

ATA DA 7ª REUNIÃO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025
EXTRAORDINÁRIA

Joinville, 30 de novembro de 2022

1 No trigésimo dia do mês de novembro de dois mil e vinte e dois, no auditório da da sede da
2 Ordem dos Advogados do Brasil, OAB - Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Saguacu, em
3 Joinville, Santa Catarina, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da
4 Cidade", Mandato 2022-2025, reuniu-se pela sétima vez, em caráter extraordinário, em
5 atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições
6 legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Deliberação
7 sobre a ata da reunião anterior, nº 6, realizada em 09/11/2022; **3)** Parecer da Câmara Comunitária
8 Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre a análise da Minuta que institui o
9 Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville; e **4)** Assuntos gerais. A reunião
10 teve início às dezenove horas e trinta minutos. O quorum foi monitorado durante todo o período da
11 reunião, e o registro de presenças, justificativas de ausência e cartões de votação estão no Anexo
12 I desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, o Presidente do Conselho da Cidade, Guilherme Freitas
13 Cauduro de Oliveira, deu as boas vindas aos conselheiros, e logo solicitou a leitura do Edital de
14 Convocação, o que foi feito pela Secretaria Executiva. A convocação consta no Anexo II desta ata.
15 **2)** Ato contínuo, o Presidente passou à aprovação da ata da reunião anterior que, submetida ao
16 Plenário, nesta **primeira votação**, foi aprovada por unanimidade, sem votos contrários nem
17 abstenções. Nesse momento o Plenário contava com a presença de vinte e sete conselheiros
18 com direito a voto. Registramos que o Presidente Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira não se
19 manifestou nesta votação, bem como em nenhuma das demais votações desta reunião, tendo em
20 vista que ao Presidente cabe apenas o voto de qualidade, em caso de empate. Registramos que o
21 conselheiro Jordi Castan Bañeras lembrou que, na reunião anterior, foi dito que outros
22 documentos referentes ao Plano Viário seriam enviados aos conselheiros. O Secretário Marcel
23 recordou que isso será feito quando o consórcio responsável pela elaboração do plano finalizar
24 esses documentos. Assim, o Conselho da Cidade receberá todo o material e terá oportunidade de
25 analisar esse tema. **3)** Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente passou ao terceiro item da
26 ordem do dia, o parecer da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e
27 Construído sobre a análise da Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do
28 Município de Joinville. O Presidente Guilherme abriu a palavra aos conselheiros para dirimir
29 dúvidas ou novas considerações sobre as conclusões contidas nas atas da Câmara Comunitária
30 Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, material que havia sido previamente
31 encaminhado para todos os conselheiros. Como ninguém se manifestou, o Presidente procedeu a
32 votação para a aprovação do parecer da Câmara sobre a minuta, com todas as alterações
33 propostas. Assim sendo, nessa **segunda votação**, o parecer e a minuta foram aprovados, por

34 maioria, com as alterações propostas e as considerações da Câmara de Qualificação do Ambiente
35 Natural e Construído, conforme expresso nas atas da câmara, constantes nos Anexos III a VI
36 desta ata. Nesse momento o Plenário contou com vinte e nove conselheiros com direito a voto;
37 não houve votos contrários e dois conselheiros abstiveram-se de votar. Registramos que o
38 conselheiro Francisco Maurício Jauregui Paz lembrou que ficou pendente a questão da instalação
39 elétrica aérea no caso dos geminados. O Secretário Marcel Virmond Vieira informou que essa e
40 todas as outras questões levantadas pela Câmara de Qualificação estão anotadas e serão
41 consideradas no documento. **4)** Passando aos Assuntos Gerais, o Presidente Guilherme reforçou
42 o convite para a Audiência Pública a ser realizada na segunda-feira, dia 05/12/2022, sobre o SE-
43 06 Paranaguamirim, assunto já discutido no Conselho da Cidade, conforme convite da Câmara de
44 Vereadores encaminhado a todos os conselheiros. O conselheiro Jordi Castan Bañeras lembrou
45 de seu pedido para que se solicite, à Procuradoria Geral do Município, parecer referente às
46 alterações no Regimento Interno do Conselho da Cidade quanto à questão do quorum nas
47 reuniões das Câmaras Comunitárias Setoriais. O Secretário Marcel Virmond Vieira informou que o
48 assunto está na pauta, não foi esquecido. O Presidente Guilherme esclareceu que, ainda que haja
49 boa vontade do Executivo em atender a esse pedido, qualquer demanda de conselheiro, referente
50 ao Conselho da Cidade, precisa ser aprovada pela Plenária para ter encaminhamento externo.
51 Não havendo mais manifestações e nada mais a tratar, às dezenove horas e quarenta e oito
52 minutos o Presidente Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira deu por encerrada a reunião.
53 Registramos que esta reunião contou com o apoio da Secretária Executiva do Conselho da
54 Cidade, Patrícia Rathunde Santos, e das Assessoras Técnicas Juliete dos Santos e Sabrina
55 Aparecida Lopes Roman, bem como de Marilene Bulla, da Sepur. Eu, Patrícia Rathunde Santos,
56 lavrei a presente ata que, após aprovada em plenária, será publicada no Diário Oficial Eletrônico
57 do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, trinta de
58 novembro de dois mil e vinte e dois.

Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva

ANEXO I
REGISTRO DE PRESENÇA

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 30 de novembro de 2022 – 19h30 – Auditório da Subseção da OAB

7ª REUNIÃO – EXTRAORDINÁRIA

MOVIMENTOS POPULARES					
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
	Ademir Martins	Presente	2		APPIAIFI Associação dos Proprietários e Possuidores de Imóveis Pretendidos pela ARIE do
	Alodir Alves de Cristo	Presente	5		Associação Encanto da Ilha
	Antonio Maurino Fagundes	Presente	7		Associação Rádio Comunitária Bom Retiro
	Bari Edson Fossile	Presente	6		Associação Movimento Pedala Joinville
	Carlos Antonio Grendene	Ausência justificada			AACOVERATI Associação dos Amigos e Moradores de Condomínios Verticais do Atradores
	Dario Bergemann				ATERJ Associação de Turismo Ecorural de Joinville
	Eliane Trentini				Associação Joinvilense de Aquicultores
	Eraldo José Hostin Júnior	Ausência justificada			AMOSFA Associação de Moradores São Francisco de Assis do Floresta
	Jean Sergio Vieira	Presente	3		Movimento Brasil Livre Joinville
	Jéffrei Diego Jahn	Ausência justificada			AMEM Associação de Moradores Estrada dos Morros
	Jordi Castan Bañeras	Presente	1		Joinville Melhor
	Laércio Batista Júnior	Ausência justificada			AMOTTO Associação dos Moradores da Rua Otto Boehm
	Marcos Fortes S. de Bustamante	Ausência justificada			Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
	Natháfnny Suzena da Silva	Presente	4		Associação de Moradores do Bairro Altradores
	Nicolas Jagas Mello	Ausência justificada			UEJ União dos Estudantes de Joinville
Tonio Tromm				APP Escola Municipal Paul Heris	

SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
	Cléia Aparecida Clemente Giosole	Ausência justificada			Associação de Moradores do Conjunto Habitacional JKII
	Dirk Henning				Associação dos Moradores do Morro do Amaral União Para Todos
	Edson Luis Cardoso	Ausência justificada			AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
	Edson Nascimento Borges	Ausência justificada			AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
	Laura Maria da Costa Neves	Ausência justificada			Associação de Moradores do Cubatão
	Nelson Henrique Coelho				AMAG Associação de Moradores e Amigos do Glória
	Paulo Manoel de Souza				AMIGA Associação de Moradores do Anita Garibaldi
	Rafael Bennack				AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha
	Raul Bergson de Oliveira				MOV47 Movimento 47

(7 vacâncias)

Total de presentes deste segmento: 7

COMPARCIMENTO



ENTIDADES EMPRESARIAIS					
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
	Francisco Mauricio Jauregui Paz	Presente	2		ACIJ Associação Empresarial de Joinville
	Guilherme F. Cauduro de Oliveira	Presente	1		CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
	Jonas Tilp				AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
Mirna Rúbia da Silva Commandulll	Presente	3		ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins	

SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
	Alexandre Brandão Nascimento	Presente	1	4	SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
	Dieter Neermann				SINDUSCON Joinville
	Jacomo Isotton Neto				SETRACAJO Sindicato das Empresas de Transporte de Cargas e de Operações Logísticas de Joinville
José Haveroth				ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção	

Total de presentes deste segmento: 4

COMPARCIMENTO



ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES					
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
		Alencar Guilherme Lehmkuhl	Presente	2	
	Ariel Arno Pizzolatti	Presente	1		SINDICON Sindicato dos Empregados em Imobiliárias, Condomínios de Joinville e Região Norte de SC
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
	Adriano Braatz				Sindicato dos Mecânicos Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Oficinas Mecânicas de Joinville e Região
(1 vacância)					<p>COMPARECIMENTO</p> <p>AUS. 33.3%</p> <p>PRE. 66.7%</p>

Total de presentes deste segmento: 2

ENTIDADES PROFISSIONAIS					
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
		Álvaro Cauduro de Oliveira	Presente	1	
	Eder Corbari	Ausência justificada			CREA SC Conselho Regional de Engenharia de SC
	Marcelo Ferrari	Presente	2		ACIN SC Associação dos Corretores de Imóveis
	Miguel João Moreira	Ausência justificada			AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
	Fernando Belinzoni de Carvalho	Presente	1	3	AEABabilonga
	Frederico Joesting Schlieper				IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil
	José Roberto de J. Gayoso Neves	Presente	2	4	CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville
(1 vacância)					<p>COMPARECIMENTO</p> <p>AUS. 42.9%</p> <p>PRE. 57.1%</p>

Total de presentes deste segmento: 4

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA					
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
		Alexandre Cidral	Ausência justificada		
	Emerson Edel	Ausência justificada			Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
	Marco Aurelio Prass Goetten	Ausência justificada			SENAI Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
	Patrícia Becker	Presente	1		UDESC CCT
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
	Marcelo Leandro de Borba	Ausência justificada			Inovaparq Instituto de Pesquisa Científica em Joinville
(3 vacâncias)					<p>COMPARECIMENTO</p> <p>AUS. 80.0%</p> <p>PRE. 20.0%</p>

Total de presentes deste segmento: 1

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS					
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
		Alessandra de Andrade Serrazes	Presente	1	
	Jacson Kachan Verchai				Instituto Ajorpeme Ética e Desenvolvimento Social
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
	Dolores Carolina Tomaselli				Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville
	Valdecir Valcanaia				Centro Antialcoólico Santo Onofre
Total de presentes deste segmento: 1					<p>COMPARECIMENTO</p> <p>AUS. 75.0%</p> <p>PRE. 25.0%</p>

PODER PÚBLICO MUNICIPAL					
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ÓRGÃO
	Ademar Stringari Junior	Ausência justificada			SED Secretaria de Educação
	Amanda Ouriques	Presente	4		SEGOV Secretaria de Governo
	André Mendonça Furtado Mattos	Ausência justificada			SESPORTE Secretaria de Esportes
	Charlison Ribeiro				SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
	Delvid Rodrigo Corrêa	Presente	1		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
	Fabiana Ramos da Cruz Cardozo	Ausência justificada			SAS Secretaria de Assistência Social
	Fabiano Lopes de Souza	Ausência justificada			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
	Fernando Bade	Presente	5		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
	Francine Olsen				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
	Irinéia da Silva	Ausência justificada			DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
	Jean Maros Júnior	Presente	9		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
	Lilliam Cabral Mattos Correa	Ausência justificada			SAMA Secretaria de Meio Ambiente
	Marcel Virmond Vieira	Presente	3		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
	Marco Aurélio Correa	Ausência justificada			IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
	Mônica Regina Corrêa	Ausência justificada			SAP Secretaria de Administração e Planejamento
	Patrícia de Castro Pedro	Ausência justificada			SEFAZ Secretaria da Fazenda
	Pedro Toledo Alacon	Presente	2		CAJ Companhia Águas de Joinville
	Rodrigo Rossetti Pessoa	Ausência justificada			SEGOV Secretaria de Governo
	Tereza Cristina Silvério Couto				SEHAB Secretaria de Habitação
William Escher				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação	
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ÓRGÃO
	Alessandra Daniela Deud	Presente	2	8	SAMA Secretaria de Meio Ambiente
	André Luis Maciel Pimpão Pimentel	Presente	4	10	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
	André Santos Pereira				SEHAB Secretaria de Habitação
	Caio Luciano Berni	Presente	3	7	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
	Camila Cristina Kalef				SAP Secretaria de Administração e Planejamento
	Caroline Antunes Rodrigues	Ausência justificada			SESPORTE Secretaria de Esportes
	Cleusa Mara Amaral	Ausência justificada			IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
	Diego Felipe da Costa				SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
	Eva de Souza Croll Moy				SECOM Secretaria de Comunicação
	Fabricao da Rosa				SES Secretaria de Saúde
	Helena Dausacker da Cunha Skrosk				CAJ Companhia Águas de Joinville
	Luiz Carlos Moreira da Maia				SAMA Secretaria de Meio Ambiente
	Maiko Alexander Bindemann Richter	Ausência justificada			DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
	Maria Cristina dos Santos				SEFAZ Secretaria da Fazenda
	Paulo Henrique Klein	Ausência justificada			SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
	Tatiana de Souza Sabatke				SECOM Secretaria de Comunicação
	Thayssa Barbosa da Silva Neves	Ausência justificada			SED Secretaria de Educação
	Thiago Boeing	Ausência justificada			SECOM Secretaria de Comunicação
	Valquíria Viviani R. Backes Forster	Presente	1	6	SAS Secretaria de Assistência Social
Victor Albert Batista da Silva				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação	

Total de presentes deste segmento: 10



ANEXO II
EDITAL DE CONVOCAÇÃO



Prefeitura de Joinville

Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº 2089
Disponibilização: 11/11/2022
Publicação: 11/11/2022

EDITAL SEI Nº 0014947766/2022 - SEPUR.UAC

Joinville, 11 de novembro de 2022.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 07

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

- EXTRAORDINÁRIA -

O Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, convoca os integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, para a reunião extraordinária no dia 30 de novembro de 2022, às 19h30, no auditório da sede da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) - Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Saguaiçu, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Leitura do edital de convocação;
2. Aprovação da ata da reunião anterior, nº 06, realizada em 09/11/2022;
3. Parecer da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre a análise da Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville.

Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Juliete dos Santos
Assessora técnica



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira, Usuário Externo**, em 11/11/2022, às 14:48, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Juliete dos Santos, Gerente**, em 11/11/2022, às 14:58, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0014947766** e o código CRC **A4CC2AA3**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89201-601 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

22.0.382007-6

0014947766v3

ANEXO III
ATA DA 2ª REUNIÃO DA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO

ATA DA 2ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

Joinville, 03 de outubro de 2022

1 No terceiro dia do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, no Salão Nobre da Sociedade
2 Harmonia Lyra, à Rua XV de Novembro, 485, Centro, em Joinville, Santa Catarina, a Câmara
3 Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído do Conselho Municipal de
4 Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, reuniu-se pela
5 segunda vez, em atendimento à convocação da Coordenadora, no uso de suas atribuições legais,
6 para tratar da seguinte Ordem do Dia: 1) Análise da Minuta que institui o Código Orientativo de
7 Projetos e Obras do Município de Joinville. A reunião teve início às oito horas e quarenta e seis
8 minutos e o registro de presenças está no Anexo I desta ata. 1) Conforme acordado na última
9 reunião, em vinte e dois de setembro, os conselheiros tinham o compromisso de fazer a leitura
10 individual do documento e encaminhar as sugestões de alteração ou as dúvidas para
11 esclarecimento até o dia vinte e sete de setembro, a fim de dar celeridade ao processo. O
12 Conselheiro Guilherme Cauduro, relatou que a proposta do novo Projeto de Lei Complementar
13 possui muitas mudanças e que a data acordada para encaminhamento das dúvidas e sugestões
14 se converteu em pouco tempo hábil. O Conselheiro Marcelo Ferrari, relatou que durante sua
15 leitura, identificou muita subjetividade na redação. O Conselheiro Dirk Henning concordou com
16 Marcelo e Guilherme. O Conselheiro Antonio Fagundes sugeriu que a Câmara fizesse a leitura
17 item a item. O Conselheiro Marcel preferiu que a discussão fosse aberta apenas nos itens
18 principais, para otimizar o tempo. O Conselheiro Álvaro Cauduro concordou que se devia discutir
19 os pontos mais relevantes. A Conselheira Dolores Tomaselli esclareceu que o documento está à
20 disposição dos conselheiros para leitura desde dois de setembro do corrente ano e solicitou que
21 seja feita uma leitura pontual dos itens. O Conselheiro Guilherme disse que quanto mais
22 esmiuçada as discussões dos itens, menos dúvidas se criarão em um plenário. Relatou a
23 importância de se fazer uma leitura de todo o anteprojeto de lei nos próximos três dias. O
24 Conselheiro Dirk questionou se existia algum material com todas as dúvidas e sugestões
25 enviadas. A Assessora Técnica Juliete dos Santos respondeu que sim, existe uma compilação
26 pronta para apresentação nesta reunião. O Conselho entrou em consenso e decidiu fazer a leitura
27 integral do documento em reunião. O Conselheiro Marcel orientou a Câmara a se concentrar no
28 mérito dos assuntos e não na redação em si. Às nove horas e dois minutos foi dado início à leitura
29 da proposta de lei, pelo Secretário Marcel. No Capítulo I, art. 3º, inciso XVI, o Conselheiro Dirk
30 sugeriu que fosse suprimido do texto a parte "*sem alteração de material*" pois existem vários tipos
31 de madeira, por exemplo, e a substituição de um tipo por outro pode ensejar a necessidade de
32 aprovação, o que ele julga desnecessária. No inciso XVII, Guilherme aconselhou remover o trecho
33 do parágrafo que fala "*possuindo acesso através de uma porta, não podendo caracterizar*
34 *extensão do cômodo adjacente*". O Conselheiro Dirk, propôs excluir do item apenas "*através de*
35 *uma porta*". Sendo assim, a Câmara decidiu sugerir uma nova redação posteriormente. No art. 19,



36 inciso II, o Conselheiro Dirk gostaria que fosse suprimida do texto a palavra "*material*", pelo
37 mesmo motivo explanado no art. 3º. Às dez horas e vinte e nove minutos, o Secretário Marcel
38 encerra a leitura a pedido da Coordenadora Dolores que dá por encerrada a reunião. A leitura foi
39 pausada no art. 26, § 2º, e será retomada no dia quatro de outubro de dois mil e vinte e dois, às
40 oito horas e trinta minutos. Todos os questionamentos levantados até a presente data e as
41 respectivas decisões foram registrados na minuta, conforme Anexo II desta ata. O documento
42 será encaminhado à SAMA após o término das discussões. Registramos também que esta
43 reunião contou com o apoio de Maiara Lindroth e Valéria Kupicki, estagiárias de arquitetura da
44 Sepur, bem como das Assessoras Técnicas do Conselho da Cidade, Juliete dos Santos e Sabrina
45 Lopes Roman. Eu, Jean Maros Júnior, lavrei a presente ata que será anexada à ata da plenária.
46 Joinville, três de outubro de dois mil e vinte e dois.

Dolores Carolina Tomaselli

Coordenadora da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jean Maros Júnior

Vice-coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

ANEXO I
REGISTRO DE PRESENÇA



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 03 de outubro de 2022 – 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o código orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

**2ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

CONSELHEIRO	ASSINATURA	CARTÃO
Antonio Maurino Fagundes	Presente	1
Dirk Henning	Presente	2
Eraldo José Hostin Júnior	Ausência justificada	
Natháfnny Suzena da Silva	Ausência justificada	
Raul Bergson de Oliveira	Presente	3
Francisco Mauricio Jauregui Paz		
José Haveroth		
Adriano Braatz		
Fernando Belinzoni de Carvalho		
Marcelo Ferrari	Presente	1
Patricia Becker		
Dolores Carolina Tomaselli	Presente	1
Amanda Ouriques		
André Santos Pereira		
Caio Luciano Berndt		
Deivid Rodrigo Corrêa		
Diego Felipe da Costa	Presente	3
Jean Maros Junior	Presente	1
Luiz Carlos Moreira da Maia		
Pedro Toledo Alacon	Presente	2
Thayssa Barbosa da Silva Neves	Presente	5
William Escher	Presente	4



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 03 de outubro de 2022 – 08h30

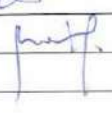
Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

2ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE

QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

MEMBROS DE OUTRAS CÂMARAS

CONSELHEIRO	ASSINATURA
Guilherme Cardoso	
ALVARO CAVALDO	
MARCELO VIMOND	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 03 de outubro de 2022 - 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

2ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

VISITANTES

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
Sergio José Brugnato	SAMA	

EQUIPE DE TRABALHO

Sabrina Ap. Loper Romm	SEPUR	Sabrina
Valéria Kupski	SEPUR	IP
Juliete dos Santos	SEPUR	Juliete
Márcia Lindolfo	SEPUR	Márcia

ANEXO II
MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS COM PROPOSTAS RECEBIDAS ATÉ 03.10.2022

Sugestões recebidas por e-mail até 27/09: **Inclusão**
Exclusão
Ponto de atenção

Discutido em reunião 03/10: **Inclusão**
Exclusão
Ponto de atenção

Projeto de Lei Complementar n°
Anexo à Mensagem n°

Lei Complementar n°
Institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do
Município de Joinville e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei tem a denominação de Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville e contém medidas de polícia administrativa a cargo da Prefeitura, institui normas disciplinadoras das obras, estatui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando a disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem-estar geral, sem prejuízo da observância dos demais instrumentos legais e normas técnicas pertinentes.

Art. 2º O Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville estabelece normas e procedimentos para execução das obras e instalações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento.

§ 1º Para os efeitos do caput deste artigo, entende-se por obra toda ação de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações ou transformar usos internos ou externos, bem como regularizar construções existentes.

§ 2º Não são consideradas obras para fins de aprovação de projetos e de expedição de alvará para execução, as reformas realizadas sem comprometimento de elementos estruturais da edificação, na forma do disposto no art. 19, da presente Lei Complementar.

