forma, é recomendável que o decreto seja elaborado ou tenha sua elaboração finalizada após a aprovação da lei e mesmo após algum tempo do início de sua vigência e aplicação. Isto permitirá uma melhor compreensão das rotinas e procedimentos internos que precisam ser alterados e adaptados bem como daqueles que precisam ser mantidos.

Na perspectiva de transformação do patamar tecnológico da Prefeitura de Porto Velho, com a implantação de um Sistema de Informações Geográficas - SIG há que se cuidar para que as medidas de regulamentação a serem estabelecidas sejam com este compatível.

Por estas razões, a presente minuta de decreto assume caráter generalista, deixando margem para que seja complementada à luz do texto do Código de Obras e Edificações já aprovado, das mudanças tecnológicas já instaladas, da leitura consolidada pelas equipes técnicas e tempo de vivência na aplicação da nova lei.

A presente versão constitui um arcabouço para orientação da ETM, ultrapassando a forma jurídica da ferramenta, sendo pontuado por comentários e indicações, a serem observadas quando de sua redação definitiva pela equipe técnica municipal.

2. CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES: BASE LEGAL

▪ Poder de Polícia

As competências atribuídas aos Municípios caracterizam o *poder de polícia*, que tem por objetivo limitar os interesses individuais, condicionando-os e restringindo-os em benefício das necessidades mais amplas da coletividade ou do próprio Estado. O fundamento do poder de polícia administrativo é o princípio da supremacia do interesse coletivo sobre o privado, através dele, limitam-se os direitos individuais das pessoas em benefício do interesse coletivo.

O Código Tributário Nacional, no art. 78, traz o conceito legal do poder de polícia:

“Considera-se poder de polícia atividade administrativa pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos”.

O exercício do poder de polícia é exercido sempre conforme as previsões da lei. O Poder Público, assim, compreende tanto as leis que delineiam o âmbito da liberdade e da propriedade, quanto os atos administrativos que lhes dão execução.

O poder de polícia tanto pode ser PRESCRITIVO: quando prevê e orienta, como PROSCRITIVO: quando impõe sanção pelo descumprimento das regras estabelecidas.

▪ Código Civil e Direito de Construir

O direito de construir é fundamentado no direito de propriedade.

TÍTULO II - DOS DIREITOS REAIS

CAPÍTULO ÚNICO - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese.

É reconhecido ao proprietário o poder legal de usar, gozar e dispor dos seus bens.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO I - DA PROPRIEDADE EM GERAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Sendo-lhe facultado levantar em seu terreno as construções que lhe aprovar. Mas o direito de construir não é absoluto; o art. 1.299 do Código Civil o limita ao ressaltar o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos. Isto é dizer: há limite para o exercício do direito de construir, seja frente aos direitos dos vizinhos, como, por exemplo, não abertura de janelas ou despejo de águas pluviais diretamente sobre propriedade vizinha, seja na submissão às regras editadas pelo Poder Público, como as constantes do Código de Obras e Edificações.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

SEÇÃO VII - DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprovar, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

O art. 1.277 indica a relatividade do direito de propriedade e do de construir ao assegurar ao proprietário ou possuidor o direito de impedir que o uso anormal (ou mau uso) da propriedade vizinha possa prejudicar a sua segurança, sossego e saúde.

TÍTULO III - DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO V - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA

SEÇÃO I - DO USO ANORMAL DA PROPRIEDADE

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Dessa forma, impõe-se a teoria da normalidade, em que só é lícito o uso regular do imóvel pelo proprietário, sem excesso ou abuso na fruição de seus direitos. A liberdade de construir é a regra - limitações e restrições são expressas em lei ou regulamento.

"(...) no poder levantar em seu terreno as construções que entender, está consignada, para o proprietário, a regra da liberdade de construção; na proibição do mau uso da propriedade está o limite dessa liberdade. (...) a normalidade do direito de construir se traduz no respeito ao direito dos vizinhos e às prescrições administrativas." (Meireles, 1996)

- Constituição Federal de 1988 e Lei Federal no 10.257/2001 - Estatuto da Cidade

A CF 88 reconhece o Município como ente atuante da federação, atribuindo-lhe autonomia pela delegação de competências. O art. 30 atribui competência ao Município para legislar sobre assuntos de interesse local, para suplementar a legislação federal e estadual e para promover o adequado ordenamento do solo urbano, mediante o controle do seu parcelamento, uso e ocupação, entre outras. Dessa forma, assegurou o poder de polícia administrativa do Município fundamentado no interesse social, para restringir e condicionar o uso e gozo dos bens e direitos individuais, especialmente os de propriedade, em benefício do bem-estar geral.

Em referência aos direitos e às garantias fundamentais, o art. 5º submete o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social. Tal mandato conjuga-se com o art. 182, ao estabelecer que a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

"(...) as limitações ao direito de construir não decorrem apenas do código civil (...) a CF 88, ao condicionar o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social, apresenta nova concepção do direito de construir, que fica subordinado também às imposições legais decorrentes do plano diretor (...) e não apenas às restrições relativas à proibição do mau uso da propriedade."

"(...) do embate entre o individual (propriedade-direito) e o social (propriedade-função) resultou a composição de interesses, numa síntese feliz em que se conciliaram as prerrogativas do indivíduo com as exigências da sociedade, para uma melhor justiça distributiva." (Meireles, 1996)

O Código de Obras e Edificações, como parte integrante do conjunto de ferramentas de que o Município dispõe para dar materialidade à implementação da política urbana local, deve atender e estar consoante os fundamentos da Lei Maior, cuja matéria urbana está regulamentada no Estatuto da Cidade.

3. REGULAMENTAÇÃO DO COE

O regulamento é um ato administrativo, aprovado através de decreto pelo Poder Executivo. Tem o objetivo de explicar a lei ou de aprofundar e detalhar principalmente procedimentos administrativos, mas também temas abrangidos por esta de feição técnica. Trata-se de um ato hierarquicamente inferior à lei, não podendo, portanto, modificá-la ou contrariá-la. No entanto, a aprovação desses conteúdos por meio de decreto torna mais ágil o processo de atualização do regulamento.

Se a Lei necessita ser regulamentada para sua correta aplicação deve o Município buscar estruturar-se para, imediatamente após a elaboração e aprovação do Código, encaminhar a sua regulamentação.

A Administração pode e deve produzir tantos decretos quantos forem necessários para a organização dos serviços decorrentes do novo arcabouço legislativo urbanístico que se configurará com a Lei do Plano Diretor, a LPSU, a LUOS, não só o COE. É preciso reconhecer que existe enorme campo de prescrição normativa no âmbito da Administração pública por seus instrumentos peculiares, notadamente o Decreto.

Situação encontrada em Porto Velho

Entretanto, deve-se evitar o que acabou conformando uma cultura pela prática adotada nas últimas décadas no Município: a produção de alterações na legislação para atender a casuística do ambiente administrativo. É preciso preservar o conjunto das leis urbanísticas, buscando sua maior longevidade possível, explorando ao máximo suas possibilidades no campo da regulação administrativa.

É pouco criativo, a cada pequena decisão por um procedimento administrativo qualquer, permitir que ele vá, por projeto de lei, alterar a lei vigente, quando a matéria é típica de regulamento, aspecto verificado nas sucessivas alterações à LC nº97/1999, que acabaram por inviabilizar a sua simples consolidação, tal o excesso de casuísmos produzidos ao longo do tempo.

A prática pode ter sido a responsável pelo paroxismo expresso na produção do COE 'negacionista' da LC nº 560/2014 que revogou a LC nº 63/1973, eliminando os problemas inerentes à prestação de serviço de licenciamento, negando-os.

“O Código de Obras ‘negacionista’ se caracteriza por quase não ser um Código de Obras, trazendo mais dispositivos sobre matéria processual administrativa e quase nada de substância na orientação da boa forma de construir. Nega o que, em princípio, qualifica um Código de

Obras, as indicações minuciosas e adequadas sobre as características desejáveis das construções, suprimindo-as.

A forma de concretizar essa síncope se dá, comumente, com o estabelecimento de um dispositivo, um artigo dentro do Código de Obras, de aparente lógica jurídica, transferindo a responsabilidade da qualidade dos elementos arquiteturais da edificação ao profissional seu responsável técnico.

Esses dispositivos que impõem e transferem para o profissional técnico habilitado a responsabilidade pelo cumprimento de normas, genericamente referenciadas¹, bem como pelas configurações e características finais da edificação, sem a orientação precípua da Administração pública, incensada por muitos como se fora uma postura liberal desejável, parece-nos não só inadequada, mas inconstitucional.

O ordenamento jurídico urbanístico local perde muito em clareza, ganha em confusão e, o principal, a discricionariedade da autoridade pública fica sem limites identificáveis. Por conseguinte, os atos normativos secundários proliferam, surgindo conflitos de normas, repristinações inconstitucionais e, quanto mais problemas surgem, mais normas se editam, passando a exigir exercícios de análises complexas em questões administrativas que deveriam ser simples." (CUNHA, 2019)

Outro aspecto, a considerar, não só em Porto Velho como na maioria dos Municípios brasileiros, diz respeito à desatualização conceitual e técnica da legislação urbanística, em especial dos Códigos de Obras e Edificações, frente aos avanços da sociedade, das tecnologias e do próprio campo do urbanismo - que espelha, ao final das contas, nosso grau de evolução civilizatória, tendo como *locus* privilegiado, as cidades, por concentrarem a maior parte da população e da produção científica e intelectual.

A atualização do COE/PV aborda questões emergentes, que vêm recebendo cada vez mais atenção da sociedade, do mundo técnico, científico e político, e que encontram no instrumento espaços adequados em resposta a essas preocupações.

¹Como muito desses Códigos de Obras 'negacionistas' se fiam na simples atribuição, generalizada, aos profissionais, responsáveis técnico, a obrigação de "...atender às Normas Técnicas da ABNT", assim dessa forma, é necessário observar que normas técnicas não possuem a força de lei.