Art. 3º Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

I - Afastamento: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa;

II - Alinhamento: é a linha projetada e locada pela Prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

III - Anteparo: Prolongamento lateral da parede da divisa em alvenaria, com espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, com a finalidade de resguardar a edificação;

IV - Área construída: soma das áreas cobertas utilizáveis e descobertas utilizáveis em cima de um pavimento, **excetuadas as áreas abertas nos pavimentos térreos sob subsolos**, num determinado espaço de uma edificação, compartimento ou pavimento; **(Guilherme Cauduro)**

Sugeri redação na próxima reunião

V - Balanço: avanço, acima do pavimento de referência, de parte da fachada da edificação;

VI - Beiral: prolongamento do telhado para além das paredes externas da edificação;

VII - Cota: medida de distância paralela e entre dois pontos dados;

VIII - Edificação de uso coletivo: aquelas destinadas a usos industriais, comerciais, de serviços, institucionais e residenciais multifamiliares;

IX - Estufa: espaço fechado com material removível, onde se eleva artificialmente a temperatura do ar, destinado a abrigar plantas e flores;

X - Marquise: avanço em balanço sobre recuos ou afastamentos sem acesso;

XI - Mezanino: é a parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2 (dois) metros, situado logo acima do cômodo, da qual faz parte integrante.

XII - Parede de divisa: **parede em alvenaria localizada na divisa do lote, possuindo espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, ou em material alternativo de qualquer espessura** desde que comprove a mesma eficiência, apresentando vínculo de responsabilidade técnica;

XIII - Pé-direito: distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar;

XIV - Pérgola: proteção vazada, descoberta e sem fechamento lateral, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc;

XV - Platibanda: prolongamento das paredes externas da edificação, situado acima da última laje e utilizado como composição arquitetônica para esconder o telhado e calhas;

XVI - Reformar: executar qualquer obra no interior, na fachada ou no telhado de uma edificação legalizada que implique em sua demolição parcial ou modificação, com ou sem mudança de uso, **sem alteração de materiais** e sem alteração de área construída; **(Dirk)**

Sugeri redação na próxima reunião

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, **possuindo acesso através de uma porta, não podendo caracterizar extensão de cômodo adjacente**; **(Guilherme Cauduro)**

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso **através de uma porta**, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente; **(Dirk)**

Sugeri redação na próxima reunião

Art. 4º São diretrizes gerais para a atividade construtiva no Município de Joinville:

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - condições de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas edificações em geral, em especial nas de uso coletivo;

III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações;

IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município; e

V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos.

Art. 5º Os requerimentos de licenciamento e regularização das obras em geral poderão ser feitos pelo proprietário do imóvel, pelos autores dos projetos, pelos responsáveis técnicos pela execução da obra ou por representantes por eles designados.

Art. 6º A aprovação de projetos para construir e o licenciamento da respectiva obra junto ao Poder Público Municipal serão condicionados aos parâmetros definidos na legislação urbanística municipal.

Parágrafo único. Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, não será averiguado pelo Poder Público Municipal o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras ou das disposições federais ou estaduais relacionadas à edificação, excetuando-se àquelas relacionadas à acessibilidade das edificações, recaindo a responsabilidade civil sobre o titular, o autor do projeto ou o responsável técnico legal pela execução da construção.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 7º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - indeferir, postergar ou suspender expedição da licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito urbanístico;

II - embargar a obra, indeferir a expedição do certificado de vistoria e conclusão de obra ou do alvará de localização e funcionamento, quando não atendida a lei urbanística ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Poder Público Municipal ou disposições legais.

Art. 8º É competente o Poder Executivo Municipal para licenciar toda obra no território municipal, mediante aprovação prévia de sua implantação, seus usos, áreas construídas e volumetria, representadas por desenhos técnicos que permitam a fiscalização da execução dessas construções e a sua compatibilidade com este Código e demais parâmetros urbanísticos.

§ 1º No que se refere às exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada, o Poder Executivo Municipal, mediante cooperação interinstitucional, poderá, a seu critério, solicitar parecer junto a órgão especializado nessas esferas de governo, para respaldar atos municipais nos assuntos relacionados com a região, o sistema viário, o planejamento territorial e a defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º Para o atendimento do dispositivo anterior, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação e desenvolvimento deste Código:

I - o Corpo de Bombeiros, órgão de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

II - órgãos federais e estaduais de proteção ao Meio Ambiente;

III - concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras; e

IV - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos Regionais dos profissionais envolvidos.

SEÇÃO II

RESPONSABILIDADES DO TITULAR DA LICENÇA E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 9º A licença para construção e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO serão outorgadas ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular da licença para fins de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através da respectiva documentação.

§ 2º O titular da licença responde:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua licença;

III - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções; e

V - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham prejudicar terceiros ou causar danos a:

a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

- b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
c) operários na execução de obras e usuários dos espaços edificados.

§ 3º O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no parágrafo anterior, excetuando-se o inciso II, pelo qual responde individualmente.

Art. 10. É obrigação do Responsável Técnico ou do Autor do Projeto o atendimento rigoroso das disposições da legislação ambiental federal, estadual, municipal, no que couberem, nas Normas Técnicas Brasileiras e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO III

PROCESSO DE LICENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar os procedimentos administrativos, referentes à emissão das licenças, aprovações e certificados que tratam esta Lei.

Parágrafo único. Os processos poderão ser realizados por via autodeclaratória nos casos de **residências unifamiliares**, com parâmetros a serem definidos por regulamento, sem prejuízo de posterior fiscalização, penalidades (embargo, multa), cassação ou cancelamento das licenças e certificados emitidos em decorrência de declaração omissa e/ou em desacordo com a legislação. **(Marcel)**

Art. 12. A emissão pela autoridade municipal competente do documento requerido fica condicionada ao atendimento da presente legislação e de seus regulamentos, além do pagamento do respectivo preço público.

Parágrafo único. Protocolada a solicitação sem que tenham sido atendidos os requisitos para conclusão do procedimento, o interessado deverá dar andamento ao processo no prazo de 90 (noventa) dias corridos, sob pena de indeferimento.

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 13. Para efeitos de aprovação e outorga da Licença de Obras o projeto deverá ser apresentado conforme a respectiva legislação vigente.

Art. 14. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e licenciamento, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, modificação de gabarito ou de altura da construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente.

Art. 15. É facultado ao titular do imóvel, através do autor do projeto, aprovar o projeto sem

requerer a licença para a execução da obra, a fim de verificar sua conformidade com a legislação urbanística.

Parágrafo único. O projeto aprovado é válido por 12 (doze) meses.

SEÇÃO II LICENÇAS DE OBRAS

Art. 16. Quaisquer obras mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após a concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

Art. 17. A licença para executar obra será expressa por Alvará emitido pela autoridade municipal competente e está condicionada, no mínimo, à apresentação da documentação do imóvel e declaração do proprietário e de seu autor/responsável técnico de que serão observados os parâmetros urbanísticos de lei, bem como os demais documentos imprescindíveis, conforme decreto regulamentar, além do pagamento da respectiva Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras e Urbanização em Terrenos Particulares, prevista no art. 105 da Lei Municipal nº 1.715/79.

Art. 18. Nos casos de licenciamento das edificações existentes e irregulares o trâmite será o mesmo que para uma obra nova, de tal forma que se o imóvel está em desacordo com a legislação vigente, precisará se adequar à mesma.

Art. 19. Serão isentas da licença tratada nesta Seção as seguintes obras:

I - limpeza e pintura externa de edificações;

II - reforma, desde que não implique em alteração de área construída, **altura** e posição de paredes externas no imóvel, e que não afete qualquer elemento relacionado com segurança, estabilidade ou salubridade da edificação; **Dark**

Sugerir redação na próxima reunião

III - obras a céu aberto, entre elas jardins, muros internos, pérgolas descobertas, piscinas de fibra descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei e não comprometa a segurança das edificações do entorno, mediante apresentação de vínculo de responsabilidade técnica;

IV - construção de estufa, de caráter doméstico, com área não superior a 10% (dez por cento) da área do lote, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei;

V - substituição dos pisos e de revestimentos, de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

VI - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro e o uso;

VII - construção de muro de divisa lateral e fundos seja por grades, cercas e telas de vedação ou de alvenaria;

VIII - cobertura sobre acesso de edificações para proteção de portões e equipamentos, com largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros), sem a necessidade de apresentar projeto.

Sugere redação na próxima reunião

Art. 20. Ficam condicionadas à Licença Simplificada, a execução das seguintes obras:

I - construção com área menor ou igual a 30,00m² (trinta metros quadrados) de área coberta, e também aquelas não destinadas à habitação, tais como **sumis**, viveiros, telheiros e obras similares, desde que não interfiram nos índices urbanísticos;

Sugere redação na próxima reunião

II - construção de muro frontal;

III - substituição de forros por lajes de concreto, desde que executada em edificação de único pavimento e que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso;

IV - construção de piscina de alvenaria descoberta de uso privativo;

V - instalação de toldos.

Art. 21. Depois de emitido o Alvará de Construção, a construção deverá ser iniciada dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º Para o cumprimento do caput deste artigo é considerada atividade que caracteriza o começo de uma obra a execução da estrutura das fundações.

§ 2º Nos casos em que por decisão judicial não puder ser iniciada a obra, a contagem do prazo será suspensa, mediante apresentação pelo requerente de cópia da decisão e, superada a questão prejudicial, voltará a fluir pelo seu restante.

§ 3º Para o reinício do prazo nos casos tratados pelo §1º deste artigo, o requerente deverá comunicar formalmente ao Município.

Art. 22. As edificações residenciais unifamiliares e os agrupamentos residenciais com até 2 (duas) unidades, poderão ser licenciadas através de programa específico para Habitação de Interesse Social, mediante processo diferenciado de aprovação, devendo o licenciamento ser encaminhado por órgão público competente.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, com a anuência expressa do titular da propriedade do terreno.

SEÇÃO III LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 23. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio e, quando couber, sob consulta anterior a órgão de gestão do patrimônio histórico e arquitetônico ou outro órgão

pertinente.

§ 1º As licenças para demolição poderão ser autorizadas sob regime próprio, a ser definido através de decreto municipal.

§ 2º Para construções com mais de 300,00m² de área construída ou acima de 3 (três) metros de altura do pé direito será necessária a apresentação do documento de responsabilidade técnica para a demolição emitido pelo respectivo conselho de classe.

§ 3º A Licença para Demolição terá o prazo de validade de **24 (vinte e quatro) meses (01 ano) mais**, podendo ser renovado pelo mesmo período, **por motivo considerado justificado pelo órgão municipal competente. (Guilherme Cauduro)**

SEÇÃO IV

CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS E DEMOLIÇÕES

Art. 24. O Certificado de Vistoria Conclusão de Obras – CVCO é o documento que certifica a conclusão da obra em conformidade com a licença emitida e com os parâmetros urbanísticos previstos na legislação.

§ 1º Após a conclusão das obras das edificações o proprietário ou o profissional responsável pelas mesmas é obrigado a fazer o devido requerimento de expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 2º Será permitida a instalação de máquinas, mobiliários e outros elementos de infraestrutura necessários ao funcionamento dos prédios destinados a estabelecimentos residenciais, industriais e comerciais.

§ 3º A expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras não substitui a obtenção das demais licenças emitidas por outros órgãos, como Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros.

Art. 25. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado se a obra foi executada e concluída conforme projeto aprovado.

Tolerância de 5 a 10 cm na inspeção de obra realizada pelos fiscais do órgão competente para liberação do Alvará de Conclusão de Obras. (Antonio Fagundes)

Sugerir redação na próxima reunião, existe tolerância de 5% ao Código Civil.

§ 1º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, será lavrado um relatório de vistoria, devendo o fiscal apontar a(s) desconformidade(s).

§ 2º Após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 3º Nos casos que necessitam da Reaprovação do Projeto, após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá apresentar novo Alvará de Construção e solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Vistoria e

Conclusão de Obras.

§ 4º Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado e com as disposições deste Código e da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 26. Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

II - quando se tratar de construções feitas independentemente, mas no mesmo lote;

III - em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou sob a forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas, e desde que tenham sido edificadas, no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades; e

IV - nos geminados paralelos ao alinhamento predial, será permitida a liberação em etapas independentemente de especificação no projeto aprovado.

§ 1º O certificado parcial de conclusão não substitui o certificado total da obra, que deverá ser concedida apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Se for emitido o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra parcial não será possível a reaprovação do projeto a que se refere.

Art. 27. O Certificado de Demolição é o documento que certifica a conclusão da demolição em conformidade com a licença emitida.

Parágrafo único. Após a conclusão da demolição, o proprietário ou o profissional responsável pela mesma é obrigado a fazer o devido requerimento, para que seja expedido o devido Certificado.

Art. 28. A expedição dos certificados para os empreendimentos sujeitos à Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, fica condicionada a comprovação de seu cumprimento, mediante parecer da Comissão Técnica Multidisciplinar responsável.

Art. 29. O Poder Executivo Municipal poderá delegar à fiscalização do órgão responsável pela emissão dos certificados a que se refere a presente seção, a atribuição de "autoridade de saúde" para averiguação e cumprimento das exigências de saúde pública ligadas às edificações, principalmente no que se refere ao sistema de esgotamento sanitário ou sistema alternativo onde não existir rede coletora, na forma do disposto no § 2º, do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 7/93.

Parágrafo único. Quando da delegação, o Alvará Sanitário ("Habite-se") poderá ser englobado pelo Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras expedido pelo órgão municipal responsável, fazendo menção expressa desta condição, não sendo necessária a expedição de documentos independentes.

SEÇÃO V

OBRAS PÚBLICAS

Art. 30. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, no âmbito de sua competência, devendo obedecer as disposições da presente lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executadas pelo Governo da União, do Estado ou do Município, ou por terceiros sob sua determinação;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou parastatais, quando para sua sede própria.

Art. 31. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO IV

SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 32. Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade nas formas de Lei.

§ 1º A instalação de tapumes ou andaimes, junto a passeio ou logradouro público, para fins de execução da obra licenciada, deverá garantir a circulação de pedestres, com largura mínima de no mínimo 1/3 (um terço) da medida do passeio e não menor que 1,20 metros.

§ 2º Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, largura inferior à fixada no caput deste artigo, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis.

§ 3º No caso de absoluta impossibilidade de qualquer circulação, o órgão municipal competente, mediante consulta, orientará a solução, visando desviar os deslocamentos de pedestres através de sinalização transitória.

§ 4º Para a análise da necessidade de utilização da calçada ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o responsável técnico deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra e da planta de situação visada pelos órgãos competentes.

§ 5º A área interna ao tapume poderá ser utilizada para fins de canteiro de obras e depósito de materiais.

§ 6º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos devendo ainda ser

realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

Art. 33. Em obras paralisadas por mais de 30 (trinta) dias corridos da constatação do fato pelo agente fiscal, os andaimes e tapumes que estiverem sobre a calçada serão obrigatoriamente retirados pelo proprietário, devendo ser recolocado no alinhamento predial.

Art. 34. Durante a execução da estrutura dos edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou quando houver risco de projeção de materiais, será obrigatória a instalação de redes e bandejas de proteção.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS NAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

INTEGRAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E MUROS NA CIDADE

Art. 35. Em imóveis onde não há exigência urbanística de recuos para alargamento de vias, serão permitidas projeções elevadas que avancem sobre a calçada, sob as formas de marquise, beiral, aparelhos de climatização, toldos, jardineiras, quebra-sóis, elementos decorativos, grades protetoras em janelas e outros.

§ 1º Nos elementos que avançam sobre as calçadas, tais como aparelhos de climatização, jardineiras, floreiras e similares, é obrigatória a adoção de medidas que garantam o escoamento de águas e evitem o gotejamento, sem descargas no terreno vizinho ou na calçada.

§ 2º Exceto em condições excepcionais e, mediante anuência específica da autoridade municipal competente, qualquer elemento projetado em balanço sobre a calçada deverá:

I - distar, no mínimo, 50 cm (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio da via;

II - adaptar-se às condições do logradouro quanto à sua sinalização, áreas de embarque, postes, arborização, insolação e tráfego dos pedestres e veículos, para que não prejudiquem a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura ou outras indicações oficiais do logradouro;

III - adequar-se às redes locais de infraestrutura;

IV - manter afastamento em altura de, no mínimo, 3m (três metros), medido em qualquer ponto e verticalmente ao piso, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a dois metros e setenta centímetros (2,70m), e em toldos descontínuos instalados em frente a aberturas que poderão ter a sua cota reduzida a altura da própria abertura, não inferior a 2,00 metros;

V - não servir como suporte para expor produtos, erguer painéis publicitários ou letreiros;

VI - não ter as bambinelas fixas, inclusive lambrequins e demais elementos decorativos se os houver dimensão maior que 0,30m (trinta centímetros) no sentido vertical;

VII - ser constituída de material incombustível e resistentes à ação do tempo;



VIII - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;

IX - ser construída até a linha das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Código.

Art. 36. A construção de muros de arrimo deverá ser precedida de licença de construção, expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º Sempre que o desnível do terreno represente perigo a logradouro público ou a lotes vizinhos, ou ameace a segurança pública, o órgão municipal competente poderá exigir do proprietário a construção de muros de arrimo e de proteção no imóvel.

§ 2º Nos casos em que houver risco iminente, o prazo para regularização é imediato.

§ 3º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser licenciados, executados e acompanhados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação do vínculo de responsabilidade técnica do autor e executor da obra e projeto do muro.

Art. 37. Os muros de vedação ou divisa poderão ser construídos com altura máxima de 3m (três metros), salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nas calçadas públicas.

Art. 38. Em terrenos de esquina, o muro ou a vedação deverá ter canto chanfrado, com comprimento de no mínimo de 3m (três metros), formando um ângulo de 90º em relação à bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos ou acompanhar o raio de curvatura da calçada.

Parágrafo único. As edificações construídas no alinhamento do terreno de esquina, quando permitidas, deverão possuir canto chanfrado, segundo dimensões fixadas no caput deste artigo.

Art. 39. Quando permitido edificações no alinhamento das vias públicas é obrigatória a construção de platibandas ou beiral com calha embutida.

SEÇÃO II

COMPARTIMENTOS INTERNOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao profissional Responsável Técnico pela obra, e estes deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Parágrafo único. As condições anteriormente citadas deverão ser obtidas mediante a aplicação de técnicas apropriadas para a escolha e o bom emprego dos materiais destinados aos vários componentes e equipamentos da construção, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 41. Para fins de licenciamento da obra, o Poder Público Municipal examinará dimensões externas do projeto, segundo cálculo que atende parâmetros urbanísticos fixados na lei referente a usos e ocupação do solo, e observando suas definições quanto a espaços que compõem a área total edificada, devendo atender os índices urbanísticos estabelecidos na legislação vigente, bem como das normas de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade para as edificações de uso coletivo.

Art. 42. Será permitido o rebaixo do pé direito com a utilização de elementos de materiais decorativos e elementos de acabamento sem fins estruturais, respeitando a altura mínima de 2,5 metros (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Excetua-se do *caput* as áreas destinadas a vestíbulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, sendo permitido a altura mínima de 2,30 metros (dois metros e trinta centímetros).

§ 2º Casos específicos ficarão sob a responsabilidade do profissional executor da obra, a quem cabe implantar dimensões maiores segundo atividades possíveis e presumíveis no espaço edificado.

Art. 43. Para os efeitos deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I - compartimento de permanência prolongada;
- II - compartimento de permanência transitória;
- III - compartimento de utilização especial.

§ 1º São considerados compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visita, de música, de jogos, de costuras, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios, lojas, armazéns e similares.

§ 2º São considerados compartimentos de permanência transitória: vestíbulos, salas de entrada, salas de espera, corredores, rouparias, cozinhas, copas, instalações sanitárias, despensas, lavabos, caixas de escada, banheiros, garagem e similares.

§ 3º São considerados compartimentos de utilização especial: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários, depósitos, arquivo, canil, depósito de lixo, depósito de gás e outras de natureza especial.

SEÇÃO III

ACESSOS, CALÇADAS E CIRCULAÇÕES

Art. 44. Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Parágrafo único. Fica o profissional autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responsáveis pelo rigoroso atendimento a essas disposições.

Art. 45. Em qualquer obra e edificação, os espaços internos e externos de circulação, assim como

suas escadas, rampas, vãos de passagem e portas terão dimensões mínimas de modo a cumprir as finalidades funcionais licenciadas, sendo seu dimensionamento e adequada eficiência de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 46. A implantação da calçada é de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro, podendo ser, posteriormente, compartilhada com o Poder Público em programas específicos.

§ 1º Nos imóveis localizados em vias pavimentadas é obrigatória a execução e manutenção da calçada, em toda extensão da sua testada.

§ 2º Toda calçada deverá ser executada segundo padrões fixados pela autoridade municipal competente através de decreto do Poder Executivo, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas. (Guilherme Cauduro)

Art. 47. A execução e a conservação de calçadas, as implantações de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização, arborização ou outros equipamentos permitidos por norma legal, devem atender aos seguintes requisitos:

I - acessibilidade: deve proporcionar condições de mobilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, especialmente, para idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

II - segurança: deve ser projetada e implantada, livre de riscos de acidentes, minimizando as interferências decorrentes da instalação de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização e arborização, entre outros.

III - continuidade das rotas: deve ser configurada de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre origens e destinos, caracterizados pelas funções urbanas.

IV - qualidade: deve atender às normas técnicas pertinentes, utilizando materiais de qualidade e resistência.

V - harmonia: deve proporcionar um desenho harmônico, que caracterize o entorno e o conjunto das vias com identidade, e que contribua na qualificação do ambiente urbano.

Art. 48. A calçada deve ser executada em obediência à seguinte subdivisão:

I - meio-fio (guia): borda ao longo da via, criando barreira física e desnível entre a via e o passeio, com altura máxima de 15cm (quinze centímetros) e mínima de 12cm (doze centímetros) a partir do nível da pista de rolamento pavimentada.

II - faixa de serviço: área pavimentada ou gramada, localizada adjacente à guia e destinada à instalação de equipamento de infraestrutura, mobiliário, sinalização e arborização, com projeção mínima de 60cm (sessenta centímetros), podendo ser menor quando for tecnicamente inviável sua aplicação em virtude da dimensão total da via.

III - faixa de circulação: área pavimentada, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos e equipamentos, com superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, com projeção mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



IV - faixa livre: área adicional pavimentada ou ajardinada.