As normas técnicas não são normas jurídicas ou legais e por seu turno não possuem poder vinculante, sendo que cabem, exclusivamente, interpretação e aplicação técnica pelos técnicos qualificados, enquanto que a norma legal vincula a todos os administrados. Salvo quando a lei lhe atribui sua força.

"Cumpra também esclarecer que as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) não têm poder vinculante, sendo meras balizadoras do labor pericial." (parte de voto no STJ - Superior Tribunal de Justiça - AgRg - Agravo Regimental em Recurso Especial nº 92.834/PR – Processo 2011/0212492-5. Relator: Ministro Massami Uyeda, 17/04/2012). Portanto, ao mencioná-las, indicando a sua aplicabilidade, os Códigos de Obras e Edificações precisam ser específicos, identificando as Normas Técnicas e em quais situações e em que condições devem ser observadas.

Dentre os temas atuais, que encontram ressonância nos Códigos de Obras e Edificações modernos, contam-se aqueles baseados nas estatísticas demográficas brasileiras - questões de gênero, acessibilidade, longevidade e expectativa de vida -, como também aqueles que demandam soluções técnicas, em resposta às condições adversas, não só de Porto Velho, mas que o combate ou promoção fazem parte de um esforço maior - mudanças climáticas, conforto ambiental, eficiência energética, qualificação ambiental urbana, entre outros -, que o conectam com a contemporaneidade, seus problemas e desafios.

Tais demandas ocorrem em via de mão dupla com relação ao mercado e à produção imobiliária. Soluções de mercado ou formatam seus produtos para atender mudanças sociais e econômicas ou acabam por criá-las, vendendo externalidades e sensações de status como 'condomínio de luxo com serviços' ou 'com área de lazer', 'lofts e apart-hotéis' ou 'apartamentos *single*', por exemplo. Os Municípios, muitas vezes, têm dificuldades em avaliar tais empreendimentos, seja em razão da não previsão na lei, seja pela pressão dos agentes econômicos interessados. Soluções para o 'morar contemporâneo' devem ser balizadas não só pelas regras de mercado ou puramente edilícias, mas, sobretudo, pelos princípios e diretrizes da política urbana e pelo direito coletivo à cidade sustentável.

Para o favorecimento do conforto ambiental no ambiente construído, as condições climáticas do Município de Porto Velho - que apresenta características de regiões de clima quente úmido, com intensa radiação solar, altas taxas de umidade do ar, associadas à temperatura elevada e grandes índices de precipitação -, foram consideradas no COE/PV, restando traduzi-las em parâmetros, a partir da realização de estudos específicos.

Tais parâmetros são essenciais, especialmente, para o favorecimento do conforto térmico nas edificações, pois a existência de 'ilhas de calor' no ambiente urbano, comprovado por estudos científicos, induz ao uso intenso de energia elétrica para a climatização artificial, implicando em alto custo na fatura de energia elétrica da população e para a municipalidade.

Pelas razões apresentadas, entre tantas outras, o COE/PV, ganha o viés e a responsabilidade de se constituir em um código de proteção ao consumidor do espaço construído produzido em Porto Velho sob os seus comandos.

4. INDICAÇÕES COMPLEMENTARES

Tendo em vista o aprimoramento da equipe local e das ferramentas que utiliza no exercício de suas funções, apresentam-se a seguir algumas indicações, a saber:

1. Sugere-se que a Prefeitura estabeleça cooperação técnica com universidades locais, afim de que sejam realizados estudos sobre o microclima de Porto Velho com vistas à definição dos parâmetros específicos de conforto ambiental a serem adotados na Cidade e divulgados ao público, em especial junto ao setor de construção civil, de forma a que tais padrões orientem e deem concretude às diretrizes do Plano Diretor, às exigências impostas na LPSU, LUOS e COE/PV e aos projetos públicos e privados. Ademais para o estabelecimento de um circuito de capacitação de seus quadros técnicos no tema.

2. A elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana ou similar seria de grande valia para a implementação da legislação urbanística complementar ao Plano Diretor, ao aproveitar a produção acadêmica acumulada em Porto Velho, com a confecção de mapeamento do mosaico da capacidade de percolação natural pelos diversos setores da Cidade, orientando o estabelecimento preciso das melhores condições para a implantação de soluções de drenagem distribuída no interior dos lotes e no meio urbano, e para os investimentos públicos na expansão e nas condições de construção da rede de esgotamento pluvial.

3. Boas práticas realizadas por outros municípios constituem uma fonte de ideias que, mais do que a experiência aplicada em outra realidade é sua possibilidade de replicação em outros ambientes o maior benefício. Nesse sentido, a manualização dos conteúdos da lei de forma simples, direta e clara, em muito auxilia na implantação de suas partes. Este é o caso das condições de disposição do Mobiliário Urbano nos espaços públicos, em especial sobre as calçadas. Nessa linha, o IBAM sugere o estudo do 'Guia de Boas Práticas para os Espaços Públicos da Cidade de São Paulo', editado em 2016 pela Secretaria de Urbanismo daquele Município,

O Guia explora estratégias de projeto calçadas na qualificação dos espaços públicos priorizando as atividades de permanência das pessoas, pois:

'...pensar o espaço urbano a partir da escala humana garante o acesso democrático à cidade por todos'.

Ao propor intervenções em espaços públicos, o Guia abrange ampla gama de articulações intertemáticas e intersetoriais, além de clarificar sobre os conceitos e classificações no campo do mobiliário urbano, apresentando novas e úteis ideias para promover a apropriação da Cidade pelos seus usuários e a melhoria da vida cotidiana, identificando-se com as premissas

de Jan Gehl, apresentadas no livro 'Cidades para as Pessoas' e com os princípios do Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável - DOTS, fontes de inspiração utilizadas pelo IBAM na revisão do Plano Diretor de Porto Velho.

'Através de intervenções nos espaços públicos é possível dialogar com as mais diversas agendas setoriais. Afinal, o espaço público é a base da vida urbana, onde são desenvolvidas diferentes funções e interações sociais de forma democrática'.

Outras fontes de referência podem ser utilizadas pela ETM, como o 'Manual para Implantação do Mobiliário Urbano na Cidade do Rio de Janeiro', trabalho editado em 1996 e que resultou da colaboração entre a Prefeitura e o IBAM. Em que pese o distanciamento no tempo, o Manual propõe conceituações, classificações e cuidados ainda relevantes na atualidade.

5. MODELO RECOMENDADO PARA ESTRUTURAÇÃO DO DECRETO

Decreto Municipal nº..... de de de

Regulamenta a Lei nº....., de de de, quanto aos procedimentos administrativos de licenciamento de obras no Município de Porto Velho e dá outras providências

CAPÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I Da Consulta Técnica Prévia (CTP)

Art. 1º. O interessado na aprovação de projeto e licenciamento de obras poderá requerer consulta técnica prévia ao órgão municipal competente antes de sua submissão formal à autoridade.

Art. 2º. Para a realização da CTP, o interessado deverá apresentar:

I. 1 (uma) cópia do projeto arquitetônico conforme o disposto neste decreto, instruído com os elementos de desenho no nível de anteprojeto minimamente;

II. Documento comprobatório da propriedade do imóvel ou outro documento que comprove as metragens do terreno;

III. Outros documentos que se façam necessários, ao critério do órgão responsável pela análise, para permitir a compreensão do projeto.

Art. x. Outras disposições da ETM.

Seção II Do Alinhamento e Nivelamento

Art. x. A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá a qualquer tempo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com greide definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Art. x. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de desenho esquemático e terão validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua expedição.

Parágrafo único. O desenho esquemático indicará pontos piqueteados do terreno e deverá conter, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Art. x. Outras disposições da ETM.

**Seção III
Da Apresentação dos Projetos**

Art. x. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos de arquitetura para Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) deverão conter, no mínimo e obrigatoriamente, as seguintes informações e elementos:

I. Cabeçalho em todas as pranchas, conforme carimbo e padrões da ABNT, conforme Anexo 1, contendo em todas as pranchas:

- a) título especificando o objetivo e a natureza do projeto;
- b) nome e assinatura do proprietário;
- c) nome, assinatura e número de inscrição no CREA/CAU e das ART/RRT do autor do projeto e do responsável técnico pela obra;
- d) data, número e especificação da prancha;

II. Planta de situação, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), contendo:

- a) indicação do norte magnético;
- b) nome e cotas de largura das vias públicas e dos passeios contíguos ao lote;
- c) distância do lote até a esquina mais próxima com indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído;
- d) dimensões e área do lote;
- e) curvas de nível de metro em metro em terrenos inclinados;

III. Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), constando:

- a) indicação do norte magnético;
- b) locação de rios, córregos e canais, das árvores e das massas de vegetação nativa existentes, com indicação daquelas eventualmente a suprimir; das curvas de nível de metro em metro em terrenos inclinados e outras indicações necessárias à identificação dos elementos naturais que integram o lote;
- c) denominação das vias e logradouros contíguos ao lote;

d) locação das árvores, floreiras e jardins, postes, hidrantes e outros elementos dispostos sobre a calçada, bem como sua largura total e das faixas que a compõem (faixa livre de circulação, de serviço e de acesso, se houver), e indicação de eventuais soluções de acessibilidade adotadas, tais como rebaixamento do meio-fio, rampeamento de seção de calçada ou de acesso à edificação, devidamente cotadas;

e) cotas de nível do terreno e da calçada ou calçadas confrontantes com o lote;

f) projeção da edificação e/ou das edificações dentro do lote, com as dimensões externas, bem como outros elementos adotados como aberturas de prismas de ventilação e iluminação (PVI) e pátios internos, devidamente cotados;

g) dimensões do lote e dos afastamentos da edificação e/ou edificações em relação às divisas, entre edificações e distância em relação às margens de corpos hídricos, porventura existentes em seu interior ou a este limítrofe;

h) indicação dos acessos ao lote e à edificação ou edificações;

i) locação de poços e galerias, fossas e filtros anaeróbicos quando adotados;

j) se cabível, indicação dos limites anteriores do terreno e alinhamento definitivo dos muros e identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel;

k) quadro geral contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada edificação com discriminação das áreas cobertas, descobertas e dos afastamentos, área do lote, taxa de ocupação (Txo) e taxa de permeabilidade (Txp);

IV. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) ou outra definida em função das especificidades do projeto, que indique claramente a conformação e o dimensionamento dos elementos que compõem o projeto, ao critério do órgão municipal competente, na qual constarão:

a) dimensões de todos os compartimentos, das portas, dos vãos de passagem e de iluminação e ventilação, devidamente cotados;

b) finalidade e área de cada compartimento;

c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra e suas partes;

e) cotas de nível das soleiras de cada pavimento;

f) indicação dos dispositivos para proteção e sombreamento de fachadas;

g) quadro de áreas de cada edificação, unidade autônoma ou pavimento, com discriminação das áreas cobertas e descobertas, e daquelas a demolir e a construir quando houver;

V. Cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) ou outra definida em função das especificidades do projeto, ao critério do órgão municipal competente, em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas, portas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;

VI. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água e demais elementos, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

VII. Elevação das fachadas, sendo obrigatório daquelas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta) ou outra definida em função das especificidades do projeto, ao critério do órgão municipal competente;

VIII. Distinção clara dos elementos a demolir e a construir nas plantas constantes dos projetos de reforma com acréscimo ou decréscimo de área construída;

IX. Memorial descritivo dos revestimentos internos e externos do projeto.

§1º. Recomenda-se a redução da escala de desenho até 1:100 (um para cem), quando se tratar de edificação de grandes dimensões.

§2º. A redução da escala de desenho não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e aberturas, dos afastamentos das divisas e similares, e das alturas da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, o dimensionamento das cotas apresentadas.

§3º. Em caso de dúvida ou omissão da informação, prevalecerá sempre o critério de finalidade lógica do compartimento.

§4º. Cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto, sendo os primeiros convenientemente cotados e com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis da edificação.

§5º. No caso de projetos envolvendo movimento de terra será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção para análise junto ao órgão municipal competente.

§6º. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD), observarão as disposições do presente artigo, no que couberem, caso não seja possível apresentar o projeto original aprovado da edificação.

Art. x. Para efeito de aprovação e expedição de licença, as Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo Urbano (OGI/p) deverão conter, no mínimo e obrigatoriamente, as seguintes informações e elementos:

I. Cabeçalho em todas as pranchas, conforme carimbo e padrões da ABNT, contendo em todas as pranchas:

- a) título especificando o objetivo e a natureza do projeto;
- b) nome e assinatura do proprietário;
- c) nome, assinatura e número de inscrição no CREA/CAU e das ART/RRT do autor do projeto e do responsável técnico pela obra;
- d) data, número e especificação da prancha;

II. Planta topográfica com planialtimetria da área em escala, no mínimo igual 1:1000, contendo:

- a) curvas de nível a cada metro;
- b) indicação e dimensionamento de todos os elementos, retas curvas e ângulos, da poligonal que caracteriza os limites da área a ser parcelada;
- c) Indicação dos imóveis confrontantes;

III. Projeto da geometria do arruamento em escala, no mínimo igual a 1:1000 (um para mil), contendo:

- a) indicação e dimensão dos eixos em metro linear (m);
- b) nos trechos em curva circulares simples, seus elementos completos:

1. AC - ângulo central da curva;

2. R - raio da curvatura (m);

3. D - desenvolvimento da curva (m);

4. PC - ponto de curvatura;

5. PT - ponto de tangência;

6. PI - ponto de interseção das tangentes;

7. T - Distância entre PC e PI (m);

c) projeto estrutural da pavimentação das vias com seções em escala adequada, no mínimo, 1:100 (um para cem);

IV. Projeto de Movimentação de Terra/terraplanagem em escala, no mínimo igual a 1:1000 (um para mil), contendo:

a) perfil longitudinal das vias (greide das ruas) e seções transversais das ruas e quadras nas escalas, no mínimo, Horizontal 1:1000 e Vertical 1:100;

b) demonstração gráfica das seções de corte e aterro nas escalas, no mínimo, Horizontal 1:1000 (um para mil) e Vertical 1:100 (um para cem);

c) indicação da movimentação de terras:

1. volume total, em metro cúbico (m^3) de material proveniente de cortes, escavações e remoções de terras;

2. volume total, em metro cúbico (m^3) de material a ser aplicado em aterro;

3. indicação de jazida a ser explorada para obtenção de material para aterro;

4. indicação de "bota-fora" para descarte de material proveniente de cortes, escavações e remoções de terras;

V. Projeto da geometria dos lotes e quadras em escala, no mínimo igual a 1:1000, (um para mil), contendo:

a) indicação e dimensionamento de seus limites (m);

b) nos trechos em curva circulares simples, dos limites dos lotes e quadras, seus elementos completos:

1. AC - ângulo central da curva;

2. R - raio da curvatura (m);

3. D - Desenvolvimento da curva (m);

4. PC - ponto de curvatura;

5. PT - ponto de tangência;

c) indicação sobre a área do lote em metros quadrados (m²), grafado a cada lote ou em tabela na prancha;

d) as Ruas e Lotes serão denominados por números cardinais e as Quadras por letras maiúsculas do alfabeto.

VI. A planta de arruamento, na escala, no mínimo de 1:1000 (um para mil), será base para apresentação dos seguintes projetos complementares, em suas plantas gerais:

a) projeto de rede de águas pluviais/rede de drenagem;

b) projeto de rede de distribuição de água potável com localização de eventual Estação de Tratamento de Água (ETA) e eventual Reservatório;

c) projeto de rede de coleta de esgoto sanitário com localização de eventual Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);

d) projeto de arborização das vias e outras áreas verdes urbanas, com indicação das eventuais áreas de reflorestamento;

e) projeto de iluminação pública com localização da posteação, rede aérea ou de cabeamento subterrâneo e detalhamento e especificação das luminárias e lâmpadas;

f) projeto da rede de energia elétrica, aérea com a localização da posteação ou de cabeamento subterrâneo com a eventual indicação de transformadores de distribuição;

Art x. Para efeito de aprovação e expedição de licença, os projetos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a), observarão as disposições do Art. (anterior), no que couberem.

Art. x. Outras disposições da ETM.

Seção IV Dos Pedidos de Licença

O que diz a Lei do COE/PV:

Art. 181. *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 instalação 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. x. O pedido de licença para execução de obras de construção de edificação, reforma, regularização ou acréscimo, para instalação comercial e para adaptação de uso de prédio existente, será protocolado na Secretaria Municipal de e instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento, mediante formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, com endereço completo do interessado e devidas assinaturas dos envolvidos;*
- II. 1 (um) jogo completo de cópias impressas do projeto arquitetônico, podendo ser exigido maior número de cópias para encaminhamento à análise e aprovação dos demais órgãos competentes internos intervenientes, dependendo da natureza da obra a ser executada;*

- III. Cópia de planta de situação contendo a implantação do lote no sítio urbano, devidamente rubricada pelo autor do projeto;
- IV. Declaração do autor do projeto de que num raio de 50m (cinquenta metros), a partir dos limites do lote, não se encontram rios, córregos ou quaisquer outros corpos d'água;
- V. As declarações previstas nos Anexos 02 e 03 deste Regulamento;
- VI. Certificado de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário expedido pelo órgão competente para os novos empreendimentos;
- VII. Documento comprobatório da propriedade do imóvel ou outro documento que comprove as dimensões do lote;
- VIII. Cópia da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- IX. Cópia da carteira profissional do autor do projeto;
- X. Cópia da ART/RRT do profissional autor do projeto;
- XI. Memorial descritivo do projeto, devidamente assinado pelo profissional responsável;
- XII. Arquivos eletrônicos do projeto arquitetônico, em formato DWG e em formato não editável.

Parágrafo único. Aprovado o projeto o requerente poderá anexar até 5 (cinco) jogos de cópias do mesmo para serem chanceladas, ficando 1 (um) jogo retido no processo administrativo que gerou a respectiva licença.

Outras disposições da ETM.

Art. x. O pedido de licença em que couber audiência de órgãos municipais, estaduais ou federais, conforme definido no Código de Obras e Edificações (COE/PV), deverá ser instruído com o projeto aprovado pelas respectivas instâncias competentes.

Parágrafo único. Os casos em que haverá interveniência interna dos demais órgãos municipais no processo de aprovação dos projetos são aqueles enquadrados nas seguintes condições:

- I. Em imóveis preservados ou em processo de análise das condições de preservação, bem como daqueles situados no entorno de bens tombados pela Secretaria ...;

- II. Para instalação de atividades potencialmente causadoras de impacto ambiental pela Secretaria ...;
- III. Para instalação de atividades potencialmente causadoras de impacto no trânsito, bem como para implantação de novas vias pela Secretaria ...;
- IV. Para instalação de atividades potencialmente causadoras de impacto à saúde pública pela Secretaria ...;
- V. Para instalação de atividades de educação e saúde pública pelas Secretarias de ... e, respectivamente.;
- VI. Os projetos em que sejam previstas supressão e/ou obrigatoriedade de reposição da vegetação, bem como que incluam a arborização de calçadas e o plantio ou adensamento de áreas verdes urbanas pela Secretaria

Outras disposições da ETM.

Art. x. Para expedição da licença de execução das obras de construção de edificação, reforma, regularização ou acréscimo, para instalação e para adaptação de uso de prédio existente, o proprietário deverá anexar o comprovante de pagamento da taxa correspondente.

Art. x. A documentação para a concessão do Certificado de Habite-se deverá estar listada na licença expedida.

Parágrafo único. Não será concedido Certificado de Habite-se parcial ou total na falta de qualquer item da documentação exigida.

Art. x. No caso específico da edificação de interesse social, construída sob regime de mutirão ou autoconstrução, desde que não decorrente de programa habitacional e que se configure em unidade ou unidades autônomas com até 70m² serão exigidos os seguintes documentos para o requerimento do Habite-se:

- a) cópia ou número da licença para construção;
- b) cópia do certificado do auto de vistoria contra incêndio e pânico emitido pelo Corpo de Bombeiros, no caso de edificações multifamiliares.