V - acesso ao lote ou edificação: faixa pavimentada destinada ao acesso de veículos ao lote ou à edificação, apresentando guia rebaixada para promover a concordância de nível entre o passeio e o leito da via. No caso de imóveis comerciais e prestadores de serviços onde houver estacionamento frontal é liberado o rebaixamento na totalidade da extensão da fachada. (Guilherme Cauduro)

VI - instalação de piso tátil na calçada onde não existir muro, mureta ou cerca como referência para deficientes visuais, no meio da calçada.

VII - confecção de rampas para acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas esquinas e junto às faixas de pedestres (sinalizadas ou não).

Art. 49. As calçadas devem obedecer às normas estabelecidas em regulamento e serão executadas pelo responsáveis mediante licença municipal prévia.

Medidas mais duras no que se refere as calçadas, de modo que os munícipes mantenham as calçadas conservadas e nos padrões exigidos pela Prefeitura Municipal, ou então, que a Prefeitura padronize e cobre dos proprietários dos imóveis. (Antonio Fagundes)

§ 1º Concluídas as obras, o interessado formulará requerimento para vistoria da calçada junto ao setor competente, que certificará se a calçada se encontra dentro dos parâmetros legais e normativos.

§ 2º Mediante requerimento do interessado, o órgão competente pode autorizar a não observância de exigências técnicas, à vista da impossibilidade física de seu atendimento.

Art. 50. Constatada a inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas, conceder-se-á ao responsável o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a sua execução ou reforma, sob pena de multa.

Parágrafo único. Nos imóveis localizados em vias pavimentadas em parceria com os munícipes, o prazo para a execução ou reforma da calçada será de 1 (um) ano, contado da data de término da obra de pavimentação.

Art. 51. As concessionárias de serviços públicos, de utilidade pública e as equiparadas, são obrigadas a recuperar os passeios danificados em suas características originais na execução de obras ou serviços públicos sob sua responsabilidade, ficando sujeitas às penalidades desta Lei Complementar.

Art. 52. Fica a cargo do Município a reconstrução ou reparo das calçadas certificadas há menos de 5 (cinco) anos, nas vias que por conveniência do poder público, sofram modificações na largura, no nivelamento ou no alinhamento de suas guias.

Art. 53. A instalação de mobiliário urbano na faixa de serviço das calçadas como telefones públicos, hidrantes, caixas de correio, lixeiras públicas, pontos de ônibus, a arborização pública e outros, não deverá bloquear, obstruir ou dificultar o livre trânsito dos pedestres, o acesso de veículos aos lotes e nas esquinas, a visibilidade dos motoristas.

Art. 54. A obrigatoriedade de instalação de elevadores ou ascensores em geral, quando houver, está sujeita às normas específicas, do uso da obra licenciada ou, de forma geral, do número de pavimentos projetados para a edificação, independente de sua classificação.

§ 1º Serão obrigatórios elevadores em edifícios onde a distância vertical a ser vencida entre a soleira de entrada e o último piso de uma unidade autônoma ultrapasse 12 (doze) metros.

§ 2º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas para livre acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

§ 3º O funcionamento destes equipamentos dependerá de assistência e responsabilidade técnica de empresa instaladora, registrada no respectivo conselho profissional.

§ 4º O responsável deverá manter junto ao equipamento ficha de inspeção a ser rubricada pela empresa responsável por sua conservação, contendo no mínimo a denominação do edifício, o número do equipamento, sua capacidade, denominação da empresa conservadora, com endereço e telefone, data da inspeção, resultados e assinatura do responsável pela inspeção.

§ 5º Os proprietários ou responsáveis pelo edifício ou local da instalação e as empresas conservadoras responderão perante o Município, pela conservação, bom funcionamento e segurança do equipamento.

Art. 55. Nas edificações residenciais coletivas deverá existir depósito coletor geral no pavimento térreo, situado em local de fácil acesso aos coletores.

SEÇÃO IV

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 56. As edificações devem atender as exigências de segurança, de prevenção e proteção contra incêndios, bem como a legislação pertinente.

Parágrafo único. O descumprimento das exigências previstas no *caput* deste artigo pode ser atestado mediante laudo expedido pelo Corpo de Bombeiros e/ou Defesa Civil.

Art. 57. O órgão municipal competente poderá declarar perigosa ou insalubre toda a edificação que não reúna as condições de higiene e segurança indispensáveis, podendo inclusive, ordenar sua regularização, interdição e/ou demolição.

Parágrafo único. Toda edificação que apresentar diferenças, irregularidades, condições ou circunstâncias construtivas que possam comprometer os direitos de vizinhança ou prejudicar a higiene, segurança, ordem e costumes públicos, deverá ser regularizada, sob pena de multa, sem prejuízo das demais sanções legais.

Art. 58. Será responsabilidade do autor do projeto ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam iluminação e ventilação adequadas aos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, assim como adequação a serviços e redes públicas de abastecimento ou de coleta, tratamento, e destinação de resíduos prediais, independente do uso ou destinação da edificação.

SEÇÃO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59. Os cemitérios públicos municipais e os particulares deverão atender à legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto e só poderão iniciar suas instalações com todas as licenças pertinentes.

Art. 60. Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independente da área a construir, em qualquer dos usos previstos, demanda obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e deve atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento.

Art. 61. É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 62. É vedada a abertura de vãos em parede construída perpendicularmente ou com ângulo externo superior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 75 cm (setenta e cinco centímetros) do terreno vizinho, salvo nos seguintes casos:

§ 1º Nos casos de edificação que ocupem as divisas, as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares quando forem abertas a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros), deverão indicar o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 2º As sacadas ou varandas, quando construídas a menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser acostadas à divisa e serem vedadas em alvenaria na linha da divisa e ser prolongados com o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 3º Garagens térreas, quando a mesma ocupar a divisa, não havendo necessidade do anteparo de 75 cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 63. As sobrelojas ou mezanino só serão permitidos quando, da sua construção não resultar prejuízo para o pé direito mínimo regulamentar do cômodo, e deverão satisfazer às seguintes condições:

I - não tenha área superior a setenta e cinco por cento (75%) da área do pavimento; II - se comuniquem com os cômodos por meio de escadas internas fixas.

Art. 64. Será exigido reservatório para água tratada em edificação, nos casos previstos em legislação especial.

CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

**SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 65. Considera-se infração, para os fins deste Código, a desobediência ou a inobservância ao disposto nesta e nas demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 66. Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I - cópia da licença de construção ou demolição;
- II - cópia do projeto aprovado, quando couber;
- III - cópias dos vínculos de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos na construção;
- IV - cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e
- V - cópias das licenças ambientais, quando necessárias.

Art. 67. São responsáveis pelas infrações na medida de sua participação:

I - AP - Autor do Projeto: profissionais ou empresa legalmente habilitados que assumirão total responsabilidade pela elaboração de projetos.

II - RT - Responsável Técnico: profissional ou empresa legalmente habilitados que assumirão integral responsabilidade pela fiel execução das obras de acordo com o projetado.

III - REQ - Requerente: titular do processo, qualquer que seja sua qualidade, que assumirá inteira responsabilidade pela documentação constante, em nome do proprietário, caso seja seu representante legal.

IV - PROP - Proprietário, Possuidor, Promitente Comprador, Cessionário e Promitente Cessionário imitidos na posse: assumirão total responsabilidade pela veracidade das informações contidas nos documentos apresentados, pela responsabilidade por obras executadas sem a assistência de profissional habilitado, bem como por irregularidade que ocorram em obras solidariamente ao respectivo RT.

§ 1º A autoria do projeto ou a responsabilidade técnica poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais ou empresas, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º Tratando-se de firma ou empresa, o profissional que assinar os projetos, o requerimento ou o vínculo de responsabilidade técnica, e a própria empresa serão responsáveis perante a Prefeitura.

§ 3º Quando o profissional assinar projetos como autor (AP) e responsável técnico (RT), assumirá simultaneamente essas responsabilidades.

§ 4º Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

**SEÇÃO II
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS**



Art. 68. A fiscalização será exercida por servidores da Administração Municipal direta, exigindo-se para sua admissão concurso público.

Art. 69. Compete ao fiscal municipal:

I – efetuar vistorias, levantamentos, avaliações e análises;

II – lavrar Boletim de Fiscalização, Embargo de Obra e Auto de Multa;

III – elaborar relatório de vistoria;

IV – intimar, por escrito, os responsáveis a apresentarem documentos ou esclarecimentos em local e data previamente determinados;

V – praticar todos os atos necessários ao bom desempenho da fiscalização no Município.

Art. 70. No exercício da ação fiscalizadora fica assegurada aos servidores da administração municipal direta, a entrada a qualquer dia e hora, e a permanência pelo tempo que se fizer necessário, mediante apresentação de credencial, em quaisquer estabelecimentos públicos ou privados, não se lhes podendo negar informações, vistas a projetos, instalações, dependências, maquinários e equipamentos ou produtos.

Parágrafo único. Nos casos de embargo à ação fiscalizadora, os agentes solicitarão a intervenção policial para a execução da medida ordenada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 71. O agente fiscal ao constatar irregularidades determinará, desde logo, sua correção ou medidas de natureza cautelar, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.

SEÇÃO III SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 72. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

I - Embargo de Obras;

II - Multa;

III - Interdição e/ou Demolição;

IV - Cassação das licenças emitidas.

Parágrafo único. Independentemente da aplicação da multa, fica o infrator obrigado ao cumprimento das providências necessárias para o saneamento da irregularidade que determinou a imposição de penalidade.

Subseção I Embargo de Obras

Art. 73. O embargo suscita o prosseguimento de intervenção, obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente em sua totalidade ou parcialmente.

Parágrafo único. O embargo será levantado quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 74. Verificando-se infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, um Auto de Embargo para que este, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, regularize a situação.

§ 1º O prazo concedido pode ser prorrogado, por igual período, uma única vez, mediante justificativa a ser avaliada pela unidade competente.

§ 2º Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificada no auto de embargo, sem que esta tenha sido cumprida, será lavrado o Auto de Multa.

§ 3º O não cumprimento do Auto de Embargo, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de valor igual ao do auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para restabelecimento da disposição legal violada.

Art. 75. Será expedido pelo agente fiscal o devido Auto de Embargo quando constatado: I - obra, construção e/ou demolição sem licença ou projeto aprovado;

II - obra, construção ou demolição executada em desconformidade com o projeto aprovado ou em confronto com a licença concedida;

III - edificação ou reforma em desacordo com os projetos aprovados;

IV - ausência de indicação no projeto aprovado de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico;

V - obra ou construção concluída e habitada sem o necessário Certificado de Conclusão de Obras;

VI - obra ou construção oferecendo risco, perigo ou começando a ruir;

VII - início ou realização de parcelamento do solo sem a devida licença;

VIII - imóvel sem calçada, calçada em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas;

IX - descumprimento das cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

X - atividades ou intervenções em desacordo com este Código e com as demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 76. O Auto de Embargo deverá conter as seguintes informações:

I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;

II - local, data e horário da autuação;

III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização; IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);

V - prazo para cumprimento das exigências;

VI - penalidade a que está sujeita o atuado em caso de não promover a regularização no prazo concedido;

VII - registro e assinatura do agente fiscal;

VIII - assinatura do atuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do atuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de embargo e ciente o atuado.

§ 2º Nos casos de ausência do atuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 77. O atuado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar sua impugnação contra a ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Embargo, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios.

§ 1º Pelo prazo em que a impugnação estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de aplicação das penalidades.

§ 2º A impugnação será analisada pelo agente fiscal, que decidirá por:

I - Indeferir o requerimento, mantendo o embargo e seus efeitos, quando o auto preencher os requisitos necessários para sua manutenção; ou

II - Deferir o requerimento, anulando o embargo e seus efeitos, quando o auto não preencher os requisitos necessários para sua manutenção, sem prejuízo de eventual nova autuação que se fizer cabível.

§ 3º Cabe ao atuado acompanhar o resultado de seu requerimento no prazo estabelecido e por meio do sistema indicado pelo órgão municipal.

Subseção II

Multa

Art. 78. O auto de multa é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Parágrafo único. As multas serão fixadas em Unidade Padrão Municipal - UPM e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 79. As multas variarão de dez vezes (10) do valor da Unidade Padrão Municipal (UPM) à quinhentas e vinte vezes (520) o valor da Unidade Padrão Municipal (UPM), conforme estabelecido na relação abaixo:



I - Ao Autor do Projeto - AP, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto: 10 UPM.

II - Ao Proprietário - PROP e ao Responsável Técnico - RT, por omitir nos projetos a existência de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico, ou ainda de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno: 30 UPM e a cassação da(s) Licença(s) emitida(s).

III - Ao PROP e ao RT, por executar obras ou demolições, sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou licença, desprezados os números decimais:

- a) Até 100,00 m²: 10 UPM;
- b) 100,01 a 200,00 m²: 15 UPM;
- c) 200,01 a 300,00 m²: 20 UPM;
- d) 300,01 a 400,00 m²: 25 UPM;
- e) 400,01 m² a 500,00 m²: 30 UPM;
- f) 500,01 a 1.000,00m²: 60 UPM;
- g) 1.000,01 a 2.000,00m²: 120 UPM;
- h) 2.000,01 a 4.000,00m²: 160 UPM;
- i) 4.000,01 a 6.000,00m²: 200 UPM;
- j) 6.000,01 a 8.000,00m²: 240 UPM;
- k) 8.000,01 a 10.000,00m²: 280 UPM;
- l) 10.000,01 a 12.000,00m²: 320 UPM;
- m) 12.000,01 a 14.000,00m²: 360 UPM;
- n) 14.000,01 a 16.000,00m²: 400 UPM;
- o) 16.000,01 a 18.000,00m²: 440 UPM;
- p) 18.000,01 a 20.000,00m²: 480 UPM;
- q) acima de 20.000,01m²: 520 UPM.

IV - Ao PROP, por deixar de adotar as medidas necessárias para cessar o risco ou perigo apontados no embargo, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

V - Ao PROP e ao RT, por desprezar o embargo ou a interdição de obra, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

VI - Ao PROP, por habitar unidade residencial sem a necessária vistoria de conclusão de obras: 10 UPM.

VII - Ao PROP, no caso de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, por ocupar prédio ou instalação sem a necessária vistoria de conclusão de obras, exceto em casos em que o estabelecimento possua a respectiva licença ou autorização para funcionamento: 10 UPM para cada 100,00m².

VIII - Ao PROP e ao RT, por solicitar Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou Demolição

por via autodeclaratória sem que a obra tenha sido executada ou demolida conforme o projeto aprovado ou a licença concedida: 10 UPM.

IX - Ao PROP e ao RT, por executar muros de arrimo sem a devida licença ou em desacordo com licença obtida, considerando-se a maior altura do muro de arrimo:

a) até 1,00 metro : 10 UPM.

b) acima de 1,01 metros: 10 UPM multiplicado pela maior altura do muro (metro).

X - Ao PROP, por não executar muro de arrimo quando exigido pelo Município: 20 UPM.

XI - Ao PROP, por realizar parcelamento de solo sem as devidas licenças, conforme listado abaixo, considerando o tamanho do lote originário:

a) até 500,00m²: 50 UPM.

b) 501,00m² a 2.000,00m²: 100 UPM.

c) 2.001,00m² a 4.000,00m²: 150 UPM.

d) acima de 4.000,00m²: 200 UPM.

XII - Ao PROP, pela inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas: 10 UPM.

XIII - Ao PROP e ao RT, pelo descumprimento de cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV: 400 UPM.

XIV - Ao infrator ou PROP, pelo descumprimento de outras diretrizes estabelecidas no presente Código: 10 UPM.

Art. 80. A aplicação de uma multa não impede a aplicação de outra por infringência de quaisquer normas deste regulamento ou da legislação pertinente em vigor.

Art. 81. Quando, apesar da lavratura do auto de multa, subsistir a irregularidade constatada no auto de embargo, caberá a aplicação de multas sucessivas, de valor igual ao de auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 82. O pagamento da multa não sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, de acordo com o descrito no Auto de Embargo.

Art. 83. No Auto de Multa deverão constar as seguintes indicações:

I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;

II - local, data e horário da autuação;

III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização; IV -

identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);

V - dispositivo(s) legal(is) que fundamenta(m) a infração;

VI - identificação do valor da penalidade imposta;

VII - prazo para apresentação de defesa administrativa;

VIII - registro e assinatura do agente fiscal;

IX - assinatura do atuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do atuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de multa e ciente o atuado.

§ 2º Nos casos de ausência do atuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Subseção III

Da Interdição e /ou Demolição

Art. 84. A interdição poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do atuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

Art. 85. A demolição parcial ou total poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do atuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º Correrão por conta do atuado as despesas decorrentes da demolição realizada pelo Município.

Art. 86. Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria Geral do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Subseção IV

Cassação das licenças

Art. 87. Poderão ser cassadas as licenças:

I – concedidas erroneamente;

II – em que o interessado esteja extrapolando os limites estabelecidos;

III – que não tenham suas condicionantes cumpridas;

IV – que violem qualquer dispositivo legal;

V – nos casos de omissão ou falta de informações relevantes por parte do interessado para a emissão da licença;

VI – na superveniência de fatos que possam causar graves riscos à segurança.

§1º Compete à autoridade responsável aplicar a cassação imediata da licença considerando o caso, sua gravidade e o impacto causado.

§2º Cassada a licença, o interessado poderá dar início a procedimento visando à obtenção de nova licença atendendo os requisitos legais e regulamentares.

CAPÍTULO VII

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 88. São princípios básicos do Processo Administrativo de Obras a legalidade, a finalidade, a motivação, a razoabilidade, a proporcionalidade, a moralidade, o formalismo moderado, a publicidade, o contraditório, a ampla defesa, a segurança jurídica, o interesse público, a impessoalidade, a boa-fé e a eficiência.

Art. 89. As infrações serão apuradas pela Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras, em procedimento administrativo próprio, iniciado com a lavratura do Auto de Multa, observado o rito e prazos estabelecidos nesta Lei e assegurado o direito de ampla defesa e do contraditório.

Art. 90. Para fins de instauração do Processo Administrativo de Obras, a fiscalização deverá encaminhar à Unidade Gestora do Processo os respectivos autos e os documentos relacionados, indispensáveis para a apuração dos fatos.

Art. 91. Os atos do Processo Administrativo de Obras independem de forma determinada, senão quando a lei expressamente a exigir.

Parágrafo único. Os atos do processo devem conter a data de sua realização e a assinatura do responsável.

Art. 92. As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

SEÇÃO I

DA DEFESA E DO JULGAMENTO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 93. O Autuado poderá apresentar defesa, pessoalmente ou por intermédio de Procurador, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da ciência da autuação.

§ 1º A defesa conterá obrigatoriamente, sob pena de indeferimento:

I – qualificação do Autuado, contendo nome completo ou razão social, número de inscrição no CPF ou CNPJ, cópia do documento oficial ou do contrato social, conforme o caso;

II – endereço eletrônico para intimação;

III – se representado, conterá a qualificação do Procurador, cópia do documento oficial e do instrumento da procuração;

IV – alegações de fato e de direito, com a apresentação de provas que o Autuado entender

pertinentes; e

V – o pedido.

§ 2º É de responsabilidade do Autuado e de seu representante manter o endereço de intimação atualizado, caso contrário, as intimações enviadas para o endereço eletrônico indicado serão consideradas válidas.

§ 3º Pelo prazo em que a defesa estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de cobrança da multa imposta.

Art. 94. Uma vez decorrido o prazo, sem que tenha sido apresentada defesa, o processo será imediatamente encaminhado à Secretaria da Fazenda para cobrança do débito.

Art. 95. O Autuado deverá apresentar na defesa todas as provas que julgar necessárias para corroborar com suas alegações.

§1º As despesas decorrentes da produção das provas correrão às expensas do Autuado.

§2º A documentação apresentada pelo Autuado deve atender à legislação e as normativas pertinentes, sob pena de não conhecimento.

§3º Os documentos técnicos deverão ser elaborados por profissional habilitado, contendo o devido vínculo de responsabilidade técnica.

Art. 96. Instruído o processo para análise, o Secretário Municipal lavrará decisão, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando pela manutenção ou anulação da multa imposta.

Parágrafo único. A autoridade administrativa poderá realizar as diligências que entender necessárias para o esclarecimento dos fatos.

Art. 97. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

I – número do Processo Administrativo;

II – número do Auto de Multa;

III – nome do Autuado ou Razão Social;

IV – resumo da decisão proferida.

Art. 98. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;

II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

SEÇÃO II

DO RECURSO E DO JULGAMENTO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 99. Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Prefeito Municipal, em um prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do recebimento da decisão.

§ 1º Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior.

§ 2º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 100. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

- I – número do Processo Administrativo;
- II – número do Auto de Multa;
- III – nome do Autuado ou Razão Social;
- IV – resumo da decisão proferida.

Art. 101. Após julgamento de segunda instância administrativa os autos processuais serão devolvidos à primeira instância administrativa para execução da decisão.

Art. 102. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

- I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;
- II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 103. A decisão administrativa de segunda instância é inexecutável em sede administrativa.

SEÇÃO III EXECUÇÃO DA DECISÃO

Art. 104. Subsistindo a multa imposta, o Autuado deverá efetuar o pagamento do valor devido, voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§1º O valor da multa será convertido de Unidade Padrão Municipal - UPM, para a moeda corrente, considerando o mês da lavratura do Auto de Multa.

§2º Decorrido o prazo sem que haja pagamento, o débito será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa do Município, que ficará responsável pela cobrança e demais procedimentos referentes aos débitos.

SEÇÃO IV

TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 105. Terão prioridade na tramitação, em qualquer órgão ou instância administrativa, os Processos Administrativos de Obras em que figure como Autorado pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, ou portadora de deficiência, física ou mental, desde que requerido por escrito e fazendo prova de sua condição.

§1º A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade competente, que determinará as providências a serem cumpridas.

§2º Deferida a prioridade, os autos processuais receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.

SEÇÃO V

UNIDADE GESTORA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 106. Compete à Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras:

I – instaurar o Processo Administrativo de Obras após o recebimento da documentação relacionada à infração;

II – gerenciar a tramitação dos Processos Administrativos de Obras;

III – solicitar às demais Unidades ou Secretarias informações ou documentos visando à instrução dos processos;

IV – encaminhar os Recursos Administrativos para apreciação e julgamento pelo Prefeito Municipal;

V – emitir pareceres jurídicos e documentos afins no âmbito dos Processos Administrativos de Obras;

VI – deferir ou indeferir requerimentos intermediários no âmbito do Processo Administrativo de Obras.