Art. x. Para expedição da licença de demolição, o proprietário deverá anexar ao requerimento os seguintes documentos:

- I. Cópia de documento comprobatório da propriedade do imóvel;
- II. Cópia da certidão negativa de débitos do imóvel atualizada referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- III. Comprovante de pagamento da taxa de licença concedida;
- IV. ART/RRT do profissional responsável pela execução da obra;
- V. Cópia integral do projeto original aprovado, se existir.

Parágrafo único. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso e desde que requerida.

Art. x. Enquadra-se em situação especial para fins de análise obrigatória do órgão competente pelo serviço de água e esgoto o licenciamento dos seguintes projetos:

- I. Edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos, ou com altura superior a 12m (doze metros), independente do uso e da existência de rede pública de abastecimento de água e captação de esgoto no local;
- II. Grupamentos edifícios horizontais ou verticais, com 3 (três) ou mais unidades imobiliárias, independentemente do uso e da existência de rede pública de abastecimento de água e captação de esgoto no local;
- III. Vilas Urbanas;
- IV. Edificações destinadas a abrigar atividades classificadas na LUOS como de impacto do Nível 2 ao Nível 4.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá solicitar a análise de projetos que não se enquadrem nas especificações mencionadas neste artigo, mas que contenham outras características especiais.

Art. x. Em conformidade com a Lei Estadual nº 3.924, de 17 de outubro de 2016 e o Decreto Estadual nº 21.425, de 29 de novembro de 2016, ficam dispensadas da análise de projeto obrigatória junto ao Corpo de Bombeiros as edificações caracterizadas como tal na Instrução Técnica nº 01/2017 do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (CBMRO) e suas revisões.

CAPÍTULO II DOS ACESSOS DE USO COLETIVO E CÁLCULO DA LOTAÇÃO

Art. x. Além das demais disposições previstas no Código de Obras e Edificações (COE/PV), os acessos de uso coletivo serão dimensionados segundo as condicionantes e o cálculo de lotação das edificações dispostos neste artigo, cujas definições e parâmetros são apresentados a seguir.

I. Tabela das condicionantes:

TABELA DE CONDICIONANTES PARA DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS DAS EDIFICAÇÕES		
Parâmetro	Índice	Exigências a observar
Altura da edificação (H)	$H \leq 6m$	Padrões mínimos e especificidades em função do tipo de uso da edificação
	$6m < H \leq 12m$	Cálculo de lotação e especificidades em função do tipo de uso da edificação
	$12m < H \leq 30m$	Cálculo de lotação e avaliação do enquadramento para aprovação do Corpo de Bombeiros
	$H > 30m$	Cálculo de lotação e aprovação do Corpo de Bombeiros
Área do maior pavimento (A)	$A < 750m^2$	Especificidades em função do tipo de uso da edificação e enquadramento da NBR 9077
	$A \geq 750m^2$	Enquadramento da NBR 9077 e avaliação do enquadramento para aprovação do Corpo de Bombeiros
Somatório de todos os pavimentos (S)	$750m^2 \leq S < 1.500m^2$	Cálculo de lotação e avaliação do enquadramento para aprovação do Corpo de Bombeiros
	$1.500m^2 \leq S < 5.000m^2$	Cálculo de lotação e aprovação do Corpo de Bombeiros
	$S > 5.000m^2$	Aprovação do Corpo de Bombeiros

II. O cálculo da largura de acessos é dado pela fórmula $[N = P/C]$, onde:

[N] corresponde ao número de unidades de passagem [largura mínima para passagem de um fluxo de pessoas fixada em 0,55m (cinquenta e cinco centímetros)], arredondado para número inteiro imediatamente superior²;

²A largura mínima do acesso é calculada pela multiplicação de **N** pelo fator 0,55, resultando na quantidade, em metros, da largura mínima total dos acessos necessários. O resultado pode ser distribuído em um ou mais acessos, respeitado o padrão mínimo de largura estabelecido no Código de Obras e Edificações.

[P] corresponde à população da edificação ou pavimento;

[C] corresponde à capacidade da unidade de passagem (UP) [número de pessoas que atravessa esta unidade em 1 (um) minuto].

III. Padrões para cálculo da lotação da edificação e largura dos acessos:

QUADRO DE REFERÊNCIA PARA DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS			
Usos e Atividades	Especificação	Referência	Capacidade UP
Residencial	Unifamiliar e Multifamiliar	2 pessoas/dormitório	100
Hospedagem	-	1 pessoa/15m ² de área	100
Comercial	Salvo outras especificações deste quadro	1 pessoa/4m ² de área	100
Serviços	Salvo outras especificações deste quadro	1 pessoa/7m ² de área	100
Educação	Pré-escola e escola para pessoas com deficiência	1 pessoa/1,50m ² de área de sala de aula	30
	Demais modalidades		100
Locais de reunião de público	Salas de exposição, museus, bibliotecas, galerias de arte e similares	1 pessoa/3m ² de área	100
	Teatros, cinemas, salas de concerto, auditórios, estúdios de <i>media</i> e similares	1 pessoa/1m ² de área	
	Templos religiosos e igrejas, capelas, necrotérios, crematórios e similares	1 pessoa/1m ² de área	
	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios e similares	1 pessoa/1m ² de área	
	Centros esportivos e de exibição; clubes, boates, salões de festas, bingo, boliche e similares; construções provisórias, circos e similares; parques e jardins recreativos e similares	2 pessoas/1m ² de área	
	Terminais de passageiros	1 pessoa/3m ² de área	

QUADRO DE REFERÊNCIA PARA DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS			
Usos e Atividades	Especificação	Referência	Capacidade UP
Serviços automotivos	Garagens e postos de abastecimento	1 pessoa/40 vagas de veículos	100
	Oficinas de manutenção e locais de reparos	1 pessoa/20m ² de área	
Saúde	Com internação: hospitais, clínicas, urgências e similares	1 pessoa e meia por leito + 1 pessoa/7m ² de área de ambulatório	30
	Sem internação: clínicas, consultórios, ambulatórios e similares e serviços veterinários	1 pessoa/7m ² de área	100
	Sem celas: asilos, orfanatos, abrigos, locais para tratamento psiquiátrico ou de dependentes de drogas e álcool e similares	2 pessoas/dormitório + 1 pessoa/4m ² de área de alojamento	30
	Com celas: hospitais e centros psiquiátricos, manicômios e similares	1 pessoa/7m ² de área	100
Forças Armadas e segurança	Quartéis, delegacias, locais de detenção, prisões e similares	1 pessoa/7m ² de área	100
Industrial	-	1 pessoa/10m ² de área	100
Depósitos	-	1 pessoa/30m ² de área	100
Manipulação de explosivos	Comércio	1 pessoa/3m ² de área	100

Nota: A ETM poderá utilizar outro método, ao seu critério, para o cálculo da lotação da edificação.

CAPÍTULO III DOS GRUPAMENTOS EDÍLIOS

Art. x. No caso de grupamento edilício com 3 (três) ou mais edificações, o projeto será instruído com o plano geral do grupamento, apresentado em planta baixa na escala mínima de 1:1000 (um para mil), contendo:

I. O esquema de urbanização com a indicação, entre outros elementos de projeto, nos padrões exigidos na legislação pertinente dos seguintes itens:

a) das vias internas para acesso de pedestres, bicicletas e veículos;

b) das áreas externas reservadas ao estacionamento de veículos, áreas de lazer de uso comum e servidões públicas, se houver;

c) das áreas verdes urbanas a reservar, correspondente à taxa de permeabilidade (Txp);

d) das áreas e faixas *non aedificandi*, faixas de domínio, córregos e APP, se houver;

e) do local para acondicionamento e transbordo dos resíduos sólidos;

II. As declarações dos órgãos competentes, a fim de atender aos seguintes requisitos, sempre que couber:

a) possibilidade e condições para abastecimento de água do grupamento;

b) possibilidade e condições para esgotamento sanitário do grupamento, inclusive fossas no caso de adoção de sistema unitário ou outro sistema adotado;

c) possibilidade e condições para o abastecimento de energia elétrica do grupamento;

d) as condições para combate a incêndio e pânico do grupamento;

III. Possibilidade e condições de esgotamento pluvial da área e quando cabível, a localização dos dispositivos de drenagem distribuída;

IV. Tipo de pavimentação das vias, ciclovias, calçadas, servidões públicas e áreas de uso comum do grupamento;

V. Especificações quanto às espécies vegetais a adotar na arborização de calçadas e áreas verdes urbanas, e eventualmente servidões para passagem de pedestres e ciclistas, internas ao grupamento;

VI. O sistema de iluminação das áreas externas no interior do grupamento

VII. Indicação e localização da adoção de dispositivos para geração de energia fotovoltaica ou aquecimento solar da água, se houver;

VIII. Indicação do sistema de rotas acessíveis para locomoção das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a NBR 9050.

§1º. A planta de situação do projeto indicará os detalhes do esquema de urbanização, contendo as curvas de nível do terreno, de metro em metro e a locação das árvores e de vegetação nativa existente, e eventualmente a suprimir.

§2º. É dispensável a apresentação do esquema de urbanização previsto no inciso I deste artigo quando os acessos principais de todas as edificações do grupamento voltarem-se para uma via pública oficial, não havendo previsão de implantação de vias internas, mantendo-se a indicação em projeto das previsões constantes das alíneas (c), (d) e (e), além das demais exigências deste artigo aplicáveis.

CAPÍTULO YY DA DISPOSIÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO NAS VIAS PÚBLICAS

Nota: Sugere-se que a Prefeitura aproveite o momento de engajamento de sua equipe técnica nos trabalhos de revisão do Plano Diretor, dando continuidade imediata às reflexões sobre a cidade e às providências de ajustamento de seus processos em prol de sua implantação.

Nessa linha, interessante que esta equipe se debruce sobre as definições e montagem inicial do Programa Municipal de Qualificação de Calçadas e Arborização Urbana, previsto no PD (que poderá ser objeto de decreto específico), especialmente naqueles aspectos referentes à ocupação do espaço público pelo mobiliário urbano, de forma que a antecipação possa ser incorporada a este Decreto.

Além das disposições em artigos, em garantia da acessibilidade e desenho universal desses equipamentos, está a reunião em anexo próprio das figuras, detalhando as formas de ocupação dos espaços públicos pelo mobiliário urbano, usando como inspiração o Guia de São Paulo e o Guia do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO WW DO LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO ASSOCIADO À CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. xx. Disposições da ETM...

CAPÍTULO ZZ DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. xx. Outras disposições da ETM...

Art. xx. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Porto Velho/RO

Em ____ de _____ de ____.

ANEXOS

(modelo utilizado pela PMPV)

ANEXO 1. MODELOS DE REQUERIMENTOS

REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS (DELI)

REQUERIMENTO DE PARCELAMENTO DE SOLO

REQUERIMENTO DE PARECER DE ANÁLISE DE PROJETOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS (DELI)

REQUERIMENTO

INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL:

ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE
------	-------	--------	------	---------

Edificação será construída por: () Construtora () Pessoa Física () Próprio Construtor

DADOS DO IMÓVEL:

Área Construída: _____ m²

() Urbano () Rural

() Uso Residencial: () Uso Não Residencial: () Uso Misto

() Unifamiliar () Comercial

() Bifamiliar () Industrial

() Multifamiliar () Serviços

() Conjugado

() Uso Institucional Permanente

() Uso Institucional Temporário

Tipologia:

() Grupamento Edifício

() Condomínio Urbano Simples

() Vila Urbana

Obras de Edificações:

() Obras de Construção da Edificação (OCE)

() Obras de Reforma da Edificação (ORE)

() Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s)

() Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c)

() Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)

ASSUNTO:

Consulta Técnica Prévia (CTP)

Aprovação de Projeto Arquitetônico

() Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Licença de Obras:

() Alvará de Construção

() Alvará de Desmontagem pela Prefeitura Municipal

() Alvará de Demolição

Renovação de Alvará

Regularização de Obras

Habite-se de Obras de Construção da Edificação (OCE)

Habite-se de Obras de Reforma da Edificação (ORE)

() ORE/s

() ORE/c

Licença de Demolição

Licença de Reforma e Ampliação

Licença de Reforma e Ampliação c/ Regularização

Renovação de Licença de Obras

Certidão de Regularização Imobiliária

Vistoria Técnica Administrativa

() Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO)

() Certificado de Conclusão da Obra de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)

2ª Via _____

DADOS DO REQUERENTE

Nome / Razão Social: _____

CPF/CNPJ _____

Endereço: _____

Número: _____

Bairro: _____ Município: _____

UF: _____

Telefone Contato: _____

CEP: _____

Email: _____

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Endereço: _____

Número: _____

Bairro: _____ Município: _____

UF: _____ CEP: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome / Razão Social: _____

CPF/CNPJ _____

Endereço: _____

Número: _____

Bairro: _____ Município: _____

UF: _____

Telefone Contato: _____

Nº CREA/CAU _____

DECLARAÇÃO: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL)

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

Porto Velho, ____/____/____

Requerente/Representante Legal
(Assinatura por Extenso)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO E POLÍTICAS FUNDIÁRIAS (DGPF)

REQUERIMENTO

INSCRIÇÃO CADASTRAL DO TERRENO:

ZONA	MACROZONA	QUADRA	SETOR	UNIDADE
Terreno será parcelado por: () Construtora () Pessoa Física () Próprio Construtor				

DADOS DO TERRENO:

Área: _____ m² () Urbano () Rural

Obras Gerais:

- () Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p - parcelamento)
() Infraestrutura Autônoma (OGI/a - autônoma)
() Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)

Formas de Parcelamento:

- () Loteamento
() Desmembramento
() Desdobro
() Condomínio de Lotes

Tipologia:

- () Grupamento Edifício
() Condomínio Urbano Simples
() Vila Urbana

Caracterização da Área Pública:

- () Uso Residencial
() Uso de Comércio e Serviços
() Uso Industrial
() Uso Misto
() Remembramento de Lotes
() Loteamento de Interesse Social
() Loteamento para Fins Industriais
- () Área Verde Urbana
() Equipamentos Comunitários e Urbanos

ASSUNTO:

Consulta Técnica Prévia (CTP)
Expedição de Diretrizes de Uso do Solo (DUS)
Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo Urbano
Aprovação de Projeto de Condomínio de Lotes
Aprovação do Plano Básico de Parcelamento (PBP)
Aprovação do Projeto de Regularização do Parcelamento
() Interesse Social
Licença de Obras:
() Alvará de Construção OGI/p
() Alvará de Desmontagem pela Prefeitura Municipal OGD
() Alvará de Demolição OGD
Regularização de Obras
Habite-se
Licença de Demolição
Licença de Reforma e Ampliação
Licença de Reforma e Ampliação c/ Regularização
Renovação de Licença de Obras
Certidão/Certificado de Conclusão de Obras
Certidão de Regularização Imobiliária
Vistoria Técnica Administrativa
() Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) OGI/p
() Conclusão da Obra OGI/a
Certificado de Vistoria Técnica Conclusiva
2ª Via _____

DADOS DO REQUERENTE

Nome / Razão Social: _____ CPF/CNPJ _____
Endereço: _____ Número: _____
Bairro: _____ Município: _____ UF: _____
Telefone Contato: _____ CEP: _____
Email: _____

ENDEREÇO DO TERRENO

Endereço: _____ Número: _____
Bairro: _____ Município: _____ UF: _____ CEP: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome / Razão Social: _____ CPF/CNPJ _____
Endereço: _____ Número: _____
Bairro: _____ Município: _____ UF: _____
Telefone Contato: _____ Nº CREA/CAU _____

DECLARAÇÃO: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Porto Velho, ____/____/____

Requerente/Representante Legal
(Assinatura por Extenso)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS
DIVISÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS

PARECER DE ANÁLISE DA DIAP/DELI/SEMUR			Nº	MÊS	ANO	PÁGINA
Interessado:						
Assunto:						
Processo de Número000/						
CPF/CNPJ do Proprietário:						
1.	Uso e Caracterização do Imóvel:					
Inscrição Municipal:						
Setor:	0,00	Quadra	0,00	Lote:	0,00	Zoneamento Adotado
Endereço:						Nº
Bairro:				Porto Velho/RO		
2.	Da Análise:					
Análise de Uso Desconforme		SIM		NÃO		
Tipo de Análise:		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		Relatório de Impacto de Trânsito (RIT)		
Analisando-se o projeto frente aos parâmetros de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras verifica-se que:						
A categoria de uso está caracterizada como:				Edificação:		
Quadro de Regime Urbanístico Anexo Único - Quadro, conforme a Lei Complementar Nº, de de de 20..... (De acordo com a nova LUOS)						
Quadro xxxxx			Obra a Licenciar			
Testada mínima de m;			Frente metros			
Área mínima de m²;			Terreno m²			
Afastamento frontal mínimo m²;			Afastamento frontal metros			
Afastamento de fundo mínimo Pavimento, no 5º pavimento 3,00 (três metros);			Afastamento de fundo metros			
Afastamentos laterais, 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos, sem recuo e demais; pavimento 3,00 (três metros) de ambos os lados			Afastamento lateral esquerdo metros			
			Afastamento lateral direito metros			
Taxa de Ocupação (Txo) % permitido			Taxa de Ocupação (Txo) %			
Taxa de Permeabilidade (Txp) %			Recuo metros			
Recuo m			Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)			
Coeficiente de Aproveitamento Máximo;			Pavimentos quant.			
Limite de Gabarito (GAB) de pavimentos ou metros.			Unidades Residencial			
			Unidades Comercial			
3.	Informação da Obra: a ser preenchido pelo profissional analista					
Página do processo	Quantitativo		Metro Quadrado		Perímetro / Metro Linear	
Pavimentos:						
Área de projeção:						
Área do terreno:						
Área de construção total:						
Área de construção por unidade:						
Afastamento frontal:						
Afastamento lateral esquerdo:						
Afastamento lateral direito:						
Afastamento de fundo:						
Testada do terreno:						
Recuo:						
Área Total da Construção apresentada no projeto:				Nº Página		m²
ART/RRT em conformidade com projeto		Nº da ART/RRT				m²

Parecer de Análise (DIAP)

Parecer de Análise da DIAP	Nº	Ano	Mês	Página

Comportado pela Zona a qual pertence o lote, a Zona Urbana e parâmetros adotados:	0
---	---

4.	Da Exigência: se houver - relacionadas abaixo:
4.1.	
4.2.	
4.3.	
4.4.	
4.5.	Espaço para o Técnico Analista relacionar todas as exigências e desconformidades existentes no Projeto Arquitetônico
4.6.	
4.7.	
4.8.	

5.	Observações: se houver - relacionadas abaixo:
5.1.	
5.2.	
5.3.	Espaço para o Técnico Analista relacionar as observações que se fizerem necessárias
5.4.	
5.5.	

6.	Da Conclusão
----	--------------

Tendo em vistas que o Projeto apresentado encontra-se EXIGÊNCIAS e em total concordância com as disposições legais contidas nas Legislações Urbanísticas vigentes.

O Projeto Arquitetônico está: ☐ Apto ao Licenciamento ☐ Inapto ao Licenciamento

Porto Velho, ____/____/____

Responsável Técnico pela análise do projeto: _____ Nº de ART/RRT de Análise: xxxxxxxxxxxxxx

XX

..... - CREA/CAU N° xxxxx

Cadastro PMPV Nº

DIAP/DELI/SEMUR

ANEXO 2.
MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELA AUTORIA DO PROJETO
ARQUITETÔNICO PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS
INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELA AUTORIA DO PROJETO
ARQUITETÔNICO

NOME

(nome do(a) profissional responsável pela autoria do projeto de arquitetura)

CREA/CAU nº _____

Atesta, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações prestadas neste processo administrativo a respeito do empreendimento a ser aprovado, localizado a

(endereço completo do imóvel), assim como se responsabiliza pelo cumprimento integral da legislação em vigor.