CAPÍTULO VIII

DO ACESSO À INFORMAÇÃO

Art. 107. Após o trânsito em julgado do processo administrativo, qualquer interessado, mediante requerimento específico, poderá ter acesso aos processos e informações de que trata esta Lei, nos termos da legislação federal de acesso à informação.

§ 1º Antes do trânsito em julgado do processo administrativo, apenas as partes e procuradores, assim como autoridades judiciais, policiais e o Ministério Público, mediante requerimento formal,

poderão ter acesso aos autos, devendo tais informações serem tratadas como reservadas, na forma da legislação vigente.

§2º O interessado poderá requerer cópias do processo ou de documentos constantes neste, mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

§3º Nos casos em que for necessário o desarquivamento de quaisquer processos administrativos, este será realizado mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 108. Quando não expressamente definido de forma diversa, os prazos mencionados no presente Código correm ininterruptamente.

Art. 109. Aplicam-se, subsidiariamente a este Código, o disposto no Código de Posturas e na legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 110. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - a Lei nº 667, de 08 de maio de 1964;

II - a Lei Complementar nº 202, de 17 de abril de 2006; (Guilherme Cauduro)

III - os §§1º a 3º do artigo 87 da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017;

IV - integralmente a Seção VI, englobando os artigos 64 a 71, bem como os artigos 90, 101, 156 e 157, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000.

Art. 111. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sugiro ainda, pauta para discutir sobre disponibilidade de vagas para estacionamento em comércios. (Antonio Fagundes)

ANEXO IV
ATA DA 3ª REUNIÃO DA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO

ATA DA 3ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

Joinville, 04 de outubro de 2022

1 No quarto dia do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, no Salão Nobre da Sociedade
2 Harmonia Lyra, à Rua XV de Novembro, 485, Centro, em Joinville, Santa Catarina, a Câmara
3 Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído do Conselho Municipal de
4 Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, reuniu-se pela terceira
5 vez, em atendimento à convocação da Coordenadora, no uso de suas atribuições legais, para
6 tratar da seguinte Ordem do Dia: 1) Análise da Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos
7 e Obras do Município de Joinville. A reunião teve início às oito horas e trinta e seis minutos e o
8 registro de presenças está no Anexo I desta ata. 1) Antes de retomar a leitura do anteprojeto de lei
9 complementar, pausada no último encontro no art. 26, § 2º, o Conselheiro Maurício Jauregui
10 informou que encaminhou algumas considerações sobre o documento, inclusive em partes já
11 analisadas. Dolores perguntou se os conselheiros preferiam avançar ou voltar para verificar as
12 sugestões do Conselheiro Jauregui, já devidamente juntadas ao documento original pela
13 Secretaria do Conselho. Optou-se por voltar e analisar os itens apontados pelo conselheiro. No
14 art. 3º, inciso III, o Conselheiro Jauregui questionou a necessidade de ser definida a espessura do
15 anteparo em lei, se a finalidade do mesmo é apenas bloquear a visibilidade do vizinho. No inciso
16 IV do mesmo artigo, Guilherme Cauduro solicitou que fosse incluído no texto "excetuadas as
17 áreas abertas nos pavimentos térreos sob subsolos". No inciso VIII do mesmo artigo, Jauregui
18 declarou que a definição de "edificação de uso coletivo" está incorreta e solicitou que fosse
19 reescrita. No inciso XII do mesmo artigo, a Câmara sugeriu que fosse adicionado ao texto que o
20 material escolhido para executar uma parede de divisa possa ser alternativo e de qualquer
21 espessura. Referente ao art. 4º, o Conselheiro Maurício Jauregui colocou que há muita
22 subjetividade, induzindo a uma insegurança jurídica, e propôs que o artigo fosse excluído. Os
23 conselheiros concordaram. No art. 12, parágrafo único, o Conselheiro Jauregui relatou que fica
24 difícil estabelecer prazos rígidos quando há necessidade de parecer de outros órgãos. A Câmara
25 pediu a dilatação do prazo. No art. 15, parágrafo único, o conselheiro defendeu a prorrogação do
26 prazo para aprovação do projeto mediante justificativa, uma vez que o prazo estabelecido se torna
27 muito curto quando a obra necessita de licitação ou financiamento. No art. 19, inciso III, o
28 conselheiro sugeriu que não fossem definidos materiais como fibra. Com o avanço na tecnologia
29 da construção, o equipamento pode ser executado de diferentes maneiras. No art. 20, o
30 Conselheiro William acredita que a Licença Simplificada possa ser substituída pela
31 autodeclaração, com parâmetros a serem definidos em regulamento. O Conselheiro Jauregui
32 disse que, se for acatada a sugestão de retirar "fibra" do art. 19, inciso III, também poderia ser
33 excluída o inciso IV do art. 20, que trata do mesmo tema. No art. 25, a Câmara sugeriu adicionar
34 um quinto parágrafo que diz "§ 5º Deverá ser aceita uma tolerância de até 5% em quaisquer
35 dimensões fiscalizadas." a fim de criar uma tolerância na fiscalização do Certificado de Vistoria e

36 Conclusão de Obras. Às nove horas e quarenta e nove minutos, a leitura da minuta foi retomada
37 do ponto onde foi encerrada no encontro anterior. No art. 28, a Câmara deliberou que o trecho do
38 texto "*fica condicionada a comprovação de seu cumprimento, mediante parecer da Comissão*
39 *Técnica Multidisciplinar responsável*", deve ser suprimido, pois entende-se que o
40 acompanhamento do cumprimento do Estudo de Impacto de Vizinhança é responsabilidade do
41 órgão fiscalizador do Município. No art. 29, a Câmara solicitou verificação da compatibilidade com
42 convênio dos Bombeiros para segurança contra incêndio. No art. 32, § 2º, a Câmara substituiu a
43 palavra "*caput*" por "*parágrafo anterior*". No art. 35, § 2º, inciso I, para que a medida seja
44 compatível com a legislação específica de calçada, a Câmara sugeriu aumentar o mínimo de 50
45 cm (cinquenta centímetros) para 60 cm (sessenta centímetros). No art. 38, a Câmara propôs
46 alteração do texto para que ficasse claro que o muro ou vedação dos terrenos de esquina podem
47 ser tanto chanfrado quanto obedecer o raio de curvatura da calçada. Desta forma, no parágrafo
48 único deste mesmo artigo, sugeriu-se substituir o trecho do texto "*possuir canto chanfrado,*
49 *segundo dimensões fixadas no caput deste artigo.*" por "*seguir as regras do caput deste artigo.*"
50 No art. 39, o Conselheiro Jauregui destacou a possibilidade de que as calhas de beirais sejam
51 aparentes. Às dez horas e trinta e três minutos, a Coordenadora Dolores deu por encerrada a
52 reunião. A leitura foi pausada no art. 39, § 2º, e será retomada na próxima reunião, em cinco de
53 outubro de dois mil e vinte e dois, às oito horas e trinta minutos. Todos os questionamentos
54 levantados até a presente data e as respectivas decisões foram registrados na minuta, conforme
55 Anexo II desta ata. Registramos também que esta reunião contou com o apoio de Maiara Lindroth,
56 estagiária de arquitetura da Sepur, bem como das Assessoras Técnicas do Conselho da Cidade,
57 Juliete dos Santos e Sabrina Lopes Roman. Eu, Jean Maros Júnior, lavrei a presente ata que será
58 anexada à ata da plenária. Joinville, quatro de outubro de dois mil e vinte e dois.

Dolores Carolina Tomaselli

Coordenadora da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jean Maros Júnior

Vice-coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

ANEXO I
REGISTRO DE PRESENÇA



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 04 de Outubro de 2022 – 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o código orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

**3ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

CONSELHEIRO	ASSINATURA	CARTÃO
Antonio Maurino Fagundes	Presente	1
Dirk Henning	Ausência justificada	
Eraldo José Hostin Júnior	Ausência justificada	
Natháfnny Suzena da Silva		
Raul Bergson de Oliveira	Presente	2
Francisco Mauricio Jauregui Paz	Presente	2
José Haveroth	Presente	1
Adriano Braatz		
Fernando Belinzoni de Carvalho		
Marcelo Ferrari	Presente	1
Patricia Becker	Ausência justificada	
Dolores Carolina Tomaselli	Presente	1
Amanda Ouriques		
André Santos Pereira	Presente	7
Caio Luciano Berndt		
Deivid Rodrigo Corrêa	Presente	4
Diego Felipe da Costa	Presente	2
Jean Maros Junior	Presente	1
Luiz Carlos Moreira da Maia		
Pedro Toledo Alacon	Presente	5
Thayssa Barbosa da Silva Neves	Presente	6
William Escher	Presente	3



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 04 de outubro de 2022 – 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

3ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO	
MEMBROS DE OUTRAS CÂMARAS	
CONSELHEIRO	ASSINATURA
Guilherme Castro ALVARO CASTRO	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 04 de outubro de 2022 – 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

3ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

VISITANTES		
NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
EQUIPE DE TRABALHO		
Juliete dos Santos	SEPUR	Juliete
Sabrina Cap deves Roman	SEPUR	Sabrina
Maiara Tomazetti	SEPUR	Maiara



ANEXO II
MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS COM PROPOSTAS RECEBIDAS ATÉ 04.10.2022



Sugestões recebidas por e-mail até 27/09: **Inclusão**
Exclusão
Ponto de atenção

Discutido em reunião 03 e 04/10: **Inclusão**
Exclusão
Ponto de atenção

Projeto de Lei Complementar n°
Anexo à Mensagem n°

Lei Complementar n°
Institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do
Município de Joinville e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei tem a denominação de Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville e contém medidas de polícia administrativa a cargo da Prefeitura, institui normas disciplinadoras das obras, estatui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando a disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem-estar geral, sem prejuízo da observância dos demais instrumentos legais e normas técnicas pertinentes.

Art. 2º O Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville estabelece normas e procedimentos para execução das obras e instalações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento.

§ 1º Para os efeitos do caput deste artigo, entende-se por obra toda ação de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescentar e decrescer espaços nas edificações ou transformar usos internos ou externos, bem como regularizar construções existentes.

§ 2º Não são consideradas obras para fins de aprovação de projetos e de expedição de alvará para execução, as reformas realizadas sem comprometimento de elementos estruturais da edificação, na forma do disposto no art. 19, da presente Lei Complementar.

Art. 3º Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

I - Afastamento: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa;

II - Alinhamento: é a linha projetada e locada pela Prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

III - Anteparo: Prolongamento lateral da parede da divisa em alvenaria, com espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, com a finalidade de resguardar a edificação e a visibilidade da edificação vizinha; Porque definir a espessura do anteparo em Lei? A finalidade é evitar a visibilidade do vizinho. (Maurício Jauregui)

IV - Área construída: soma das áreas cobertas utilizáveis e descobertas utilizáveis em cima de um pavimento, excetuadas as áreas abertas nos pavimentos térreos sob subsolos, num determinado espaço de uma edificação, compartimento ou pavimento. (Guilherme Cauduro)

[Sugerir redação na próxima reunião]

V - Balanço: avanço, acima do pavimento de referência, de parte da fachada da edificação;

VI - Beiral: prolongamento do telhado para além das paredes externas da edificação;

VII - Cota: medida de distância paralela e entre dois pontos dados;

VIII - Edificação de uso coletivo: aquelas destinadas a usos industriais, comerciais, de serviços, institucionais e residenciais multifamiliares; Definição está incorreta. (Maurício Jauregui)

[Sugerir redação na próxima reunião]

IX - Estufa: espaço fechado com material removível, onde se eleva artificialmente a temperatura do ar, destinado a abrigar plantas e flores;

X - Marquise: avanço em balanço sobre recuos ou afastamentos sem acesso;

XI - Mezanino: é a parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2 (dois) metros, situado logo acima do cômodo, da qual faz parte integrante.

XII - Parede de divisa: parede em alvenaria localizada na divisa do lote, possuindo espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, ou em material alternativo de qualquer espessura desde que comprove a mesma eficiência, apresentando vínculo de responsabilidade técnica;

XIII - Pé-direito: distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar;

XIV - Pérgola: proteção vazada, descoberta e sem fechamento lateral, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc;

XV - Platibanda: prolongamento das paredes externas da edificação, situado acima da última laje e utilizado como composição arquitetônica para esconder o telhado e calhas;

XVI - Reformar: executar qualquer obra no interior, na fachada ou no telhado de uma edificação legalizada que implique em sua demolição parcial ou modificação, com ou sem mudança de uso, sem alteração de material e sem alteração de área construída; (Dirk)

[Sugerir redação na próxima reunião]

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso através de uma porta, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente; (Guilherme Cauduro)

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso através de uma porta, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente; (Dirk)

Sugerir redação na próxima reunião.

Art. 4º São diretrizes gerais para a atividade construtiva no Município de Joinville:

Muita subjetividade e insegurança jurídica. (Maurício Jauregui)

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - condições de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas edificações em geral, em especial nas de uso coletivo;

III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações;

IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso as realidades e condições ambientais e culturais do Município; e

V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos.

Art. 5º Os requerimentos de licenciamento e regularização das obras em geral poderão ser feitos pelo proprietário do imóvel, pelos autores dos projetos, pelos responsáveis técnicos pela execução da obra ou por representantes por eles designados.

Art. 6º A aprovação de projetos para construir e o licenciamento da respectiva obra junto ao Poder Público Municipal serão condicionados aos parâmetros definidos na legislação urbanística municipal.

Parágrafo único. Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, não será averiguado pelo Poder Público Municipal o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras ou das disposições federais ou estaduais relacionadas à edificação, excetuando-se àquelas relacionadas à acessibilidade das edificações, recaindo a responsabilidade civil sobre o titular, o autor do projeto ou o responsável técnico legal pela execução da construção.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 7º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - indeferir, postergar ou suspender expedição da licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito urbanístico;

II - embargar a obra, indeferir a expedição do certificado de vistoria e conclusão de obra ou do alvará de localização e funcionamento, quando não atendida a lei urbanística ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Poder Público Municipal ou disposições legais.

Art. 8º É competente o Poder Executivo Municipal para licenciar toda obra no território municipal, mediante aprovação prévia de sua implantação, seus usos, áreas construídas e volumetria, representadas por desenhos técnicos que permitam a fiscalização da execução dessas construções e a sua compatibilidade com este Código e demais parâmetros urbanísticos.

§ 1º No que se refere às exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada, o Poder Executivo Municipal, mediante cooperação interinstitucional, poderá, a seu critério, solicitar parecer junto a órgão especializado nessas esferas de governo, para respaldar atos municipais nos assuntos relacionados com a região, o sistema viário, o planejamento territorial e a defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º Para o atendimento do dispositivo anterior, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação e desenvolvimento deste Código:

I - o Corpo de Bombeiros, órgão de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

II - órgãos federais e estaduais de proteção ao Meio Ambiente;

III - concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras; e

IV - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos Regionais dos profissionais envolvidos.

SEÇÃO II

RESPONSABILIDADES DO TITULAR DA LICENÇA E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 9º A licença para construção e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO serão outorgadas ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular da licença para fins de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através da respectiva documentação.

§ 2º O titular da licença responde:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua licença;

III - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções; e

V - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham prejudicar terceiros ou causar danos a:

- a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
- b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
- c) operários na execução de obras e usuários dos espaços edificados.

§ 3º O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no parágrafo anterior, excetuando-se o inciso II, pelo qual responde individualmente.

Art. 10 É obrigação do Responsável Técnico ou do Autor do Projeto o atendimento rigoroso das disposições da legislação ambiental federal, estadual, municipal, no que couberem, nas Normas Técnicas Brasileiras e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO III

PROCESSO DE LICENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar os procedimentos administrativos, referentes à emissão das licenças, aprovações e certificados que tratam esta Lei.

Parágrafo único. Os processos poderão ser realizados por via autodeclaratória nos casos de residências unifamiliares, com parâmetros a serem definidos por regulamento, sem prejuízo de posterior fiscalização, penalidades (embargo, multa), cassação ou cancelamento das licenças e certificados emitidos em decorrência de declaração omissa e/ou em desacordo com a legislação. (Marcel)

Art. 12. A emissão pela autoridade municipal competente do documento requerido fica condicionada ao atendimento da presente legislação e de seus regulamentos, além do pagamento do respectivo preço público.

Parágrafo único. Protocolada a solicitação sem que tenham sido atendidos os requisitos para conclusão do procedimento, o interessado deverá dar andamento ao processo no prazo de noventa (90) dias corridos, podendo ser prorrogado mediante justificativa, sob pena de indeferimento. Não é possível atender esses prazos quando é necessário parecer de outros órgãos. (Maurício Jauregui)

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 13. Para efeitos de aprovação e outorga da Licença de Obras o projeto deverá ser apresentado conforme a respectiva legislação vigente.

Art. 14. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e licenciamento, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e

cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, modificação de gabarito ou de altura da construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente.

Art. 15. É facultado ao titular do imóvel, através do autor do projeto, aprovar o projeto sem requerer a licença para a execução da obra, a fim de verificar sua conformidade com a legislação urbanística.

Parágrafo único. O projeto aprovado é válido por 12 (doze) meses, **prorrogáveis mediante justificativa.** Este prazo é muito pouco em caso de obras que precisam de licitação ou financiamento. (Maurício Jauregui)

SEÇÃO II

LICENÇAS DE OBRAS

Art. 16. Quaisquer obras mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após a concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

Art. 17. A licença para executar obra será expressa por Alvará emitido pela autoridade municipal competente e está condicionada, no mínimo, à apresentação da documentação do imóvel e declaração do proprietário e de seu autor/responsável técnico de que serão observados os parâmetros urbanísticos de lei, bem como os demais documentos imprescindíveis, conforme decreto regulamentar, além do pagamento da respectiva Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras e Urbanização em Terrenos Particulares, prevista no art. 105 da Lei Municipal nº 1.715/79.

Art. 18. Nos casos de licenciamento das edificações existentes e irregulares o trâmite será o mesmo que para uma obra nova, de tal forma que se o imóvel está em desacordo com a legislação vigente, precisará se adequar à mesma.

Art. 19. Serão isentas da licença tratada nesta Seção as seguintes obras:

I - limpeza e pintura externa de edificações;

II - reforma, desde que não implique em alteração de área construída, **materiais** e posição de paredes externas no imóvel, e que não afete qualquer elemento relacionado com segurança, estabilidade ou salubridade da edificação; **Diret**

(Sugerir redação na próxima reunião)

III - obras a céu aberto, entre elas jardins, muros internos, pérgolas descobertas, piscinas **de fibra** descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como sistemas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei e não comprometa a segurança das edificações do entorno, mediante apresentação de vínculo de responsabilidade técnica; **Não definir materiais como fibra.** (Maurício Jauregui)

IV - construção de estufa, de caráter doméstico, com área não superior a 10% (dez por cento) da área do lote, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei;

V - substituição dos pisos e de revestimentos, de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

VI - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro e o uso;

VII - construção de muro de divisa lateral e fundos seja por grades, cercas e telas de vedação ou de alvenaria;

VIII - cobertura sobre acesso de edificações para proteção de portões e equipamentos, com largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros), sem a necessidade de apresentar projeto.

Sugerir redação na próxima reunião

Art. 20. Ficam condicionadas à **Licença Simplificada** autodeclaração, com parâmetros a serem **definidos por regulamento**, a execução das seguintes obras:

Onde está regulamentada a Licença Simplificada

I - construção com área menor ou igual a 30,00m² (trinta metros quadrados) de área coberta, e também aquelas não destinadas à habitação, tais como **lajes**, viveiros, telheiros e obras similares, desde que não interfiram nos índices urbanísticos;

Sugerir redação na próxima reunião

II - construção de muro frontal;

III - substituição de forros por lajes de concreto, desde que executada em edificação de único pavimento e que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso; **Retirar "único pavimento"**. (Maurício Jauregui)

IV - construção de piscina de alvenaria descoberta de uso privativo

Suprimir por que regramos fibra do art. 19, inciso III

Retirar materiais como alvenaria. (Maurício Jauregui)

V - instalação de toldos.

Art. 21. Depois de emitido o Alvará de Construção, a construção deverá ser iniciada dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º Para o cumprimento do caput deste artigo é considerada atividade que caracteriza o começo de uma obra a execução da estrutura das fundações.

§ 2º Nos casos em que por decisão judicial não puder ser iniciada a obra, a contagem do prazo será suspensa, mediante apresentação pelo requerente de cópia da decisão e, superada a questão prejudicial, voltará a fluir pelo seu restante.

§ 3º Para o reinício do prazo nos casos tratados pelo §1º deste artigo, o requerente deverá comunicar formalmente ao Município.

Art. 22. As edificações residenciais unifamiliares e os agrupamentos residenciais com até 2 (duas)

unidades, poderão ser licenciadas através de programa específico para Habitação de Interesse Social, mediante processo diferenciado de aprovação, devendo o licenciamento ser encaminhado por órgão público competente.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, com a anuência expressa do titular da propriedade do terreno.

SEÇÃO III

LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 23. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio e, quando couber, sob consulta anterior a órgão de gestão do patrimônio histórico e arquitetônico ou outro órgão pertinente.

§ 1º As licenças para demolição poderão ser autorizadas sob regime próprio, a ser definido através de decreto municipal.

§ 2º Para construções com mais de 300,00m² de área construída ou acima de 3 (três) metros de altura do pé direito será necessária a apresentação de documento de responsabilidade técnica para a demolição emitido pelo respectivo conselho de classe.

§ 3º A Licença para Demolição terá o prazo de validade de **24 (vinte e quatro) meses (914000)**, podendo ser renovado pelo mesmo período, **por motivo considerado justificado pelo órgão municipal competente. (Guilherme Cauduro)**

SEÇÃO IV

CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS E DEMOLIÇÕES

Art. 24. O Certificado de Vistoria Conclusão de Obras – CVCO é o documento que certifica a conclusão da obra em conformidade com a licença emitida e com os parâmetros urbanísticos previstos na legislação.

§ 1º Após a conclusão das obras das edificações o proprietário ou o profissional responsável pelas mesmas é obrigado a fazer o devido requerimento de expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 2º Será permitida a instalação de máquinas, mobiliários e outros elementos de infraestrutura necessários ao funcionamento dos prédios destinados a estabelecimentos residenciais, industriais e comerciais.