O declarante afirma que o projeto atende às exigências impostas pela legislação municipal aplicável e às normas de acessibilidade, em especial a NBR 9050.

Porto Velho, ____/____/_____
(dia/mês/ano)

(assinatura do(a) profissional)

ANEXO 3.
MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE ASSUMIDA PELO(A) RESPONSÁVEL
TÉCNICO(A) DA OBRA PERANTE O MUNICÍPIO E TERCEIROS QUANTO À VERACIDADE DAS
INFORMAÇÕES PRESTADAS E DO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA SOBRE A OBRA

NOME

(nome do(a) profissional responsável pela autoria do projeto de arquitetura)

CREA/CAU nº _____

Atesta, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações prestadas neste processo administrativo a respeito do empreendimento a ser aprovado, localizado a

(endereço completo do imóvel), assim como se responsabiliza tecnicamente pela realização das obras e pelo cumprimento integral da legislação em vigor.

O declarante afirma que as obras atendem às exigências impostas pela legislação municipal aplicável e às normas de acessibilidade, em especial a NBR 9050.

Porto Velho, ____/____/____

(dia/mês/ano)

(assinatura do(a) profissional)

ANEXO 4. MODELO DE PLACA DE OBRAS

(modelo utilizado pela PMPV)

ANEXO 5. MODELO DE CARIMBO

(modelo utilizado pela PMPV)

ANEXO 6. DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS E FLUXOGRAMAS (PRELIMINARES)

1. FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária (SEMUR) / Departamento de Licenciamento de Obras (DELI)

Aprovação de Projeto de Obras de Construção da Edificação (OCE), Obras de Reforma da Edificação (ORE) e Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD)

1. Reunião de Atendimento ao Responsável Técnico (RT), Analista de Projeto RECEPÇÃO E TRIAGEM procede do seguinte modo, segundo o caso:

1.1. Presta informações verbais em procedimento de Consulta Técnica Prévia (CTP) informal orientando sobre a elaboração do projeto e sobre toda a documentação necessária para a formalização do processo administrativo de aprovação do projeto;

1.2. Acolhe documentação e formaliza Consulta Técnica Prévia (CTP) em procedimento administrativo próprio estabelecendo o dia para entrega da resposta;

1.3. Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de aprovação de projeto [faz parte da documentação adjeta Certidão Negativa de Débito (CND) de tributos municipais referentes ao imóvel e demonstrativo de pagamento prévio de todas as taxas referentes ao processo de aprovação de projeto];

1.4. Identifica a incorreção das peças técnicas do projeto e/ou a inconsistência do conjunto da documentação, recusa-as e indica correção a ser feita ou documentação a ser complementada;

1.5. Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

1.6. Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de acompanhamento da elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT);

1.7. Verifica e recebe documentação referente a Renovação de Alvará ou à requisição de Habite-se de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) e Certificado de Conclusão de Obra de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição

de Zeramento (OGD) e anexa aos respectivos processos administrativos que aprovaram os projetos;

2. Os processos são recebidos pela Divisão de Fiscalização Territorial (DIFT) que promove Vistoria Técnica no terreno referente e emite Documento de Informação para instrução da Análise do Projeto, com exceção dos procedimentos administrativos que seguirão para a Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO);

3. Serão recebidos pela Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) para Vistoria Técnica os processos administrativos referentes a Consulta Técnica Prévia (CTP), que eventualmente poderão prescindir da Vistoria Técnica, os referentes a Renovação de Alvará ou à requisição de Habite-se de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) e os referentes a Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD) tanto os de solicitação de aprovação de projeto e emissão de Alvará de Demolição quanto os requerendo o Certificado de Conclusão de Obra;

4. A Divisão de Análise de Projetos (DIAP) recebe os processos administrativos da Divisão de Fiscalização Territorial (DIFT) e da Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) e procede do seguinte modo, conforme o caso:

4.1. Verifica, primordialmente junto ao Departamento de Gestão Urbana (DGU), se a aprovação do projeto implica Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), caso positivo, superintende a anexação junto ao processo da documentação referente, cujo demonstrativo de sua quitação será exigido por ocasião da entrega da documentação do projeto aprovado (ver 4.6);

4.2. Analisa, aprova os projetos de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) [Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s) e Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c)] e Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD) isentos de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), Licenciamento Ambiental, de Aprovação de Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico e de aprovação pelos órgãos de controle do patrimônio histórico e emite o Alvará de Construção e o de Demolição referente à Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD);

4.3. Analisa os projetos de Obras de Construção da Edificação (OCE) e Obras de Reforma da Edificação (ORE) [Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída (ORE/s) e Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída (ORE/c)] e Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD) isentos de Estudo de

Impacto de Vizinhança (EIV), Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), e coordena o Licenciamento Ambiental, recebe o Projeto do Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (CBM/RO), recebe projeto aprovado pelos órgãos de controle do patrimônio histórico, o que for o caso, aprova o projeto e emite o Alvará de Construção e o de Demolição, quando for o caso;

4.4. Encaminha e superintende os Processos Administrativos com os Projetos de apreciação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e acompanhamento da elaboração do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT);

4.5. Responde os Procedimentos Administrativos próprio referentes à Consulta Técnica Prévia (CTP);

4.6. Promove a entrega ao Responsável Técnico (RT) da documentação referente ao projeto aprovado com o respectivo Alvará;

4.7. Após a retirada da documentação pelo Responsável Técnico (RT), encaminha o processo administrativo à Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) para o acompanhamento da execução das obras;

4.8. Recebe os processos administrativos da Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras (DFLO) com as respectivas instruções, devolve para novas diligências ou emite os Habite-se para as Obras de Construção da Edificação (OCE) e Certidão de Conclusão de Obras para a Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento (OGD), promovendo Boletim Informação Imobiliária, encaminhado a Divisão de Cadastro Técnico Municipal (DICT) / Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário (DRCF) para atualização dos dados cadastrais do imóvel junto ao Cadastro Técnico Municipal, enquanto o processo administrativo é dirigido para a entrega da documentação ao RT e, em seguida para Arquivamento junto ao ARQUIVO/ Departamento Administrativo (DA).

OBS.: Deverão constar da documentação para abertura de qualquer processo administrativo Certidões Negativas de Débitos de Tributos Municipais referentes ao imóvel, bem como Demonstrativo de pagamento prévio de todas as Taxas referentes ao processo.

Significado dos símbolos do fluxograma utilizados no Processo

O primeiro símbolo a ser apresentado é a seta, um símbolo de conexão que serve para indicar uma interligação entre dois outros símbolos e a direção do fluxo.



A seguir, vamos mostrar diversos desenhos de formas com o respectivo significado desses símbolos no fluxograma de processo.

Nome: Terminação



Significado do símbolo no fluxograma: Indica o início ou o fim de um fluxo no diagrama de processos.

Nome: Processo



Significado do símbolo no fluxograma: indica um determinado processo e suas funções e atividades.

Nome: Decisão



Significado do símbolo no fluxograma: mostra que uma decisão terá que ser tomada e que o fluxo do processo seguirá determinada direção em função dessa decisão.

Nome: Documento



Significado do símbolo no fluxograma: é um tipo de dado ou informação que pode ser lida por pessoas, como um relatório impresso, por exemplo.

Nome: Vários documentos



Significado do símbolo no fluxograma: indica que são vários documentos.

Nome: Conector



Significado do símbolo no fluxograma: indica que haverá uma inspeção neste ponto.

Siglas:

SEMUR: Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária

DELI: Departamento de Licenciamento de Obras

DIFT: Divisão de Fiscalização Territorial

DFLO: Divisão de Fiscalização de Licenciamento de Obras

DGU: Departamento de Gestão Urbana

DICT: Divisão de Cadastro Técnico Municipal

DRCF: Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário

DA: Departamento Administrativo

OCE: Obras de Construção da Edificação

ORE: Obras de Reforma da Edificação

ORE/s: Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída

ORE/c: Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída

OGD: Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Zeramento

RT: Responsável Técnico

CTP: Consulta Técnica Prévia

CND: Certidão Negativa de Débito

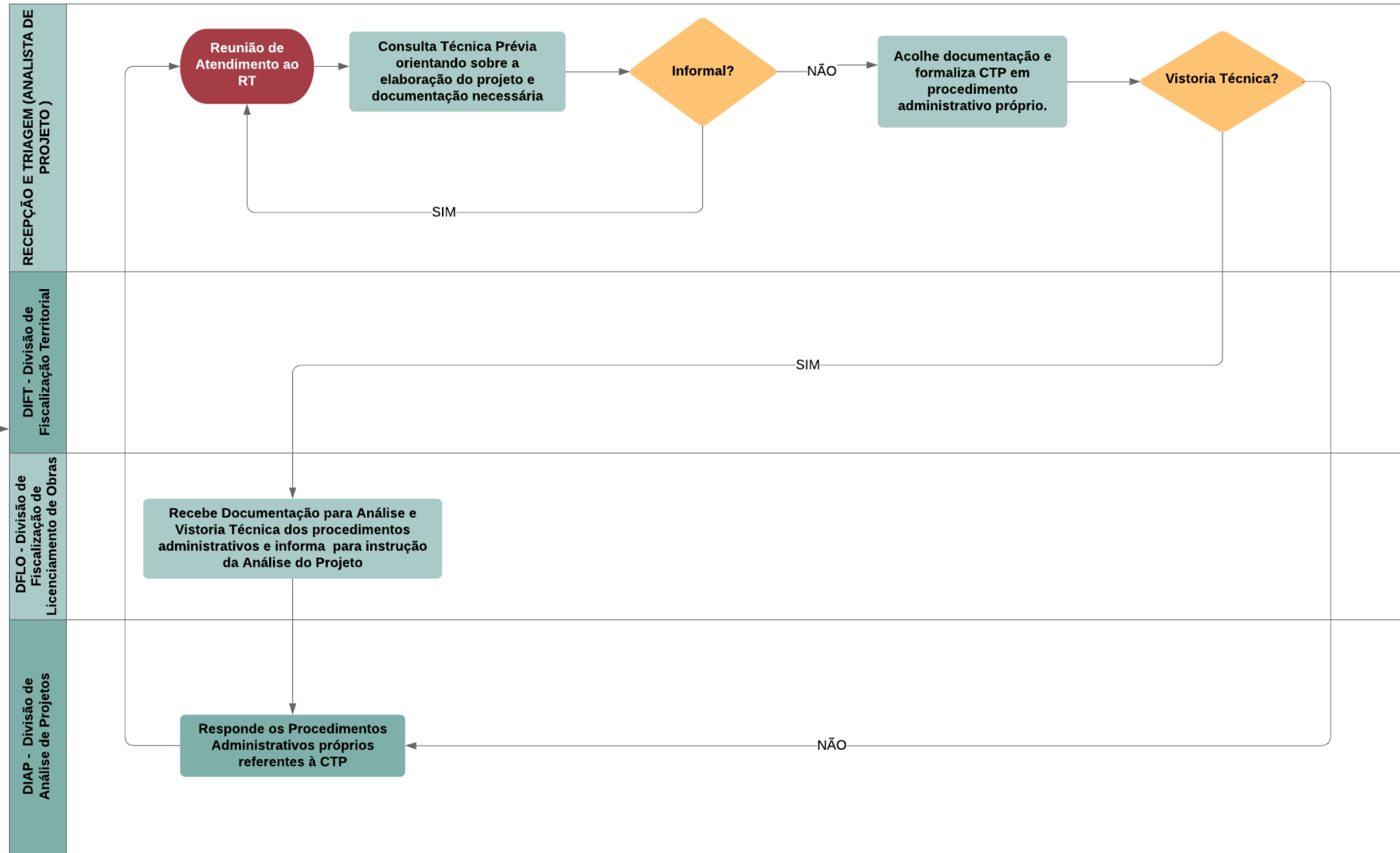
EIV: Estudo de Impacto de Vizinhaça

RIT: Relatório de Impacto de Trânsito

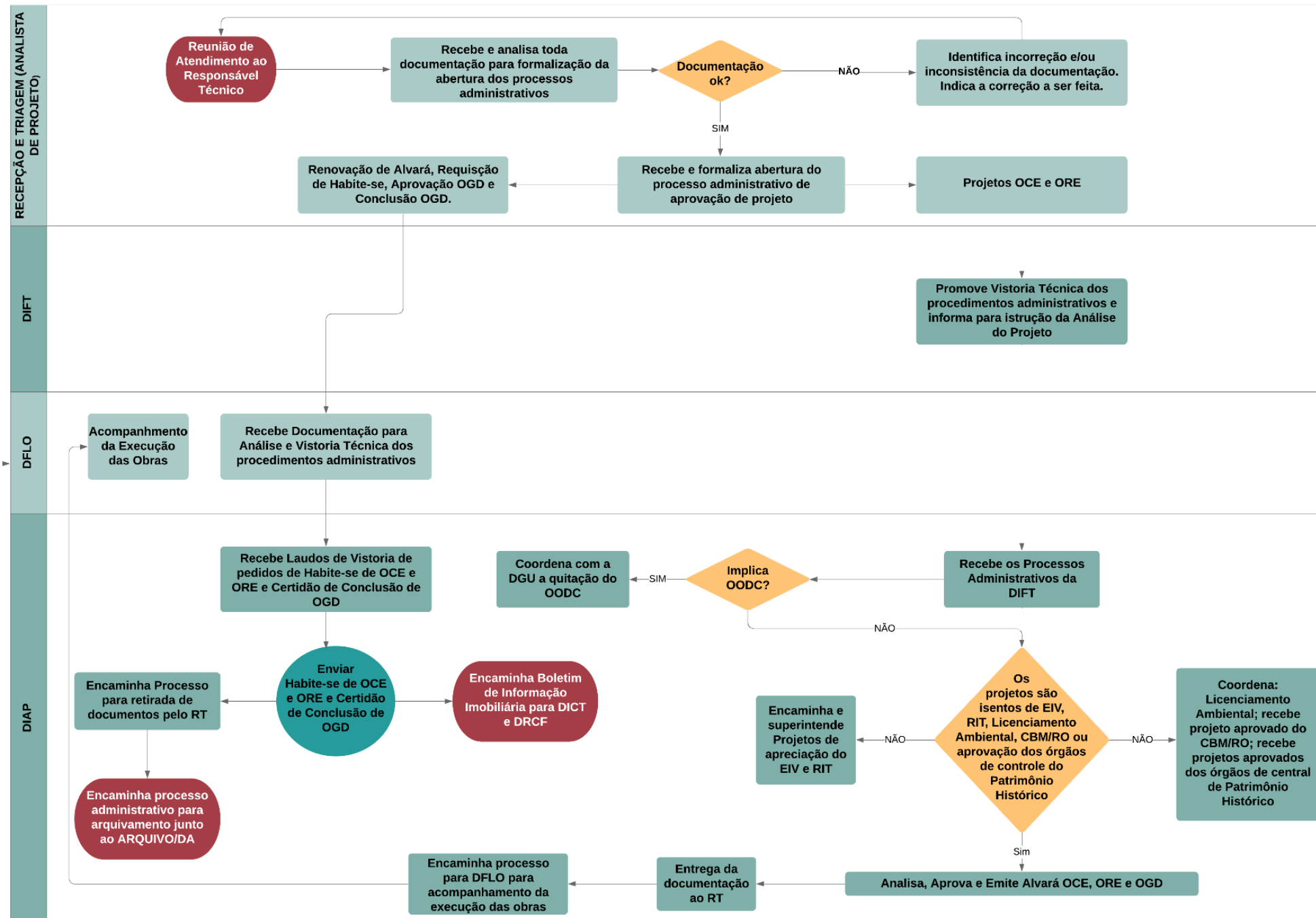
OODC: Outorga Onerosa do Direito de Construir

CBM/RO: Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia

SEMUR/DELI - Fluxo de Aprovação de Projeto de OCE, ORE e OGE



SEMUR/DELI - Fluxo de Aprovação de Projeto de OCE, ORE e OGD



2. FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária (SEMUR) / Departamento de Gestão e Políticas Fundiárias (DGPF) / Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP)

Aprovação de Projeto de Parcelamento do Solo e Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p)

Aprovação de Projetos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a)

1. Reunião de Atendimento ao Responsável Técnico (RT), Analista de Projeto de RECEPÇÃO e TRIAGEM procede do seguinte modo, segundo o caso:

1.1. INFORMA - Presta informações verbais em procedimento de Consulta Técnica Prévia (CTP) informal orientando sobre a elaboração de projetos de natureza fundiária e sobre toda a documentação necessária para a formalização dos respectivos processos administrativos de aprovação dos projetos;

1.2. RECEBE Consulta Técnica Prévia (CTP) - Acolhe documentação e formaliza Consulta Técnica Prévia (CTP) em procedimento administrativo próprio estabelecendo o dia para entrega da resposta;

1.3. RECEBE Diretrizes de Uso do Solo (DUS) - Verifica a correção das peças técnicas referentes ao terreno, a correção das peças técnicas referentes a um eventual Plano Básico de Parcelamento (PBP) e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de Solicitação de Diretrizes de Uso do Solo (DUS);

1.4. RECEBE PARCELAMENTO DO SOLO - Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de aprovação de projeto de parcelamento do solo nas suas várias espécies;

1.5. RECEBE Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a) - Verifica a correção das peças técnicas do projeto e o conjunto da documentação, recebe e formaliza a abertura de processo administrativo de aprovação de projeto de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a);

1.6. RECUSA ABERTURA DE PROCESSO - Identifica a incorreção das peças técnicas do projeto e/ou a inconsistência do conjunto da documentação, recusa-as e indica correção a ser feita ou documentação a ser complementada quer sejam nas proposituras de Consulta Técnica Prévia (CTP), solicitação de Diretrizes de Uso do Solo (DUS), a aprovação de projeto de parcelamento do solo com Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p), nas suas espécies, bem como Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a);

1.7. Verifica e recebe documentação referente à requisição de vistoria com vistas à emissão de Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) nos casos de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) e Certificados de Conclusão de Obras nos casos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) e anexa aos respectivos processos administrativos que aprovaram os projetos;

2. Os processos são recebidos pela Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) que promove Vistoria Técnica no terreno referente e emite Documento de Informação para instrução da Análise do Projeto;

3. A Divisão de Análise de Loteamento (DIAL) recebe da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) os processos administrativos referentes a Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) e procede do seguinte modo, conforme o caso:

3.1. Responde os Procedimentos Administrativos próprio referentes à Consulta Técnica Prévia (CTP);

3.2. Verifica, primordialmente junto ao Departamento de Gestão Urbana (DGU), se a aprovação do projeto implica Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) por mudança de uso, caso positivo, superintende a anexação junto ao processo da documentação referente, cujo demonstrativo de sua quitação será exigido por ocasião da entrega da documentação do projeto aprovado (ver item 3.4.6);

3.3. Realiza reuniões necessárias com o Responsável Técnico (RT) para esclarecimentos vários, analisa e emite a Diretrizes de Uso do Solo (DUS) requerida;

3.4. Realiza reuniões necessárias com o Responsável Técnico (RT) para esclarecimentos vários, analisa e aprova os projetos de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p), observando o seguinte:

3.4.1. Coordena dentro da Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária (SEMUR) a atividade dos profissionais cedidos pelos respectivos órgãos responsáveis, promovendo:

3.4.1.1. Licenciamento Ambiental em licença única [(Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA))];

3.4.1.2. Aprovação dos projetos das redes de abastecimento e distribuição de água e de coleta e tratamento do esgoto sanitário [Técnico da Companhia de Águas e Esgotos do Estado de Rondônia (CAERD)];

3.4.2. Recebe o Projeto do Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (CBM/RO);

3.4.3. Recebe projeto aprovado pelos órgãos de controle do patrimônio histórico;

3.4.4. Emite Termo de Compromisso (TC) –a ser celebrado pelo Município de Porto Velho com o Empreendedor do Parcelamento do Solo;