§ 3º A expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras não substitui a obtenção das demais licenças emitidas por outros órgãos, como Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros.

Art. 25. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado se a obra foi executada e concluída

conforme projeto aprovado.

§ 1º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, será lavrado um relatório de vistoria, devendo o fiscal apontar a(s) desconformidade(s).

§ 2º Após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 3º Nos casos que necessitam da Reaprovação do Projeto, após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá apresentar novo Alvará de Construção e solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 4º Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado e com as disposições deste Código e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 5º Deverá ser aceita uma tolerância de até 5% em quaisquer dimensões fiscalizadas.

Tolerância de 5 a 10 cm na inspeção de obra realizada pelos fiscais do órgão competente para liberação do Alvará de Conclusão de Obras. (Antonio Fagundes)

Art. 26. Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;
- II - quando se tratar de construções feitas independentemente, mas no mesmo lote;
- III - em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou sob a forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas, e desde que tenham sido edificadas, no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades; e
- IV - nos geminados paralelos ao alinhamento predial, será permitida a liberação em etapas independentemente de especificação no projeto aprovado.

§ 1º O certificado parcial de conclusão não substitui o certificado total da obra, que deverá ser concedida apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Se for emitido o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra parcial não será possível a reaprovação do projeto a que se refere.

Art. 27. O Certificado de Demolição é o documento que certifica a conclusão da demolição em conformidade com a licença emitida.

Parágrafo único. Após a conclusão da demolição, o proprietário ou o profissional responsável pela mesma é obrigado a fazer o devido requerimento, para que seja expedido o devido Certificado.

Art. 28. A expedição dos certificados para os empreendimentos sujeitos à Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, fica condicionada a comprovação de seu cumprimento, mediante parecer da Comissão Técnica Multidisciplinar responsável e de responsabilidade do órgão fiscalizador da



Municipal

Art. 29. O Poder Executivo Municipal poderá delegar à fiscalização do órgão responsável pela emissão dos certificados a que se refere a presente seção, a atribuição de "autoridade de saúde" para averiguação e cumprimento das exigências de saúde pública ligadas às edificações, principalmente no que se refere ao sistema de esgotamento sanitário ou sistema alternativo onde não existir rede coletora, na forma do disposto no § 2º, do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 7/93.

Parágrafo único. Quando da delegação, o Alvará Sanitário ("Habite-se") poderá ser englobado pelo Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras expedido pelo órgão municipal responsável, fazendo menção expressa desta condição, não sendo necessária a expedição de documentos independentes.

Verificar compatibilidade com convênio dos Bombeiros para segurança contra incêndio.

SEÇÃO V OBRAS PÚBLICAS

Art. 30. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, no âmbito de sua competência, devendo obedecer as disposições da presente lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executadas pelo Governo da União, do Estado ou do Município, ou por terceiros sob sua determinação;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou parastatais, quando para sua sede própria.

Art. 31. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO IV SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 32. Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade nas formas de Lei.

§ 1º A instalação de tapumes ou andaimes, junto a passeio ou logradouro público, para fins de execução da obra licenciada, deverá garantir a circulação de pedestres, com largura mínima de no mínimo 1/3 (um terço) da medida do passeio e não menor que 1,20 metros.

§ 2º Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, largura inferior à fixada no ~~artigo parágrafo anterior~~ deste artigo, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis.

§ 3º No caso de absoluta impossibilidade de qualquer circulação, o órgão municipal competente, mediante consulta, orientará a solução, visando desviar os deslocamentos de pedestres através de sinalização transitória.

§ 4º Para a análise da necessidade de utilização da calçada ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o responsável técnico deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra e da planta de situação visada pelos órgãos competentes.

§ 5º A área interna ao tapume poderá ser utilizada para fins de canteiro de obras e depósito de materiais.

§ 6º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

Art. 33. Em obras paralisadas por mais de 30 (trinta) dias corridos da constatação do fato pelo agente fiscal, os andaimes e tapumes que estiverem sobre a calçada serão obrigatoriamente retirados pelo proprietário, devendo ser recolocado no alinhamento predial.

Art. 34. Durante a execução da estrutura dos edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou quando houver risco de projeção de materiais, será obrigatória a instalação de redes e bandejas de proteção.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS NAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

INTEGRAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E MUROS NA CIDADE

Art. 35. Em imóveis onde não há exigência urbanística de recuos para alargamento de vias, serão permitidas projeções elevadas que avancem sobre a calçada, sob as formas de marquise, beiral, aparelhos de climatização, toldos, jardineiras, quebra-sóis, elementos decorativos, grades protetoras em janelas e outros.

§ 1º Nos elementos que avançam sobre as calçadas, tais como aparelhos de climatização, jardineiras, floreiras e similares, é obrigatória a adoção de medidas que garantam o escoamento de águas e evitem o gotejamento, sem descargas no terreno vizinho ou na calçada.

§ 2º Exceto em condições excepcionais e, mediante anuência específica da autoridade municipal competente, qualquer elemento projetado em balanço sobre a calçada deverá:

I - distar, no mínimo, ~~50 cm (cinquenta centímetros)~~ 60 cm (sessenta centímetros) em relação ao meio-fio da via;

Para ser compatível com legislação específica de calçadas:

II - adaptar-se às condições do logradouro quanto à sua sinalização, áreas de embarque, postes, arborização, insolação e tráfego dos pedestres e veículos, para que não prejudiquem a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura ou outras indicações oficiais do logradouro;

III - adequar-se às redes locais de infraestrutura;

IV - manter afastamento em altura de, no mínimo, 3m (três metros), medido em qualquer ponto e verticalmente ao piso, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a dois metros e setenta centímetros (2,70m), e em toldos descontínuos instalados em frente a aberturas que poderão ter a sua cota reduzida a altura da própria abertura, não inferior a 2,00 metros;

V - não servir como suporte para expor produtos, erguer painéis publicitários ou letreiros;

VI - não ter as bambinelas fixas, inclusive lambrequins e demais elementos decorativos se os houver dimensão maior que 0,30m (trinta centímetros) no sentido vertical;

VII - ser constituída de material incombustível e resistentes à ação do tempo;

VIII - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;

IX - ser construída até a linha das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Código.

Art. 36. A construção de muros de arrimo deverá ser precedida de licença de construção, expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º Sempre que o desnível do terreno represente perigo a logradouro público ou a lotes vizinhos, ou ameace a segurança pública, o órgão municipal competente poderá exigir do proprietário a construção de muros de arrimo e de proteção no imóvel.

§ 2º Nos casos em que houver risco iminente, o prazo para regularização é imediato.

§ 3º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser licenciados, executados e acompanhados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação do vínculo de responsabilidade técnica do autor e executor da obra e projeto do muro.

Art. 37. Os muros de vedação ou divisa poderão ser construídos com altura máxima de 3m (três metros), salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nas calçadas públicas.

Art. 38. Em terrenos de esquina, o muro ou a vedação deverá ter canto chanfrado, com comprimento de no mínimo de 3m (três metros), formando um ângulo de 90° em relação à bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos ou **deverá** acompanhar o raio de curvatura da calçada.

Parágrafo único. As edificações construídas no alinhamento do terreno de esquina, quando

permitidas, deverão **possuir canto chanfrado, segundo dimensões fixadas no seguir as regras do caput deste artigo.**

Art. 39. Quando permitido edificações no alinhamento das vias públicas é obrigatória a construção de platibandas ou beiral com calha **embutida**. **A calha pode ser aparente.** (Maurício Jauregui)

SEÇÃO II

COMPARTIMENTOS INTERNOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao profissional Responsável Técnico pela obra, e estes deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Parágrafo único. As condições anteriormente citadas deverão ser obtidas mediante a aplicação de técnicas apropriadas para a escolha e o bom emprego dos materiais destinados aos vários componentes e equipamentos da construção, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 41. Para fins de licenciamento da obra, o Poder Público Municipal examinará dimensões externas do projeto, segundo cálculo que atende parâmetros urbanísticos fixados na lei referente a usos e ocupação do solo, e observando suas definições quanto a espaços que comporão a área total edificada, devendo atender os índices urbanísticos estabelecidos na legislação vigente, bem como das normas de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade para as edificações de uso coletivo.

Art. 42. Será permitido o rebaixo do pé direito com a utilização de elementos de materiais decorativos e elementos de acabamento sem fins estruturais, respeitando a altura mínima de 2,5 metros (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Excetuam-se do *caput* as áreas destinadas a vestibulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, sendo permitido a altura mínima de 2,30 metros (dois metros e trinta centímetros).

§ 2º Casos específicos ficarão sob a responsabilidade do profissional executor da obra, a quem cabe implantar dimensões maiores segundo atividades possíveis e presumíveis no espaço edificado.

Art. 43. Para os efeitos deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I - compartimento de permanência prolongada;
- II - compartimento de permanência transitória;
- III - compartimento de utilização especial.

§ 1º São considerados compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visita, de música, de jogos, de costuras, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios, lojas, armazéns e similares.

§ 2º São considerados compartimentos de permanência transitória: vestibulos, salas de entrada, salas de espera, corredores, rouparias, cozinhas, copas, instalações sanitárias, despensas, lavabos, caixas de escada, banheiros, garagem e similares.

§ 3º São considerados compartimentos de utilização especial: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários, depósitos, arquivo, canil, depósito de lixo, depósito de gás e outras de natureza especial.

SEÇÃO III

ACESSOS, CALÇADAS E CIRCULAÇÕES

Art. 44. Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Parágrafo único. Fica o profissional autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responsáveis pelo rigoroso atendimento a essas disposições.

Art. 45. Em qualquer obra e edificação, os espaços internos e externos de circulação, assim como suas escadas, rampas, vãos de passagem e portas terão dimensões mínimas de modo a cumprir as finalidades funcionais licenciadas, sendo seu dimensionamento e adequada eficiência de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 46. A implantação da calçada é de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel limdeiro, podendo ser, posteriormente, compartilhada com o Poder Público em programas específicos.

§ 1º Nos imóveis localizados em vias pavimentadas é obrigatória a execução e manutenção da calçada, em toda extensão da sua testada.

§ 2º Toda calçada deverá ser executada segundo padrões fixados pela autoridade municipal competente **através de decreto do Poder Executivo**, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas. **(Guilherme Cauduro)**

Art. 47. A execução e a conservação de calçadas, as implantações de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização, arborização ou outros equipamentos permitidos por norma legal, devem atender aos seguintes requisitos:

I - acessibilidade: deve proporcionar condições de mobilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, especialmente, para idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

II - segurança: deve ser projetada e implantada, livre de riscos de acidentes, minimizando as interferências decorrentes da instalação de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização e arborização, entre outros.

III - continuidade das rotas: deve ser configurada de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre origens e destinos, caracterizados pelas funções urbanas.

IV - qualidade: deve atender às normas técnicas pertinentes, utilizando materiais de qualidade e resistência.

V - harmonia: deve proporcionar um desenho harmônico, que caracterize o entorno e o conjunto das vias com identidade, e que contribua na qualificação do ambiente urbano.

Art. 48. A calçada deve ser executada em obediência à seguinte subdivisão:

I - meio-fio (guia): borda ao longo da via, criando barreira física e desnível entre a via e o passeio, com altura máxima de 15cm (quinze centímetros) e mínima de 12cm (doze centímetros) a partir do nível da pista de rolamento pavimentada. **Permitir meio fio até 18cm que é a altura padrão da escada. (Maurício Jauregui)**

II - faixa de serviço: área pavimentada ou gramada, localizada adjacente à guia e destinada à instalação de equipamento de infraestrutura, mobiliário, sinalização e arborização, com projeção mínima de 60cm (sessenta centímetros), podendo ser menor quando for tecnicamente inviável sua aplicação em virtude da dimensão total da via.

III - faixa de circulação: área pavimentada, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos e equipamentos, com superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, com projeção mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

IV - faixa livre: área adicional pavimentada ou ajardinada.

V - acesso ao lote ou edificação: faixa pavimentada destinada ao acesso de veículos ao lote ou à edificação, apresentando guia rebaixada para promover a concordância de nível entre o passeio e o leito da via. **No caso de imóveis comerciais e prestadores de serviços onde houver estacionamento frontal é liberado o rebaixamento na totalidade da extensão da fachada. (Guilherme Cauduro)**

VI - instalação de piso tátil na calçada onde não existir muro, mureta ou cerca como referência para deficientes visuais, no meio da calçada.

VII - confecção de rampas para acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas esquinas e junto às faixas de pedestres (sinalizadas ou não).

VIII - A faixa de circulação poderá ter uma inclinação transversal máxima de 3%.

IX - O acesso ao lote não poderá ter inclinação maior de 3% na faixa de circulação.

X - A concordância de níveis para acesso poderá ser executada exclusivamente nas faixas de serviço ou na faixa livre. (Maurício Jauregui)

Art. 49. As calçadas devem obedecer às normas estabelecidas em regulamento e serão executadas pelo responsáveis mediante licença municipal prévia.

Medidas mais duras no que se refere às calçadas, de modo que os municípios mantenham as calçadas conservadas e nos padrões exigidos pela Prefeitura Municipal, ou então, que a Prefeitura padronize e cobre dos proprietários dos imóveis. (Antonio Fagundes)

§ 1º Concluídas as obras, o interessado formulará requerimento para vistoria da calçada junto ao setor competente, que certificará se a calçada se encontra dentro dos parâmetros legais e

normativos.

§ 2º Mediante requerimento do interessado, o órgão competente pode autorizar a não observância de exigências técnicas, à vista da impossibilidade física de seu atendimento.

Art. 50. Constatada a inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas, conceder-se-á ao responsável o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a sua execução ou reforma, sob pena de multa.

Parágrafo único. Nos imóveis localizados em vias pavimentadas em parceria com os municípios, o prazo para a execução ou reforma da calçada será de 1 (um) ano, contado da data de término da obra de pavimentação.

Art. 51. As concessionárias de serviços públicos, de utilidade pública e as equiparadas, são obrigadas a recuperar os passeios danificados em suas características originais na execução de obras ou serviços públicos sob sua responsabilidade, ficando sujeitas às penalidades desta Lei Complementar.

Art. 52. Fica a cargo do Município a reconstrução ou reparo das calçadas certificadas há menos de 5 (cinco) anos, nas vias que por conveniência do poder público, sofram modificações na largura, no nivelamento ou no alinhamento de suas guias.

Art. 53. A instalação do mobiliário urbano na faixa de serviço das calçadas como telefones públicos, hidrantes, caixas de correio, lixeiras públicas, pontos de ônibus, a arborização pública e outros, não deverá bloquear, obstruir ou dificultar o livre trânsito dos pedestres, o acesso de veículos aos lotes e nas esquinas, a visibilidade dos motoristas.

Art. 54. A obrigatoriedade de instalação de elevadores ou ascensores em geral, quando houver, está sujeita às normas específicas, do uso da obra licenciada ou, de forma geral, do número de pavimentos projetados para a edificação, independente de sua classificação.

§ 1º Serão obrigatórios elevadores em edifícios onde a distância vertical a ser vencida entre a soleira de entrada e o último piso de uma unidade autônoma ultrapasse 12 (doze) metros.

§ 2º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas para livre acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

§ 3º O funcionamento destes equipamentos dependerá de assistência e responsabilidade técnica de empresa instaladora, registrada no respectivo conselho profissional.

§ 4º O responsável deverá manter junto ao equipamento ficha de inspeção a ser rubricada pela empresa responsável por sua conservação, contendo no mínimo a denominação do edifício, o número do equipamento, sua capacidade, denominação da empresa conservadora, com endereço e telefone, data da inspeção, resultados e assinatura do responsável pela inspeção.

§ 5º Os proprietários ou responsáveis pelo edifício ou local da instalação e as empresas conservadoras responderão perante o Município, pela conservação, bom funcionamento e segurança do equipamento.

Art. 55. Nas edificações residenciais coletivas deverá existir depósito coletor geral no pavimento térreo, situado em local de fácil acesso aos coletores. **Esclarecer se sera coletor de resíduos sólidos. (Mauricio Jauregui)**

SEÇÃO IV

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 56. As edificações devem atender as exigências de segurança, de prevenção e proteção contra incêndios, bem como a legislação pertinente.

Parágrafo único. O descumprimento das exigências previstas no *caput* deste artigo pode ser atestado mediante laudo expedido pelo Corpo de Bombeiros e/ou Defesa Civil.

Art. 57. O órgão municipal competente poderá declarar perigosa ou insalubre toda a edificação que não reúna as condições de higiene e segurança indispensáveis, podendo inclusive, ordenar sua regularização, interdição e/ou demolição.

Parágrafo único. Toda edificação que apresentar diferenças, irregularidades, condições ou circunstâncias construtivas que possam comprometer os direitos de vizinhança ou prejudicar a higiene, segurança, ordem e costumes públicos, deverá ser regularizada, sob pena de multa, sem prejuízo das demais sanções legais.

Art. 58. Será responsabilidade do autor do projeto ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam iluminação e ventilação adequadas aos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, assim como adequação a serviços e redes públicas de abastecimento ou de coleta, tratamento, e destinação de resíduos prediais, independente do uso ou destinação da edificação.

SEÇÃO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59. Os cemitérios públicos municipais e os particulares deverão atender à legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto e só poderão iniciar suas instalações com todas as licenças pertinentes.

Art. 60. Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independente da área a construir, em qualquer dos usos previstos, demanda obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e deve atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento.

Art. 61. É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 62. É vedada a abertura de vãos em parede construída perpendicularmente ou com ângulo externo superior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 75 cm (setenta e cinco centímetros) do terreno vizinho, salvo nos seguintes casos:

§ 1º Nos casos de edificação que ocupem as divisas, as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares quando forem abertas a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros), deverão indicar o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a

projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 2º As sacadas ou varandas, quando construídas a menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser acostadas à divisa e serem vedadas em alvenaria na linha da divisa e ser prolongados com o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 3º Garagens térreas, quando a mesma ocupar a divisa, não havendo necessidade do anteparo de 75 cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 63. As sobrelojas ou mezanino só serão permitidos quando, da sua construção não resultar prejuízo para o pé direito mínimo regulamentar do cômodo, e deverão satisfazer às seguintes condições:

I - não tenha área superior a setenta e cinco por cento (75%) da área do pavimento; II - se comuniquem com os cômodos por meio de escadas internas fixas.

Art. 64. Será exigido reservatório para água tratada em edificação, nos casos previstos em legislação especial.

CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65. Considera-se infração, para os fins deste Código, a desobediência ou a inobservância ao disposto nesta e nas demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 66. Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - cópia da licença de construção ou demolição;

II - cópia do projeto aprovado, quando couber;

III - cópias dos vínculos de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos na construção;

IV - cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e

V - cópias das licenças ambientais, quando necessárias.

Art. 67. São responsáveis pelas infrações na medida de sua participação:

I - AP - Autor do Projeto: profissionais ou empresa legalmente habilitados que assumirão total responsabilidade pela elaboração de projetos.

II - RT - Responsável Técnico: profissional ou empresa legalmente habilitados que assumirão integral responsabilidade pela fiel execução das obras de acordo com o projetado.

III - REQ - Requerente: titular do processo, qualquer que seja sua qualidade, que assumirá inteira responsabilidade pela documentação constante, em nome do proprietário, caso seja seu representante legal.

IV - PROP - Proprietário, Possuidor, Promitente Comprador, Cessionário e Promitente Cessionário imitidos na posse: assumirão total responsabilidade pela veracidade das informações contidas nos documentos apresentados, pela responsabilidade por obras executadas sem a assistência de profissional habilitado, bem como por irregularidade que ocorram em obras solidariamente ao respectivo RT.

§ 1º A autoria do projeto ou a responsabilidade técnica poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais ou empresas, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º Tratando-se de firma ou empresa, o profissional que assinar os projetos, o requerimento ou o vínculo de responsabilidade técnica, e a própria empresa serão responsáveis perante a Prefeitura.

§ 3º Quando o profissional assinar projetos como autor (AP) e responsável técnico (RT), assumirá simultaneamente essas responsabilidades.

§ 4º Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

SEÇÃO II FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 68. A fiscalização será exercida por servidores da Administração Municipal direta, exigindo-se para sua admissão concurso público.

Art. 69. Compete ao fiscal municipal:

I – efetuar vistorias, levantamentos, avaliações e análises;

II – lavrar Boletim de Fiscalização, Embargo de Obra e Auto de Multa;

III – elaborar relatório de vistoria;

IV – intimar, por escrito, os responsáveis a apresentarem documentos ou esclarecimentos em local e data previamente determinados;

V – praticar todos os atos necessários ao bom desempenho da fiscalização no Município.

Art. 70. No exercício da ação fiscalizadora fica assegurada aos servidores da administração municipal direta, a entrada a qualquer dia e hora, e a permanência pelo tempo que se fizer necessário, mediante apresentação de credencial, em quaisquer estabelecimentos públicos ou privados, não se lhes podendo negar informações, vistas a projetos, instalações, dependências, maquinários e equipamentos ou produtos.

Parágrafo único. Nos casos de embargo à ação fiscalizadora, os agentes solicitarão a intervenção policial para a execução da medida ordenada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 71. O agente fiscal ao constatar irregularidades determinará, desde logo, sua correção ou medidas de natureza cautelar, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.

SEÇÃO III SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 72. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

- I - Embargo de Obras;
- II - Multa;
- III - Interdição e/ou Demolição;
- IV - Cassação das licenças emitidas.

Parágrafo único. Independentemente da aplicação da multa, fica o infrator obrigado ao cumprimento das providências necessárias para o saneamento da irregularidade que determinou a imposição de penalidade.

Subseção I Embargo de Obras

Art. 73. O embargo suscita o prosseguimento de intervenção, obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente em sua totalidade ou parcialmente.

Parágrafo único. O embargo será levantado quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 74. Verificando-se infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, um Auto de Embargo para que este, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, regularize a situação.

§ 1º O prazo concedido pode ser prorrogado, por igual período, uma única vez, mediante justificativa a ser avaliada pela unidade competente.

§ 2º Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificada no auto de embargo, sem que esta tenha sido cumprida, será lavrado o Auto de Multa.

§ 3º O não cumprimento do Auto de Embargo, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de valor igual ao do auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para restabelecimento da disposição legal violada.

- Art. 75. Será expedido pelo agente fiscal o devido Auto de Embargo quando constatado: I - obra, construção e/ou demolição sem licença ou projeto aprovado;
- II - obra, construção ou demolição executada em desconformidade com o projeto aprovado ou em confronto com a licença concedida;
- III - edificação ou reforma em desacordo com os projetos aprovados;
- IV - ausência de indicação no projeto aprovado de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico;
- V - obra ou construção concluída e habitada sem o necessário Certificado de Conclusão de Obras;
- VI - obra ou construção oferecendo risco, perigo ou começando a cair;
- VII - início ou realização de parcelamento do solo sem a devida licença;
- VIII - imóvel sem calçada, calçada em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas;
- IX - descumprimento das cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- X - atividades ou intervenções em desacordo com este Código e com as demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 76. O Auto de Embargo deverá conter as seguintes informações:

- I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;
- II - local, data e horário da autuação;
- III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização; IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);
- V - prazo para cumprimento das exigências;
- VI - penalidade a que está sujeita o autuado em caso de não promover a regularização no prazo concedido;
- VII - registro e assinatura do agente fiscal;
- VIII - assinatura do autuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do autuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de embargo e ciente o autuado.

§ 2º Nos casos de ausência do autuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 77. O autuado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar sua impugnação contra a ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Embargo, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios.

§ 1º Pelo prazo em que a impugnação estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de aplicação das penalidades.

§ 2º A impugnação será analisada pelo agente fiscal, que decidirá por:

I - Indeferir o requerimento, mantendo o embargo e seus efeitos, quando o auto preencher os requisitos necessários para sua manutenção; ou

II - Deferir o requerimento, anulando o embargo e seus efeitos, quando o auto não preencher os requisitos necessários para sua manutenção, sem prejuízo de eventual nova autuação que se fizer cabível.

§ 3º Cabe ao autuado acompanhar o resultado de seu requerimento no prazo estabelecido e por meio do sistema indicado pelo órgão municipal.

Subseção II

Multa

Art. 78. O auto de multa é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Parágrafo único. As multas serão fixadas em Unidade Padrão Municipal - UPM e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 79. As multas variarão de dez vezes (10) do valor da Unidade Padrão Municipal (UPM) à quinhentas e vinte vezes (520) o valor da Unidade Padrão Municipal (UPM), conforme estabelecido na relação abaixo:

I - Ao Autor do Projeto - AP, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto: 10 UPM.

II - Ao Proprietário - PROP e ao Responsável Técnico - RT, por omitir nos projetos a existência de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico, ou ainda de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno: 30 UPM e a cassação da(s) Licença(s) emitida(s).

III - Ao PROP e ao RT, por executar obras ou demolições, sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou licença, desprezados os números decimais:

- a) Até 100,00 m²: 10 UPM;
- b) 100,01 a 200,00 m²: 15 UPM;
- c) 200,01 a 300,00 m²: 20 UPM;
- d) 300,01 a 400,00 m²: 25 UPM;
- e) 400,01 m² a 500,00 m²: 30 UPM;
- f) 500,01 a 1.000,00m²: 60 UPM;
- g) 1.000,01 a 2.000,00m²: 120 UPM;

- h) 2.000,01 a 4.000,00m²: 160 UPM;
- i) 4.000,01 a 6.000,00m²: 200 UPM;
- j) 6.000,01 a 8.000,00m²: 240 UPM;
- k) 8.000,01 a 10.000,00m²: 280 UPM;
- l) 10.000,01 a 12.000,00m²: 320 UPM;
- m) 12.000,01 a 14.000,00m²: 360 UPM;
- n) 14.000,01 a 16.000,00m²: 400 UPM;
- o) 16.000,01 a 18.000,00m²: 440 UPM;
- p) 18.000,01 a 20.000,00m²: 480 UPM;
- q) acima de 20.000,01m²: 520 UPM.

IV - Ao PROP, por deixar de adotar as medidas necessárias para cessar o risco ou perigo apontados no embargo, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

V - Ao PROP e ao RT, por desrespeitar o embargo ou a interdição de obra, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

VI - Ao PROP, por habitar unidade residencial sem a necessária vistoria de conclusão de obras: 10 UPM.

VII - Ao PROP, no caso de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, por ocupar prédio ou instalação sem a necessária vistoria de conclusão de obras, exceto em casos em que o estabelecimento possua a respectiva licença ou autorização para funcionamento: 10 UPM para cada 100,00m².

VIII - Ao PROP e ao RT, por solicitar Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou Demolição por via autodeclaratória sem que a obra tenha sido executada ou demolida conforme o projeto aprovado ou a licença concedida: 10 UPM.

IX - Ao PROP e ao RT, por executar muros de arrimo sem a devida licença ou em desacordo com licença obtida, considerando-se a maior altura do muro de arrimo:

- a) até 1,00 metro : 10 UPM.
- b) acima de 1,01 metros: 10 UPM multiplicado pela maior altura do muro (metro).

X - Ao PROP, por não executar muro de arrimo quando exigido pelo Município: 20 UPM.

XI - Ao PROP, por realizar parcelamento de solo sem as devidas licenças, conforme listado abaixo, considerando o tamanho do lote originário:

- a) até 500,00m²: 50 UPM.
- b) 501,00m² a 2.000,00m²: 100 UPM.
- c) 2.001,00m² a 4.000,00m²: 150 UPM.
- d) acima de 4.000,00m²: 200 UPM.

XII - Ao PROP, pela inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas: 10 UPM.

XIII - Ao PROP e ao RT, pelo descumprimento de cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: 400 UPM.

XIV - Ao infrator ou PROP, pelo descumprimento de outras diretrizes estabelecidas no presente Código: 10 UPM.

Art. 80. A aplicação de uma multa não impede a aplicação de outra por infringência de quaisquer normas deste regulamento ou da legislação pertinente em vigor.

Art. 81. Quando, apesar da lavratura do auto de multa, subsistir a irregularidade constatada no auto de embargo, caberá a aplicação de multas sucessivas, de valor igual ao de auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 82. O pagamento da multa não sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, de acordo com o descrito no Auto de Embargo.

Art. 83. No Auto de Multa deverão constar as seguintes indicações:

I - razão social ou nome do atuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;

II - local, data e horário da autuação;

III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização; IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);

V - dispositivo(s) legal(is) que fundamenta(m) a infração;

VI - identificação do valor da penalidade imposta;

VII - prazo para apresentação de defesa administrativa;

VIII - registro e assinatura do agente fiscal;

IX - assinatura do atuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do atuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de multa e ciente o atuado.

§ 2º Nos casos de ausência do atuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Subseção III

Da Interdição e /ou Demolição

Art. 84. A interdição poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do atuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

Art. 85. A demolição parcial ou total poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do atuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º Correrão por conta do atuado as despesas decorrentes da demolição realizada pelo Município.

Art. 86. Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria Geral do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Subseção IV

Cassação das licenças

Art. 87. Poderão ser cassadas as licenças:

I – concedidas erroneamente;

II – em que o interessado esteja extrapolando os limites estabelecidos;

III – que não tenham suas condicionantes cumpridas;

IV – que violem qualquer dispositivo legal;

V – nos casos de omissão ou falta de informações relevantes por parte do interessado para a emissão da licença;

VI – na superveniência de fatos que possam causar graves riscos à segurança.

§ 1º Compete à autoridade responsável aplicar a cassação imediata da licença considerando o caso, sua gravidade e o impacto causado.

§ 2º Cassada a licença, o interessado poderá dar início a procedimento visando à obtenção de nova licença atendendo os requisitos legais e regulamentares.

CAPÍTULO VII

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 88. São princípios básicos do Processo Administrativo de Obras a legalidade, a finalidade, a motivação, a razoabilidade, a proporcionalidade, a moralidade, o formalismo moderado, a publicidade, o contraditório, a ampla defesa, a segurança jurídica, o interesse público, a impessoalidade, a boa-fé e a eficiência.

Art. 89. As infrações serão apuradas pela Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras, em procedimento administrativo próprio, iniciado com a lavratura do Auto de Multa, observado o rito e prazos estabelecidos nesta Lei e assegurado o direito de ampla defesa e do contraditório.

Art. 90. Para fins de instauração do Processo Administrativo de Obras, a fiscalização deverá

encaminhar à Unidade Gestora do Processo os respectivos autos e os documentos relacionados, indispensáveis para a apuração dos fatos.

Art. 91. Os atos do Processo Administrativo de Obras independem de forma determinada, senão quando a lei expressamente a exigir.

Parágrafo único. Os atos do processo devem conter a data de sua realização e a assinatura do responsável.

Art. 92. As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

SEÇÃO I

DA DEFESA E DO JULGAMENTO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 93. O Autuado poderá apresentar defesa, pessoalmente ou por intermédio de Procurador, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da ciência da autuação.

§ 1º A defesa conterá obrigatoriamente, sob pena de indeferimento:

I – qualificação do Autuado, contendo nome completo ou razão social, número de inscrição no CPF ou CNPJ, cópia do documento oficial ou do contrato social, conforme o caso;

II – endereço eletrônico para intimação;

III – se representado, conterá a qualificação do Procurador, cópia do documento oficial e do instrumento da procuração;

IV – alegações de fato e de direito, com a apresentação de provas que o Autuado entender pertinentes; e

V – o pedido.

§ 2º É de responsabilidade do Autuado e de seu representante manter o endereço de intimação atualizado, caso contrário, as intimações enviadas para o endereço eletrônico indicado serão consideradas válidas.

§ 3º Pelo prazo em que a defesa estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de cobrança da multa imposta.

Art. 94. Uma vez decorrido o prazo, sem que tenha sido apresentada defesa, o processo será imediatamente encaminhado à Secretaria da Fazenda para cobrança do débito.

Art. 95. O Autuado deverá apresentar na defesa todas as provas que julgar necessárias para corroborar com suas alegações.

§ 1º As despesas decorrentes da produção das provas correrão às expensas do Autuado.

§ 2º A documentação apresentada pelo Autuado deve atender à legislação e as normativas pertinentes, sob pena de não conhecimento.

§ 3º Os documentos técnicos deverão ser elaborados por profissional habilitado, contendo o devido vínculo de responsabilidade técnica.



Art. 96. Instruído o processo para análise, o Secretário Municipal lavrará decisão, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando pela manutenção ou anulação da multa imposta.

Parágrafo único. A autoridade administrativa poderá realizar as diligências que entender necessárias para o esclarecimento dos fatos.

Art. 97. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

- I – número do Processo Administrativo;
- II – número do Auto de Multa;
- III – nome do Autuado ou Razão Social;
- IV – resumo da decisão proferida.

Art. 98. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

- I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;
- II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

SEÇÃO II

DO RECURSO E DO JULGAMENTO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 99. Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Prefeito Municipal, em um prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do recebimento da decisão.

§ 1º Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior.

§ 2º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 100. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

- I – número do Processo Administrativo;
- II – número do Auto de Multa;
- III – nome do Autuado ou Razão Social;
- IV – resumo da decisão proferida.

Art. 101. Após julgamento de segunda instância administrativa os autos processuais serão devolvidos à primeira instância administrativa para execução da decisão.

Art. 102. O Autuado será ciente do julgamento do processo administrativo:

I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;

II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 103. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

SEÇÃO III EXECUÇÃO DA DECISÃO

Art. 104. Substituindo a multa imposta, o Autuado deverá efetuar o pagamento do valor devido, voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§1º O valor da multa será convertido de Unidade Padrão Municipal - UPM, para a moeda corrente, considerando o mês da lavratura do Auto de Multa.

§2º Decorrido o prazo sem que haja pagamento, o débito será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa do Município, que ficará responsável pela cobrança e demais procedimentos referentes aos débitos.

SEÇÃO IV TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 105. Terão prioridade na tramitação, em qualquer órgão ou instância administrativa, os Processos Administrativos de Obras em que figure como Autuado pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, ou portadora de deficiência, física ou mental, desde que requerido por escrito e fazendo prova de sua condição.

§1º A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade competente, que determinará as providências a serem cumpridas.

§2º Deferida a prioridade, os autos processuais receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.

SEÇÃO V UNIDADE GESTORA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 106. Compete à Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade"
Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR

28 de 30

- I – instaurar o Processo Administrativo de Obras após o recebimento da documentação relacionada à infração;
- II – gerenciar a tramitação dos Processos Administrativos de Obras;
- III – solicitar às demais Unidades ou Secretarias informações ou documentos visando à instrução dos processos;
- IV – encaminhar os Recursos Administrativos para apreciação e julgamento pelo Prefeito Municipal;
- V – emitir pareceres jurídicos e documentos afins no âmbito dos Processos Administrativos de Obras;
- VI – deferir ou indeferir requerimentos intermediários no âmbito do Processo Administrativo de Obras.

CAPÍTULO VIII DO ACESSO À INFORMAÇÃO

Art. 107. Após o trânsito em julgado do processo administrativo, qualquer interessado, mediante requerimento específico, poderá ter acesso aos processos e informações de que tratam esta Lei, nos termos da legislação federal de acesso à informação.

§ 1º Antes do trânsito em julgado do processo administrativo, apenas as partes e procuradores, assim como autoridades judiciais, policiais e o Ministério Público, mediante requerimento formal, poderão ter acesso aos autos, devendo tais informações serem tratadas como reservadas, na forma da legislação vigente.

§ 2º O interessado poderá requerer cópias do processo ou de documentos constantes neste, mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

§ 3º Nos casos em que for necessário o desarquivamento de quaisquer processos administrativos, este será realizado mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 108. Quando não expressamente definido de forma diversa, os prazos mencionados no presente Código correm ininterruptamente.

Art. 109. Aplicam-se, subsidiariamente a este Código, o disposto no Código de Posturas e na legislação de uso e ocupação do solo vigente.



Art. 110. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - a Lei nº 667, de 08 de maio de 1964;

II - a Lei Complementar nº 202, de 17 de abril de 2006; (Guilherme Cauduro)

III - os §§1º a 3º do artigo 87 da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017;

IV - integralmente a Seção VI, englobando os artigos 64 a 71, bem como os artigos 90, 101, 156 e 157, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000.

Art. 111. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sugiro ainda, pauta para discutir sobre disponibilidade de vagas para estacionamento em comércios. (Antonio Fagundes)

ANEXO V
ATA DA 4ª REUNIÃO DA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO

ATA DA 4ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

Joinville, 05 de outubro de 2022

1 No quinto dia do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, no Salão Nobre da Sociedade
2 Harmonia Lyra, à Rua XV de Novembro, 485, Centro, em Joinville, Santa Catarina, a Câmara
3 Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído do Conselho Municipal de
4 Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, reuniu-se pela quarta
5 vez, em atendimento à convocação da Coordenadora, no uso de suas atribuições legais, para
6 tratar da seguinte Ordem do Dia: **1) Análise da Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos**
7 **e Obras do Município de Joinville.** A reunião teve início às oito horas e trinta e oito minutos e o
8 registro de presenças está no Anexo I desta ata. **1) A Câmara retomou a leitura do anteprojeto de**
9 **lei complementar, pausada no art. 39 durante o último encontro. No art. 40, o Conselheiro Marcelo**
10 **Ferrari, com o intuito de deixar o texto menos subjetivo, sugeriu a seguinte redação para o artigo:**
11 **"A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre**
12 **os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao profissional**
13 **Responsável Técnico pela obra, de acordo com as normas técnicas pertinentes."**, eliminando o
14 parágrafo único. O Conselheiro Guilherme Cauduro propôs que seja avaliada pela SAMA a
15 transferência do art. 43 para o glossário. O Conselheiro Álvaro Cauduro, defendeu a exclusão do
16 art. 44, em função de existir legislação específica. No art. 45, o Conselheiro Ferrari solicitou um
17 esclarecimento da SAMA, sobre como são tratados os alvarás concedidos a título de reforma. No
18 art. 46, § 2º, que trata da calçada da edificação, foi observado que existe uma normativa de
19 calçadas no município de Joinville, aprovada pela Câmara Municipal, que foi amplamente
20 discutida. Mas o anteprojeto de lei está dando poder absoluto de decisão sobre calçadas ao
21 dirigente municipal e cada governo pode ter um entendimento diferente. O Conselheiro Guilherme
22 reforçou que essa situação pode ser muito perigosa, principalmente para o comércio e propôs
23 excluir a discricionariedade do Poder Executivo, incorporando as normativas existentes na Lei
24 202/2006. No art 47, o Conselheiro Guilherme sugeriu excluir o inciso V, em decorrência da
25 subjetividade, que acaba passando uma insegurança jurídica para os municípios. No art. 48, inciso
26 I, o Conselheiro Maurício Jauregui aconselhou permitir meios-fios com até 18 cm (dezoito
27 centímetros) de altura. A sugestão foi acolhida pela Câmara. No inciso V, Guilherme solicitou
28 acréscimo ao texto: *"No caso de imóveis comerciais e prestadores de serviços onde houver*
29 *estacionamento frontal, é liberado o rebaixamento na totalidade da extensão da fachada."* O
30 Conselheiro Marcel Virmond relatou a dificuldade que o poder público enfrenta nessas situações
31 para implantar o mobiliário urbano, como placas de sinalização de trânsito. No inciso VI, a Câmara
32 sugeriu substituir o texto que diz *"no meio da calçada"* por *"de acordo com as normas vigentes."*
33 Nos incisos VIII, IX e X, a sugestão do Conselheiro Jauregui, já havia sido contemplada. No art.
34 49, a Câmara reescreveu da seguinte forma: *"As calçadas devem ser executadas mediante*
35 *licença municipal prévia."* O Conselheiro Antônio Fagundes destacou que, devem ser adotadas

36 medidas mais duras, de modo que os munícipes mantenham as calçadas conservadas e nos
37 padrões exigidos pela Prefeitura Municipal, ou então, que a Prefeitura padronize e cobre dos
38 proprietários dos imóveis. O Conselheiro Marcel explicou que esse assunto cabe ao Código de
39 Posturas, não ao código de Obras. No art. 50, o Conselheiro Álvaro sugeriu que se amplie o prazo
40 de 60 dias para execução e reforma de calçadas. No art. 51, o Conselheiro Marcelo propôs um
41 prazo para que o poder público acione e notifique as concessionárias, para que assim respondam
42 aos munícipes. No art. 52, o Conselheiro Álvaro destacou a importância de estabelecer um prazo
43 para o Município executar os reparos em calçadas, possibilitando que o munícipe cobre o
44 Município. No art. 53, o Conselheiro José Haveroth sugeriu acrescentar ao texto *boosters* da
45 Companhia Águas de Joinville. No art. 55, o Conselheiro Maurício pediu para deixar mais claro na
46 redação que o coletor mencionado seria de resíduos sólidos e a Câmara concordou. No art. 62,
47 §§ 1º e 2º, a Câmara acredita que o anteparo não deve ser considerado no cálculo da ocupação de
48 divisa. O Conselheiro Guilherme sugeriu ainda, a exclusão do trecho *"sempre que a altura da*
49 *parede for superior à altura permitida para muro de divisa"*. Desta forma, garante-se que os
50 anteparos que não atendem a essa exigência também não entrem no somatório de divisa. No art.
51 63, a Câmara considera necessário verificar a coerência com o artigo anterior que trata sobre
52 mezanino. No art. 66, a Câmara propôs que as definições trazidas sejam realocadas para o
53 glossário. No art. 68, a Câmara optou por remover da redação a parte *"exigindo-se para sua*
54 *admissão concurso público"*, a fim de possibilitar a terceirização desse serviço. No art. 74, § 1º, o
55 Conselheiro Álvaro sugeriu que fosse excluída do texto a expressão *"uma única vez"*, para que
56 possa haver possibilidade de prorrogação por mais de uma vez mediante justificativa. No mesmo
57 parágrafo, Álvaro entende que a justificativa não precisa ser necessariamente avaliada por uma
58 unidade competente. O Conselheiro Marcel, entende que não, explica que a justificativa deve ser
59 avaliada. Às dez horas e trinta e três minutos, a Coordenadora Dolores dá por encerrada a
60 reunião. A leitura foi pausada no art. 74, § 1º, e será retomada na próxima reunião a ser
61 agendada. Todos os questionamentos levantados até a presente data e as respectivas decisões
62 foram registrados na minuta, conforme Anexo II desta ata. Registramos também que esta reunião
63 contou com o apoio de Maiara Lindroth, estagiária de arquitetura da Sepur, bem como das
64 Assessoras Técnicas do Conselho da Cidade, Juliete dos Santos e Sabrina Lopes Roman. Eu,
65 Jean Maros Júnior, lavrei a presente ata que será anexada à ata da plenária. Joinville, cinco de
66 outubro de dois mil e vinte e dois.

Dolores Carolina Tomaselli

Coordenadora da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jean Maros Júnior

Vice-coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

ANEXO I
REGISTRO DE PRESENÇA



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 05 de Outubro de 2022 – 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o código orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

4ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO		
CONSELHEIRO	ASSINATURA	CARTÃO
Antonio Maurino Fagundes	Presente	1
Dirk Henning	Ausência justificada	
Eraldo José Hostin Júnior	Ausência justificada	
Natháfnny Suzena da Silva		
Raul Bergson de Oliveira	Ausência justificada	
Francisco Mauricio Jauregui Paz		
José Haveroth	Presente	1
Adriano Braatz		
Fernando Belinzoni de Carvalho		
Marcelo Ferrari	Presente	1
Patricia Becker	Ausência justificada	
Dolores Carolina Tomaselli	Presente	1
Amanda Ouriques	Ausência justificada	
André Santos Pereira		
Caio Luciano Berndt		
Deivid Rodrigo Corrêa		
Diego Felipe da Costa	Presente	2
Jean Maros Junior	Presente	1
Luiz Carlos Moreira da Maia		
Pedro Toledo Alacon		
Thayssa Barbosa da Silva Neves	Presente	6
William Escher		



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 05 de outubro de 2022 – 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

4ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

MEMBROS DE OUTRAS CÂMARAS

CONSELHEIRO	ASSINATURA
<i>Guilherme Cardoso</i> ALVARO CAVALHO	<i>[Handwritten Signature]</i>
MARCELO VASCONCELOS	<i>[Handwritten Signature]</i>
CARLOS A. GUERREIRO	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

LISTA DE PRESENÇA

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2022/2025

Joinville, 05 de outubro de 2022 – 08h30

Local: Sociedade Harmonia Lyra - Rua XV de Novembro, 485, Centro

Tema: Minuta que institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville

4ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

VISITANTES

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA

EQUIPE DE TRABALHO

Salvina Lopes Romagnolo	SEPUR	Salvina
Jos. Fú de Barros	SETUR	
Juliete dos Santos	SEPUR	Juliete
Marina Lencin	SEPUR	Marina



ANEXO II
MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS COM PROPOSTAS RECEBIDAS ATÉ 05.10.2022



Sugestões recebidas por e-mail até 27/09: **Inclusão**
Exclusão
Ponto de atenção

Discutido em reunião 03, 04 e 05/10: **Inclusão**
Exclusão
Ponto de atenção

Projeto de Lei Complementar n°
Anexo à Mensagem n°

Lei Complementar n°
Institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do
Município de Joinville e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei tem a denominação de Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville e contém medidas de polícia administrativa a cargo da Prefeitura, institui normas disciplinadoras das obras, estatui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando a disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem-estar geral, sem prejuízo da observância dos demais instrumentos legais e normas técnicas pertinentes.