3.4.5. Redige minuta de Decreto de Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo;

3.4.6. Entrega da documentação do projeto aprovado e emite Autorização Provisória para o início de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p);

3.5. Recebe Escritura de Hipoteca de Lotes em garantia da fiel execução das obras de infraestrutura;

3.6. Cassa a Autorização Provisória (3.4.6) e expede o Alvará de Construção de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p);

3.7. Encaminha o processo administrativo de aprovação de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) para a Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) promover o acompanhamento das obras;

4. A Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP) recebe da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) os processos administrativos referentes as Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) e procede do seguinte modo:

4.1. Realiza reuniões necessárias com o Responsável Técnico (RT) para esclarecimentos vários, analisa e aprova os projetos de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a);

4.2. Emite Alvará de Construção de Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) e promove a entrega da documentação ao Responsável Técnico (RT);

4.3. Encaminha o processo administrativo de aprovação das Obras Gerais de Infraestrutura Autônomas (OGI/a) para a Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) promover o acompanhamento das obras;

5. A Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) recebe do Analista de projeto de RECEPÇÃO e TRIAGEM os requerimentos de vistoria técnica de conclusão de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) e Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a), procedendo do seguinte modo:

5.1. Promove as Vistorias Técnicas e os respectivos Laudos de verificação e conclusão das obras;

5.2. Encaminha os processos administrativos de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) para a Divisão de Análise de Loteamento (DIAL) e os de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a) para Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP);

6. A Divisão de Análise de Loteamento (DIAL) recebe processo de Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo (OGI/p) da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) com os Laudos de Vistoria Técnica Conclusivos e procede do seguinte modo:

6.1. Se for o caso, poderá retornar à Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) para diligências até satisfazer efetivamente a conclusão das obras;

6.2. Emite o Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) de Infraestrutura e expede ofício ao Registro Geral de Imóveis (RGI) do Serviço Notarial e Registral da circunscrição do terreno do Parcelamento de Solo autorizando a baixa da Hipoteca constituída em garantia da fiel execução das obras de infraestrutura (3.5);

6.3. Promove Boletim Informação Imobiliária, encaminhado a Divisão de Cadastro Técnico Municipal (DICT) / Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário (DRCF) para atualização dos dados cadastrais do imóvel junto ao Cadastro Técnico Municipal;

6.4. Encaminha o processo administrativo para a entrega ao Responsável Técnico (RT) da documentação, Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) e Ofício ao Registro Geral de Imóveis (RGI) e, em seguida, para Arquivamento junto ao ARQUIVO/Departamento Administrativo (DA);

7. A Divisão de Gestão de Terras Públicas (DIGP) recebe processo de Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma (OGI/a) da Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) com os Laudos de Vistoria Técnica Conclusivos e procede do seguinte modo:

7.1. Se for o caso, poderá retornar à Divisão de Fiscalização Fundiária (DIFF) para diligências até satisfazer efetivamente a conclusão das obras;

7.2. Emite o Certificado de Conclusão das Obras;

7.3. Promove Boletim Informação Imobiliária, encaminhado a Divisão de Cadastro Técnico Municipal (DICT) / Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário (DRCF) para atualização dos dados cadastrais do imóvel junto ao Cadastro Técnico Municipal ou ao Serviço de Geoprocessamento de Dados para o registro da obra pública;

7.4. Encaminha o processo administrativo para a entrega ao Responsável Técnico (RT) da documentação, Certificado de Conclusão das Obras e, em seguida, para Arquivamento junto ao ARQUIVO/Departamento Administrativo (DA).

OBS.: Deverão constar da documentação para abertura de qualquer processo administrativo Certidões Negativas de Débitos de Tributos Municipais referentes ao imóvel, bem como Demonstrativo de pagamento prévio de todas as Taxas referentes ao processo.

Significado dos símbolos do fluxograma utilizados no Processo

O primeiro símbolo a ser apresentado é a seta, um símbolo de conexão que serve para indicar uma interligação entre dois outros símbolos e a direção do fluxo.



A seguir, vamos mostrar diversos desenhos de formas com o respectivo significado desses símbolos no fluxograma de processo.

Nome: Terminação



Significado do símbolo no fluxograma: Indica o início ou o fim de um fluxo no diagrama de processos.

Nome: Processo



Significado do símbolo no fluxograma: indica um determinado processo e suas funções e atividades.

Nome: Decisão



Significado do símbolo no fluxograma: mostra que uma decisão terá que ser tomada e que o fluxo do processo seguirá determinada direção em função dessa decisão.

Nome: Documento



Significado do símbolo no fluxograma: é um tipo de dado ou informação que pode ser lida por pessoas, como um relatório impresso, por exemplo.

Nome: Vários documentos



Significado do símbolo no fluxograma: indica que são vários documentos.

Nome: Conector



Significado do símbolo no fluxograma: indica que haverá uma inspeção neste ponto.

Nome: Preparação



Significado do símbolo no fluxograma: mostra que algo deve ser feito, ajustado ou modificado no processo antes de prosseguir.

Siglas

SEMUR: Secretaria Municipal de Urbanização e Regularização Fundiária

DGPF: Departamento de Gestão e Políticas Fundiárias

DIGP: Divisão de Gestão de Terras Públicas

DIFF: Divisão de Fiscalização Fundiária

DIAL: Divisão de Análise de Loteamento

DGU: Departamento de Gestão Urbana

DICT: Divisão de Cadastro Técnico Municipal

DRCF: Departamento de Regularização e Cadastro Fundiário

DA: Departamento Administrativo

SEMA: Secretaria Municipal de Meio Ambiente

CAERD: Companhia de Águas e Esgotos do Estado de Rondônia

OGI/p: Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo

OGI/a: Obras Gerais de Infraestrutura Autônoma

RT: Responsável Técnico

CTP: Consulta Técnica Prévia

DUS: Diretrizes de Uso do Solo

PBP: Plano Básico de Parcelamento

CCO: Certificado de Conclusão de Obras

TVEO: Termo de Verificação de Execução de Obras

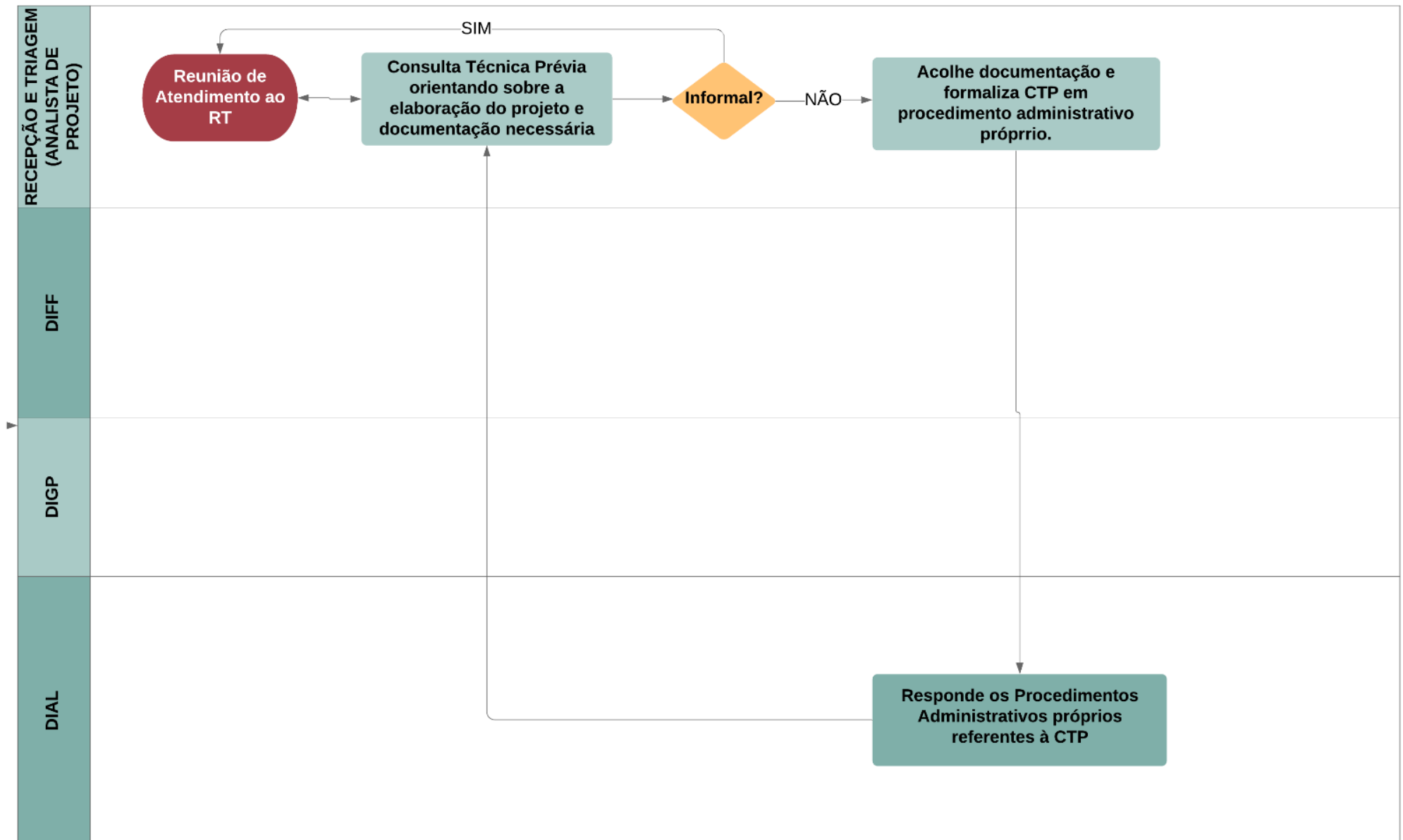
TC: Termo de Compromisso

RGI: Registro Geral de Imóveis

OODC: Outorga Onerosa do Direito de Construir

CBM/RO: Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia

SEMUR/DGPF - Fluxo de Aprovação de Projeto de PS, OGI/p e OGI/a



ANEXO XX.
OUTROS

(a critério da ETM)

***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**