Art. 2º O Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville estabelece normas e procedimentos para execução das obras e instalações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento.

§ 1º Para os efeitos do caput deste artigo, entende-se por obra toda ação de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações ou transformar usos internos ou externos, bem como regularizar construções existentes.

§ 2º Não são consideradas obras para fins de aprovação de projetos e de expedição de alvará para execução, as reformas realizadas sem comprometimento de elementos estruturais da edificação, na forma do disposto no art. 19, da presente Lei Complementar.

Art. 3º Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

Avaliar pertinência do glossário

I - Afastamento: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas, laterais ou fundos, do lote onde se situa;

II - Alinhamento: é a linha projetada e locada pela Prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o

limite entre o lote e o logradouro público;

III - Anteparo: Prolongamento lateral da parede da divisa em alvenaria, com espessura mínima de ~~20 (vinte) centímetros~~, com a finalidade de resguardar a ~~certificável~~ visibilidade da edificação ~~vizinha~~. Por que definir a espessura do anteparo em Lei? A finalidade é evitar a visibilidade do vizinho. (Maurício Jauregui)

IV - Área construída: soma das áreas cobertas utilizáveis e descobertas utilizáveis em cima de um pavimento, ~~excetuadas as áreas abertas nos pavimentos terrenos sob subsolos~~, num determinado espaço de uma edificação, compartimento ou pavimento. (Guilherme Cauduro)

~~Sugere redação na próxima reunião~~

V - Balanço: avanço, acima do pavimento de referência, de parte da fachada da edificação;

VI - Beiral: prolongamento do telhado para além das paredes externas da edificação;

VII - Cota: medida de distância paralela e entre dois pontos dados;

VIII - Edificação de uso coletivo: aquelas destinadas a usos industriais, comerciais, de serviços, institucionais e residenciais multifamiliares. ~~Definição está incorreta.~~ (Maurício Jauregui)

~~Sugere redação na próxima reunião~~

IX - Estufa: espaço fechado com material removível, onde se eleva artificialmente a temperatura do ar, destinado a abrigar plantas e flores;

X - Marquise: avanço em balanço sobre recuos ou afastamentos sem acesso;

XI - Mezanino: é a parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2 (dois) metros, situado logo acima do cômodo, da qual faz parte integrante.

XII - Parede de divisa: parede em alvenaria localizada na divisa do lote, possuindo espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, ou em material alternativo ~~de qualquer espessura~~ desde que comprove a mesma eficiência, apresentando vínculo de responsabilidade técnica;

XIII - Pé-direito: distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar;

XIV - Pérgola: proteção vazada, descoberta e sem fechamento lateral, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc;

XV - Platibanda: prolongamento das paredes externas da edificação, situado acima da última laje e utilizado como composição arquitetônica para esconder o telhado e calhas;

XVI - Reformar: executar qualquer obra no interior, na fachada ou no telhado de uma edificação legalizada que implique em sua demolição parcial ou modificação, com ou sem mudança de uso, ~~sem alteração de materiais~~ e sem alteração de área construída. (D.L.)

~~Sugere redação na próxima reunião~~

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso através de uma porta, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente. (Guilherme Cauduro)

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso ~~através de uma porta~~, não podendo caracterizar extensão

do cômodo adjacente; **Dirk**

Sugerir redação na próxima reunião.

Art. 4º São diretrizes gerais para a atividade construtiva no Município de Joinville:

Multa subjetividade e insegurança jurídica. (Maurício Jauregui)

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - condições de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade, criação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas edificações em geral, em especial nas de uso coletivo;

III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações;

IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das intervenções de uso no realidades e condições ambientais e culturais do Município;

V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos.

Art. 5º Os requerimentos de licenciamento e regularização das obras em geral poderão ser feitos pelo proprietário do imóvel, pelos autores dos projetos, pelos responsáveis técnicos pela execução da obra ou por representantes por eles designados.

Art. 6º A aprovação de projetos para construir e o licenciamento da respectiva obra junto ao Poder Público Municipal serão condicionados aos parâmetros definidos na legislação urbanística municipal.

Parágrafo único. Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, não será averiguado pelo Poder Público Municipal o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras ou das disposições federais ou estaduais relacionadas à edificação, excetuando-se aquelas relacionadas à acessibilidade das edificações, recaindo a responsabilidade civil sobre o titular, o autor do projeto ou o responsável técnico legal pela execução da construção.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 7º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - indeferir, postergar ou suspender expedição da licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito urbanístico;

II - embargar a obra, indeferir a expedição do certificado de vistoria e conclusão de obra ou do



alvará de localização e funcionamento, quando não atendida a lei urbanística ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Poder Público Municipal ou disposições legais.

Art. 8º É competente o Poder Executivo Municipal para licenciar toda obra no território municipal, mediante aprovação prévia de sua implantação, seus usos, áreas construídas e volumetria, representadas por desenhos técnicos que permitam a fiscalização da execução dessas construções e a sua compatibilidade com este Código e demais parâmetros urbanísticos.

§ 1º No que se refere às exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada, o Poder Executivo Municipal, mediante cooperação interinstitucional, poderá, a seu critério, solicitar parecer junto a órgão especializado nessas esferas de governo, para respaldar atos municipais nos assuntos relacionados com a região, o sistema viário, o planejamento territorial e a defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º Para o atendimento do dispositivo anterior, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação e desenvolvimento deste Código:

I - o Corpo de Bombeiros, órgão de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

II - órgãos federais e estaduais de proteção ao Meio Ambiente;

III - concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras; e

IV - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos Regionais dos profissionais envolvidos.

SEÇÃO II

RESPONSABILIDADES DO TITULAR DA LICENÇA E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 9º A licença para construção e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO serão outorgadas ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular da licença para fins de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através da respectiva documentação.

§ 2º O titular da licença responde:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua licença;

III - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções; e

V - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham prejudicar terceiros ou causar danos a:

- a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
- b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
- c) operários na execução de obras e usuários dos espaços edificados.

§ 3º O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no parágrafo anterior, excetuando-se o inciso II, pelo qual responde individualmente.

Art. 10. É obrigação do Responsável Técnico ou do Autor do Projeto o atendimento rigoroso das disposições da legislação ambiental federal, estadual, municipal, no que couberem, nas Normas Técnicas Brasileiras e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO III

PROCESSO DE LICENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar os procedimentos administrativos, referentes à emissão das licenças, aprovações e certificados que tratam esta Lei.

Parágrafo único. Os processos poderão ser realizados por via autodeclaratória nos casos de residências unifamiliares, com parâmetros a serem definidos por regulamento, sem prejuízo de posterior fiscalização, penalidades (embargo, multa), cassação ou cancelamento das licenças e certificados emitidos em decorrência de declaração omissa e/ou em desacordo com a legislação. (Mare)

Art. 12. A emissão pela autoridade municipal competente do documento requerido fica condicionada ao atendimento da presente legislação e de seus regulamentos, além do pagamento do respectivo preço público.

Parágrafo único. Protocolada a solicitação sem que tenham sido atendidos os requisitos para conclusão do procedimento, o interessado deverá dar andamento ao processo no prazo de 90 (noventa) dias corridos, podendo ser prorrogado mediante justificativa, sob pena de indeferimento. Não é possível atender esses prazos quando é necessário parecer de outros órgãos. (Mauricio Jauregui)

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 13. Para efeitos de aprovação e outorga da Licença de Obras o projeto deverá ser apresentado conforme a respectiva legislação vigente.

Art. 14. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e licenciamento, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, modificação de gabarito ou de altura da construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente.

Art. 15. É facultado ao titular do imóvel, através do autor do projeto, aprovar o projeto sem requerer a licença para a execução da obra, a fim de verificar sua conformidade com a legislação urbanística.

Parágrafo único. O projeto aprovado é válido por 12 (doze) meses; **prorrogáveis mediante justificativa. Este prazo é muito pouco em caso de obras que precisam de licitação ou financiamento. (Maurício Jauregui)**

SEÇÃO II LICENÇAS DE OBRAS

Art. 16. Quaisquer obras mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após a concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

Art. 17. A licença para executar obra será expressa por Alvará emitido pela autoridade municipal competente e está condicionada, no mínimo, à apresentação da documentação do imóvel e declaração do proprietário e de seu autor/responsável técnico de que serão observados os parâmetros urbanísticos de lei, bem como os demais documentos imprescindíveis, conforme decreto regulamentar, além do pagamento da respectiva Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras e Urbanização em Terrenos Particulares, prevista no art. 105 da Lei Municipal nº 1.715/79.

Art. 18. Nos casos de licenciamento das edificações existentes e irregulares o trâmite será o mesmo que para uma obra nova, de tal forma que se o imóvel está em desacordo com a legislação vigente, precisará se adequar à mesma.

Art. 19. Serão isentas da licença tratada nesta Seção as seguintes obras:

I - limpeza e pintura externa de edificações;

II - reforma, desde que não implique em alteração de área construída, **interior** e posição de paredes externas no imóvel, e que não afete qualquer elemento relacionado com segurança, estabilidade ou salubridade da edificação; **Diret**

Sugere redação na próxima reunião

III - obras a céu aberto, entre elas jardins, muros internos, pérgolas descobertas, piscinas **de fibra** descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como sistemas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei e não comprometa a segurança das edificações do entorno, mediante apresentação de vínculo

de responsabilidade técnica; **Não definir materiais como fibra. (Maurício Jauregui)**

IV - construção de estufa, de caráter doméstico, com área não superior a 10% (dez por cento) da área do lote, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei;

V - substituição dos pisos e de revestimentos, de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

VI - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro e o uso;

VII - construção de muro de divisa lateral e fundos seja por grades, cercas e telas de vedação ou de alvenaria;

VIII - cobertura sobre acesso de edificações para proteção de portões e equipamentos, com largura máxima de **80 cm (oitenta centímetros)**, sem a necessidade de apresentar projeto.

Sugeri redação na próxima reunião

Art. 20. Ficam condicionadas à **licença Simplificada** autodeclaração, com parâmetros a serem **definidos por regulamento**, a execução das seguintes obras:

Onde está regulamentada a Licença Simplificada

I - construção com área menor ou igual a 30,00m² (trinta metros quadrados) de área coberta, e também aquelas não destinadas à habitação, tais como **lajes**, viveiros, telheims e obras similares, desde que não interfiram nos índices urbanísticos;

Sugeri redação na próxima reunião

II - construção de muro frontal;

III - substituição de forros por lajes de concreto, desde que executada em edificação de único pavimento e que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso; **Retirar "único pavimento"**. (Maurício Jauregui)

IV - construção de piscinas de alvenaria descoberta de uso privativo

Suprimir porque retiramos fibra do art. 19, inciso III

Retirar materiais como alvenaria. (Maurício Jauregui)

V - instalação de toldos.

Art. 21. Depois de emitido o Alvará de Construção, a construção deverá ser iniciada dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º Para o cumprimento do caput deste artigo é considerada atividade que caracteriza o começo de uma obra a execução da estrutura das fundações.

§ 2º Nos casos em que por decisão judicial não puder ser iniciada a obra, a contagem do prazo será suspensa, mediante apresentação pelo requerente de cópia da decisão e, superada a questão prejudicial, voltará a fluir pelo seu restante.

§ 3º Para o reinício do prazo nos casos tratados pelo §1º deste artigo, o requerente deverá comunicar formalmente ao Município.

Art. 22. As edificações residenciais unifamiliares e os agrupamentos residenciais com até 2 (duas) unidades, poderão ser licenciadas através de programa específico para Habitação de Interesse Social, mediante processo diferenciado de aprovação, devendo o licenciamento ser encaminhado por órgão público competente.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, com a anuência expressa do titular da propriedade do terreno.

SEÇÃO III

LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 23. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio e, quando couber, sob consulta anterior a órgão de gestão do patrimônio histórico e arquitetônico ou outro órgão pertinente.

§ 1º As licenças para demolição poderão ser autorizadas sob regime próprio, a ser definido através de decreto municipal.

§ 2º Para construções com mais de 300,00m² de área construída ou acima de 3 (três) metros de altura do pé direito será necessária a apresentação de documento de responsabilidade técnica para a demolição emitido pelo respectivo conselho de classe.

§ 3º A Licença para Demolição terá o prazo de validade de **24 (vinte e quatro) meses (01-ano) em**, podendo ser renovado pelo mesmo período, ~~por motivo considerado justificado pelo órgão municipal competente.~~ (Guilherme Cauduro)

SEÇÃO IV

CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS E DEMOLIÇÕES

Art. 24. O Certificado de Vistoria Conclusão de Obras – CVCO é o documento que certifica a conclusão da obra em conformidade com a licença emitida e com os parâmetros urbanísticos previstos na legislação.

§ 1º Após a conclusão das obras das edificações o proprietário ou o profissional responsável pelas mesmas é obrigado a fazer o devido requerimento de expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 2º Será permitida a instalação de máquinas, mobiliários e outros elementos de infraestrutura necessários ao funcionamento dos prédios destinados a estabelecimentos residenciais, industriais e comerciais.

§ 3º A expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras não substitui a obtenção das demais licenças emitidas por outros órgãos, como Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros.

Art. 25. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras será concedido após vistoria do órgão

municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado se a obra foi executada e concluída conforme projeto aprovado.

§ 1º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, será lavrado um relatório de vistoria, devendo o fiscal apontar a(s) desconformidade(s).

§ 2º Após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 3º Nos casos que necessitam da Reaprovação do Projeto, após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá apresentar novo Alvará de Construção e solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 4º Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado e com as disposições deste Código e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 5º Deverá ser aceita uma tolerância de até 5% em quaisquer dimensões fiscalizadas.

Tolerância de 5 a 10 cm na inspeção de obra realizada pelos fiscais do órgão competente para liberação do Alvará de Conclusão de Obras. (Antonio Fagundes)

Art. 26. Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;
- II - quando se tratar de construções feitas independentemente, mas no mesmo lote;
- III - em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou sob a forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas, e desde que tenham sido edificadas, no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades; e
- IV - nos geminados paralelos ao alinhamento predial, será permitida a liberação em etapas independentemente de especificação no projeto aprovado.

§ 1º O certificado parcial de conclusão não substitui o certificado total da obra, que deverá ser concedida apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Se for emitido o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra parcial não será possível a reaprovação do projeto a que se refere.

Art. 27. O Certificado de Demolição é o documento que certifica a conclusão da demolição em conformidade com a licença emitida.

Parágrafo único. Após a conclusão da demolição, o proprietário ou o profissional responsável pela mesma é obrigado a fazer o devido requerimento, para que seja expedido o devido Certificado.

Art. 28. A expedição dos certificados para os empreendimentos sujeitos à Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ~~tem como finalidade a comprovação de seu cumprimento, mediante parecer de~~

Comissão Técnica Multidisciplinar responsável e de responsabilidade do órgão fiscalizador do Município

Art. 29. O Poder Executivo Municipal poderá delegar à fiscalização do órgão responsável pela emissão dos certificados a que se refere a presente seção, a atribuição de "autocidade de saúde" para averiguação e cumprimento das exigências de saúde pública ligadas às edificações, principalmente no que se refere ao sistema de esgotamento sanitário ou sistema alternativo onde não existir rede coletora, na forma do disposto no § 2º, do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 7/93.

Parágrafo único. Quando da delegação, o Alvará Sanitário ("Habite-se") poderá ser englobado pelo Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras expedido pelo órgão municipal responsável, fazendo menção expressa desta condição, não sendo necessária a expedição de documentos independentes.

Verificar compatibilidade com convênio dos Bombeiros para segurança contra incêndio

SEÇÃO V OBRAS PÚBLICAS

Art. 30. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, no âmbito de sua competência, devendo obedecer as disposições da presente lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executadas pelo Governo da União, do Estado ou do Município, ou por terceiros sob sua determinação;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou parastatais, quando para sua sede própria.

Art. 31. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO IV SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 32. Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade nas formas de Lei.

§ 1º A instalação de tapumes ou andaimes, junto a passeio ou logradouro público, para fins de execução da obra licenciada, deverá garantir a circulação de pedestres, com largura mínima de no

mínimo 1/3 (um terço) da medida do passeio e não menor que 1,20 metros.

§ 2º Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, largura inferior à fixada no ~~item~~ **parágrafo anterior** deste artigo, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis.

§ 3º No caso de absoluta impossibilidade de qualquer circulação, o órgão municipal competente, mediante consulta, orientará a solução, visando desviar os deslocamentos de pedestres através de sinalização transitória.

§ 4º Para a análise da necessidade de utilização da calçada ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o responsável técnico deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra e da planta de situação visada pelos órgãos competentes.

§ 5º A área interna ao tapume poderá ser utilizada para fins de canteiro de obras e depósito de materiais.

§ 6º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

Art. 33. Em obras paralisadas por mais de 30 (trinta) dias corridos da constatação do fato pelo agente fiscal, os andaimes e tapumes que estiverem sobre a calçada serão obrigatoriamente retirados pelo proprietário, devendo ser recolocado no alinhamento predial.

Art. 34. Durante a execução da estrutura dos edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou quando houver risco de projeção de materiais, será obrigatória a instalação de redes e bandejas de proteção.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS NAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

INTEGRAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E MUROS NA CIDADE

Art. 35. Em imóveis onde não há exigência urbanística de recuos para alargamento de vias, serão permitidas projeções elevadas que avancem sobre a calçada, sob as formas de marquise, beiral, aparelhos de climatização, toldos, jardineiras, quebra-sóis, elementos decorativos, grades protetoras em janelas e outros.

§ 1º Nos elementos que avançam sobre as calçadas, tais como aparelhos de climatização, jardineiras, floreiras e similares, é obrigatória a adoção de medidas que garantam o escoamento de águas e evitem o gotejamento, sem descargas no terreno vizinho ou na calçada.

§ 2º Exceto em condições excepcionais e, mediante anuência específica da autoridade municipal competente, qualquer elemento projetado em balanço sobre a calçada deverá:

I - distar, no mínimo, ~~50 cm (cinquenta centímetros)~~ ~~60 cm (sessenta centímetros)~~ em relação ao meio-fio da via;

~~Para ser compatível com legislação específica de calçadas.~~

II - adaptar-se às condições do logradouro quanto à sua sinalização, áreas de embarque, postes, arborização, insolação e tráfego dos pedestres e veículos, para que não prejudiquem a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura ou outras indicações oficiais do logradouro;

III - adequar-se às redes locais de infraestrutura;

IV - manter afastamento em altura de, no mínimo, 3m (três metros), medido em qualquer ponto e verticalmente ao piso, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a dois metros e setenta centímetros (2,70m), e em toldos descontínuos instalados em frente a aberturas que poderão ter a sua cota reduzida a altura da própria abertura, não inferior a 2,00 metros;

V - não servir como suporte para expor produtos, erguer painéis publicitários ou letreiros;

VI - não ter as babinhas fixas, inclusive lambrequins e demais elementos decorativos se os houver dimensão maior que 0,30m (trinta centímetros) no sentido vertical;

VII - ser constituída de material incombustível e resistentes à ação do tempo;

VIII - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;

IX - ser construída até a linha das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Código.

Art. 36. A construção de muros de arrimo deverá ser precedida de licença de construção, expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º Sempre que o desnível do terreno represente perigo a logradouro público ou a lotes vizinhos, ou ameace a segurança pública, o órgão municipal competente poderá exigir do proprietário a construção de muros de arrimo e de proteção no imóvel.

§ 2º Nos casos em que houver risco iminente, o prazo para regularização é imediato.

§ 3º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser licenciados, executados e acompanhados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação do vínculo de responsabilidade técnica do autor e executor da obra e projeto do muro.

Art. 37. Os muros de vedação ou divisa poderão ser construídos com altura máxima de 3m (três metros), salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nas calçadas públicas.

Art. 38. Em terrenos de esquina, o muro ou a vedação deverá ter canto chanfrado, com comprimento de no mínimo de 3m (três metros), formando um ângulo de 90° em relação à bisetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos ou ~~deverá~~ acompanhar o raio de curvatura da calçada.

Parágrafo único. As edificações construídas no alinhamento do terreno de esquina, quando permitidas, deverão ~~possuir canto eliminado, sendo dimensões fixadas no segu~~ir as regras do caput deste artigo.

Art. 39. Quando permitido edificações no alinhamento das vias públicas é obrigatória a construção de platibandas ou beiral com calha ~~ombuda~~. A calha pode ser aparente. (Maurício Jauregui)

SEÇÃO II

COMPARTIMENTOS INTERNOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao profissional Responsável Técnico pela obra. ~~Estes deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.~~

Parágrafo único. ~~As condições anteriormente citadas deverão ser obtidas mediante a aplicação de técnicas apropriadas para a escolha e o bom emprego dos materiais destinados aos vários componentes e equipamentos de construção, de acordo com as normas técnicas pertinentes.~~

Art. 41. Para fins de licenciamento da obra, o Poder Público Municipal examinará dimensões externas do projeto, segundo cálculo que atende parâmetros urbanísticos fixados na lei referente a usos e ocupação do solo, e observando suas definições quanto a espaços que compõem a área total edificada, devendo atender os índices urbanísticos estabelecidos na legislação vigente, bem como das normas de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade para as edificações de uso coletivo.

Art. 42. Será permitido o rebaixo do pé direito com a utilização de elementos de materiais decorativos e elementos de acabamento sem fins estruturais, respeitando a altura mínima de 2,5 metros (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Excectuam-se do *caput* as áreas destinadas a vestibulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, sendo permitido a altura mínima de 2,30 metros (dois metros e trinta centímetros).

§ 2º Casos específicos ficarão sob a responsabilidade do profissional executor da obra, a quem cabe implantar dimensões maiores segundo atividades possíveis e presumíveis no espaço edificado.

Art. 43. Para os efeitos deste Código, os compartimentos são classificados em:

~~Avaliar: transferência do art. 43 para Glossário~~

I - compartimento de permanência prolongada;

II - compartimento de permanência transitória;

III - compartimento de utilização especial.

§ 1º São considerados compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas

de estar, de visita, de música, de jogos, de costuras, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios, lojas, armazéns e similares.

§ 2º São considerados compartimentos de permanência transitória: vestibulos, salas de entrada, salas de espera, corredores, rouparias, cozinhas, copas, instalações sanitárias, despensas, lavabos, caixas de escada, banheiros, garagem e similares.

§ 3º São considerados compartimentos de utilização especial: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários, depósitos, arquivo, canil, depósito de lixo, depósito de gás e outras de natureza especial.

SEÇÃO III

ACESSOS, CALÇADAS E CIRCULAÇÕES

Art. 44. Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Parágrafo único. Fica o profissional autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responsáveis pelo rigoroso atendimento a essas disposições.

Suprimir artigo em função de legislação federal

Art. 45. Em qualquer obra e edificação, os espaços internos e externos de circulação, assim como suas escadas, rampas, vãos de passagem e portas terão dimensões mínimas de modo a cumprir as finalidades funcionais licenciadas, sendo seu dimensionamento e adequada eficiência de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 46. A implantação da calçada é de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro, podendo ser, posteriormente, compartilhada com o Poder Público em programas específicos.

§ 1º Nos imóveis localizados em vias pavimentadas é obrigatória a execução e manutenção da calçada, em toda extensão da sua testada.

§ 2º Toda calçada deverá ser executada segundo padrões fixados pela autoridade municipal competente **através de decreto do Poder Executivo**, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas. **(Guilherme Cauduro)**

Excluir a discricionariedade do Poder Executivo, incorporando as normativas existentes na lei 202

Art. 47. A execução e a conservação de calçadas, as implantações de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização, arborização ou outros equipamentos permitidos por norma legal, devem atender aos seguintes requisitos:

I - acessibilidade: deve proporcionar condições de mobilidade para todos os usuários,

assegurando o acesso, especialmente, para idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

II - segurança: deve ser projetada e implantada, livre de riscos de acidentes, minimizando as interferências decorrentes da instalação de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização e arborização, entre outros.

III - continuidade das rotas: deve ser configurada de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre origens e destinos, caracterizados pelas funções urbanas.

IV - qualidade: deve atender às normas técnicas pertinentes, utilizando materiais de qualidade e resistência.

V - harmonia: deve proporcionar um desenho harmônico, que caracterize o entorno e o conjunto das vias com elegância, e que contribua na qualificação do ambiente urbano.

Art. 48. A calçada deve ser executada em obediência à seguinte subdivisão:

I - meio-fio (guia): borda ao longo da via, criando barreira física e desnível entre a via e o passeio, com altura máxima de 15cm (quinze centímetros) e mínima de 12cm (doze centímetros) a partir do nível da pista de rolamento pavimentada. Permitir meio fio até 18cm que é a altura padrão da escada. (Maurício Jauregui)

Acolhida

II - faixa de serviço: área pavimentada ou gramada, localizada adjacente à guia e destinada à instalação de equipamento de infraestrutura, mobiliário, sinalização e arborização, com projeção mínima de 60cm (sessenta centímetros), podendo ser menor quando for tecnicamente inviável sua aplicação em virtude da dimensão total da via.

III - faixa de circulação: área pavimentada, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos e equipamentos, com superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, com projeção mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

IV - faixa livre: área adicional pavimentada ou ajardinada.

V - acesso ao lote ou edificação: faixa pavimentada destinada ao acesso de veículos ao lote ou à edificação, apresentando guia rebaixada para promover a concordância de nível entre o passeio e o leito da via. No caso de imóveis comerciais e prestadores de serviços onde houver estacionamento frontal é liberado o rebaixamento na totalidade da extensão da fachada. (Guilherme Cauduro)

A Prefeitura definirá a ocupação das faixas de serviço.

VI - instalação de piso tátil na calçada onde não existir muro, mureta ou cerca como referência para deficientes visuais, nos trechos de acordo com as normas vigentes.

VII - confecção de rampas para acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas esquinas e junto às faixas de pedestres (sinalizadas ou não).

VIII - A faixa de circulação poderá ter uma inclinação transversal máxima de 3%.

IX - O acesso ao lote não poderá ter inclinação maior de 3% na faixa de circulação.

X - A concordância de níveis para acesso poderá ser executada exclusivamente nas faixas de serviço ou na faixa livre. (Maurício Jauregui) (Suprimir pois está na norma)

Art. 49. As calçadas devem obedecer as normas estabelecidas em regulamento e ações, ou executadas **pelos responsáveis** mediante licença municipal prévia.

Medidas mais duras no que se refere às calçadas, de modo que os municípios mantenham as calçadas conservadas e nos padrões exigidos pela Prefeitura Municipal, ou então, que a Prefeitura padronize e cobre dos proprietários dos imóveis. (Antonio Fagundes)

Cabe ao Código de Posturas.

§ 1º Concluídas as obras, o interessado formulará requerimento para vistoria da calçada junto ao setor competente, que certificará se a calçada se encontra dentro dos parâmetros legais e normativos.

§ 2º Mediante requerimento do interessado, o órgão competente pode autorizar a não observância de exigências técnicas, à vista da impossibilidade física de seu atendimento.

Art. 50. Constatada a inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas, conceder-se-á ao responsável o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a sua execução ou reforma, sob pena de multa.

Sugestão de ampliar o prazo.

Parágrafo único. Nos imóveis localizados em vias pavimentadas em parceria com os municípios, o prazo para a execução ou reforma da calçada será de 1 (um) ano, contado da data de término da obra de pavimentação.

Art. 51. As concessionárias de serviços públicos, de utilidade pública e as equiparadas, são obrigadas a recuperar os passeios danificados em suas características originais na execução de obras ou serviços públicos sob sua responsabilidade, ficando sujeitas às penalidades desta Lei Complementar.

Sugestão de definir prazo.

Art. 52. Fica a cargo do Município a reconstrução ou reparo das calçadas certificadas há menos de 5 (cinco) anos, nas vias que por conveniência do poder público, sofram modificações na largura, no nivelamento ou no alinhamento de suas guias.

Sugestão de definir prazo.

Art. 53. A instalação do mobiliário urbano na faixa de serviço das calçadas como telefones públicos, hidrantes, caixas de correio, lixeiras públicas, pontos de ônibus, arborização pública e outros, não deverá bloquear, obstruir ou dificultar o livre trânsito dos pedestres, o acesso de veículos aos lotes e nas esquinas, a visibilidade dos motoristas.

Sugestão de incluir boosters da CAJ.

Art. 54. A obrigatoriedade de instalação de elevadores ou ascensores em geral, quando houver, está sujeita às normas específicas, do uso da obra licenciada ou, de forma geral, do número de pavimentos projetados para a edificação, independente de sua classificação.

§ 1º Serão obrigatórios elevadores em edifícios onde a distância vertical a ser vencida entre a soleira de entrada e o último piso de uma unidade autônoma ultrapasse 12 (doze) metros.

§ 2º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas para livre acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

§ 3º O funcionamento destes equipamentos dependerá de assistência e responsabilidade técnica de empresa instaladora, registrada no respectivo conselho profissional.

§ 4º O responsável deverá manter junto ao equipamento ficha de inspeção a ser rubricada pela empresa responsável por sua conservação, contendo no mínimo a denominação do edifício, o número do equipamento, sua capacidade, denominação da empresa conservadora, com endereço e telefone, data da inspeção, resultados e assinatura do responsável pela inspeção.

§ 5º Os proprietários ou responsáveis pelo edifício ou local da instalação e as empresas conservadoras responderão perante o Município, pela conservação, bom funcionamento e segurança do equipamento.

Art. 55. Nas edificações residenciais coletivas deverá existir depósito coletor geral no pavimento térreo, situado em local de fácil acesso aos coletores. **Esclarecer se seria coletor de resíduos sólidos. (Mauricio Jauregui)**

SEÇÃO IV

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 56. As edificações devem atender as exigências de segurança, de prevenção e proteção contra incêndios, bem como a legislação pertinente.

Parágrafo único. O descumprimento das exigências previstas no *caput* deste artigo pode ser atestado mediante laudo expedido pelo Corpo de Bombeiros e/ou Defesa Civil.

Art. 57. O órgão municipal competente poderá declarar perigosa ou insalubre toda a edificação que não reúna as condições de higiene e segurança indispensáveis, podendo inclusive, ordenar sua regularização, interdição e/ou demolição.

Parágrafo único. Toda edificação que apresentar diferenças, irregularidades, condições ou circunstâncias construtivas que possam comprometer os direitos de vizinhança ou prejudicar a higiene, segurança, ordem e costumes públicos, deverá ser regularizada, sob pena de multa, sem prejuízo das demais sanções legais.

Art. 58. Será responsabilidade do autor do projeto ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam iluminação e ventilação adequadas aos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, assim como adequação a serviços e redes públicas de abastecimento ou de coleta, tratamento, e destinação de resíduos prediais, independente do uso ou destinação da edificação.

SEÇÃO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59. Os cemitérios públicos municipais e os particulares deverão atender a legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto e só poderão iniciar suas instalações com todas as licenças pertinentes.

Art. 60. Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independente da área a construir, em qualquer dos usos previstos, demanda obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e deve atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento.

Art. 61. É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 62. É vedada a abertura de vãos em parede construída perpendicularmente ou com ângulo externo superior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 75 cm (setenta e cinco centímetros) do terreno vizinho, salvo nos seguintes casos:

§ 1º Nos casos de edificação que ocupem as divisas, as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares quando forem abertas a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros), deverão indicar o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e não deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, **desde que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa**, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 2º As sacadas ou varandas, quando construídas a menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser acostadas à divisa e serem vedadas em alvenaria na linha da divisa e ser prolongados com o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e não deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, **desde que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa**, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 3º Garagens térreas, quando a mesma ocupar a divisa, não havendo necessidade do anteparo de 75 cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 63. As sobrelojas ou mezanino só serão permitidos quando, da sua construção não resultar prejuízo para o pé direito mínimo regulamentar do cômodo, e deverão satisfazer às seguintes condições:

Verificar coerência com artigo anterior sobre mezanino.

I - não tenha área superior a setenta e cinco por cento (75%) da área do pavimento;

II - se comuniquem com os cômodos por meio de escadas internas fixas.

Art. 64. Será exigido reservatório para água tratada em edificação, nos casos previstos em legislação especial.

CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65. Considera-se infração, para os fins deste Código, a desobediência ou a inobservância ao disposto nesta e nas demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 66. Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I - cópia da licença de construção ou demolição;
- II - cópia do projeto aprovado, quando couber;
- III - cópias dos vínculos de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos na construção;
- IV - cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e
- V - cópias das licenças ambientais, quando necessárias.

Art. 67. São responsáveis pelas infrações na medida de sua participação:

I - AP - Autor do Projeto: profissionais ou empresa legalmente habilitados que assumirão total responsabilidade pela elaboração de projetos.

II - RT - Responsável Técnico: profissional ou empresa legalmente habilitados que assumirão integral responsabilidade pela fiel execução das obras de acordo com o projetado.

III - REQ - Requerente: titular do processo, qualquer que seja sua qualidade, que assumirá inteira responsabilidade pela documentação constante, em nome do proprietário, caso seja seu representante legal.

IV - PROP - Proprietário, Possuidor, Promitente Comprador, Cessionário e Promitente Cessionário imitidos na posse: assumirão total responsabilidade pela veracidade das informações contidas nos documentos apresentados, pela responsabilidade por obras executadas sem a assistência de profissional habilitado, bem como por irregularidade que ocorram em obras solidariamente ao respectivo RT.

Sugestão de realocação para o glossário

§ 1º A autoria do projeto ou a responsabilidade técnica poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais ou empresas, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º Tratando-se de firma ou empresa, o profissional que assinar os projetos, o requerimento ou o vínculo de responsabilidade técnica, e a própria empresa serão responsáveis perante a Prefeitura.

§ 3º Quando o profissional assinar projetos como autor (AP) e responsável técnico (RT), assumirá simultaneamente essas responsabilidades.

§ 4º Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

SEÇÃO II FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 68. A fiscalização será exercida por servidores da Administração Municipal direta,
~~exigindo-se para sua admissão concurso público.~~

Art. 69. Compete ao fiscal municipal:

- I – efetuar vistorias, levantamentos, avaliações e análises;
- II – lavrar Boletim de Fiscalização, Embargo de Obra e Auto de Multa;
- III – elaborar relatório de vistoria;
- IV – intimar, por escrito, os responsáveis a apresentarem documentos ou esclarecimentos em local e data previamente determinados;
- V – praticar todos os atos necessários ao bom desempenho da fiscalização no Município.

Art. 70. No exercício da ação fiscalizadora fica assegurada aos servidores da administração municipal direta, a entrada a qualquer dia e hora, e a permanência pelo tempo que se fizer necessário, mediante apresentação de credencial, em quaisquer estabelecimentos públicos ou privados, não se lhes podendo negar informações, vistas a projetos, instalações, dependências, maquinários e equipamentos ou produtos.

Parágrafo único. Nos casos de embarco à ação fiscalizadora, os agentes solicitarão a intervenção policial para a execução da medida ordenada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 71. O agente fiscal ao constatar irregularidades determinará, desde logo, sua correção ou medidas de natureza cautelar, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.

SEÇÃO III SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 72. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

- I - Embargo de Obras;
- II - Multa;
- III - Interdição e/ou Demolição;
- IV - Cassação das licenças emitidas.

Parágrafo único. Independentemente da aplicação da multa, fica o infrator obrigado ao cumprimento das providências necessárias para o saneamento da irregularidade que determinou a imposição de penalidade.

Subseção I Embargo de Obras

Art. 73. O embargo suscita o prosseguimento de intervenção, obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente em sua totalidade ou parcialmente.

Parágrafo único. O embargo será levantado quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 74. Verificando-se infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, um Auto de Embargo para que este, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, regularize a situação.

§ 1º O prazo concedido pode ser prorrogado, por igual período, **uma única vez** mediante justificativa a ser avaliada pela unidade competente.

§ 2º Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificada no auto de embargo, sem que esta tenha sido cumprida, será lavrado o Auto de Multa.

§ 3º O não cumprimento do Auto de Embargo, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de valor igual ao do auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para restabelecimento da disposição legal violada.

Art. 75. Será expedido pelo agente fiscal o devido Auto de Embargo quando constatado:

- I - obra, construção e/ou demolição sem licença ou projeto aprovado;
- II - obra, construção ou demolição executada em desconformidade com o projeto aprovado ou em confronto com a licença concedida;
- III - edificação ou reforma em desacordo com os projetos aprovados;
- IV - ausência de indicação no projeto aprovado de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico;
- V - obra ou construção concluída e habitada sem o necessário Certificado de Conclusão de Obras;
- VI - obra ou construção oferecendo risco, perigo ou começando a ruir;
- VII - início ou realização de parcelamento do solo sem a devida licença;
- VIII - imóvel sem calçada, calçada em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas;
- IX - descumprimento das cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- X - atividades ou intervenções em desacordo com este Código e com as demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 76. O Auto de Embargo deverá conter as seguintes informações:

- I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;
- II - local, data e horário da autuação;
- III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização; IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);
- V - prazo para cumprimento das exigências;

VI - penalidade a que está sujeita o atuado em caso de não promover a regularização no prazo concedido;

VII - registro e assinatura do agente fiscal;

VIII - assinatura do atuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do atuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de embargo e ciente o atuado.

§ 2º Nos casos de ausência do atuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 77. O atuado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar sua impugnação contra a ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Embargo, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios.

§ 1º Pelo prazo em que a impugnação estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de aplicação das penalidades.

§ 2º A impugnação será analisada pelo agente fiscal, que decidirá por:

I - Indeferir o requerimento, mantendo o embargo e seus efeitos, quando o auto preencher os requisitos necessários para sua manutenção; ou

II - Deferir o requerimento, anulando o embargo e seus efeitos, quando o auto não preencher os requisitos necessários para sua manutenção, sem prejuízo de eventual nova autuação que se fizer cabível.

§ 3º Cabe ao atuado acompanhar o resultado de seu requerimento no prazo estabelecido e por meio do sistema indicado pelo órgão municipal.

Subseção II

Multa

Art. 78. O auto de multa é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Parágrafo único. As multas serão fixadas em Unidade Padrão Municipal - UPM e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 79. As multas variarão de dez vezes (10) do valor da Unidade Padrão Municipal (UPM) à quinhentas e vinte vezes (520) o valor da Unidade Padrão Municipal (UPM), conforme estabelecido na relação abaixo:

I - Ao Autor do Projeto - AP, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou

falsar medidas, cotas e demais indicações do projeto: 10 UPM.

II - Ao Proprietário - PROP e ao Responsável Técnico - RT, por omitir nos projetos a existência de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico, ou ainda de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno: 30 UPM e a cassação da(s) Licença(s) emitida(s).

III - Ao PROP e ao RT, por executar obras ou demolições, sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou licença, desprezados os números decimais:

- a) Até 100,00 m²: 10 UPM;
- b) 100,01 a 200,00 m²: 15 UPM;
- c) 200,01 a 300,00 m²: 20 UPM;
- d) 300,01 a 400,00 m²: 25 UPM;
- e) 400,01 m² a 500,00 m²: 30 UPM;
- f) 500,01 a 1.000,00m²: 60 UPM;
- g) 1.000,01 a 2.000,00m²: 120 UPM;
- h) 2.000,01 a 4.000,00m²: 160 UPM;
- i) 4.000,01 a 6.000,00m²: 200 UPM;
- j) 6.000,01 a 8.000,00m²: 240 UPM;
- k) 8.000,01 a 10.000,00m²: 280 UPM;
- l) 10.000,01 a 12.000,00m²: 320 UPM;
- m) 12.000,01 a 14.000,00m²: 360 UPM;
- n) 14.000,01 a 16.000,00m²: 400 UPM;
- o) 16.000,01 a 18.000,00m²: 440 UPM;
- p) 18.000,01 a 20.000,00m²: 480 UPM;
- q) acima de 20.000,01m²: 520 UPM.

IV - Ao PROP, por deixar de adotar as medidas necessárias para cessar o risco ou perigo apontados no embargo, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

V - Ao PROP e ao RT, por desprezar o embargo ou a interdição de obra, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

VI - Ao PROP, por habitar unidade residencial sem a necessária vistoria de conclusão de obras: 10 UPM.

VII - Ao PROP, no caso de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, por ocupar prédio ou instalação sem a necessária vistoria de conclusão de obras, exceto em casos em que o estabelecimento possua a respectiva licença ou autorização para funcionamento: 10 UPM para cada 100,00m².

VIII - Ao PROP e ao RT, por solicitar Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou Demolição por via autodeclaratória sem que a obra tenha sido executada ou demolida conforme o projeto

aprovado ou a licença concedida: 10 UPM.

IX - Ao PROP e ao RT, por executar muros de arrimo sem a devida licença ou em desacordo com licença obtida, considerando-se a maior altura do muro de arrimo:

a) até 1,00 metro : 10 UPM.

b) acima de 1,01 metros: 10 UPM multiplicado pela maior altura do muro (metro).

X - Ao PROP, por não executar muro de arrimo quando exigido pelo Município: 20 UPM.

XI - Ao PROP, por realizar parcelamento de solo sem as devidas licenças, conforme listado abaixo, considerando o tamanho do lote originário:

a) até 500,00m²: 50 UPM.

b) 501,00m² a 2.000,00m²: 100 UPM.

c) 2.001,00m² a 4.000,00m²: 150 UPM.

d) acima de 4.000,00m²: 200 UPM.

XII - Ao PROP, pela inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas: 10 UPM.

XIII - Ao PROP e ao RI, pelo descumprimento de cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: 400 UPM.

XIV - Ao infrator ou PROP, pelo descumprimento de outras diretrizes estabelecidas no presente Código: 10 UPM.

Art. 80. A aplicação de uma multa não impede a aplicação de outra por infringência de quaisquer normas deste regulamento ou da legislação pertinente em vigor.

Art. 81. Quando, apesar da lavratura do auto de multa, subsistir a irregularidade constatada no auto de embargo, caberá a aplicação de multas sucessivas, de valor igual ao de auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 82. O pagamento da multa não sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, de acordo com o descrito no Auto de Embargo.

Art. 83. No Auto de Multa deverão constar as seguintes indicações:

I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;

II - local, data e horário da autuação;

III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização; IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);

V - dispositivo(s) legal(is) que fundamenta(m) a infração;

VI - identificação do valor da penalidade imposta;

VII - prazo para apresentação de defesa administrativa;

VIII - registro e assinatura do agente fiscal;

IX - assinatura do atuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do atuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de multa e ciente o atuado.

§ 2º Nos casos de ausência do atuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Subseção III

Da Interdição e /ou Demolição

Art. 84. A interdição poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do atuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

Art. 85. A demolição parcial ou total poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do atuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º Correrão por conta do atuado as despesas decorrentes da demolição realizada pelo Município.

Art. 86. Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria Geral do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Subseção IV

Cassação das licenças

Art. 87. Poderão ser cassadas as licenças:

I – concedidas erroneamente;

II – em que o interessado esteja extrapolando os limites estabelecidos;

III – que não tenham suas condicionantes cumpridas;

IV – que violem qualquer dispositivo legal;

V – nos casos de omissão ou falta de informações relevantes por parte do interessado para a emissão da licença;

VI – na superveniência de fatos que possam causar graves riscos à segurança.

§1º Compete à autoridade responsável aplicar a cassação imediata da licença considerando o

caso, sua gravidade e o impacto causado.

§2º Cassada a licença, o interessado poderá dar início a procedimento visando à obtenção de nova licença atendendo os requisitos legais e regulamentares.

CAPÍTULO VII

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 88. São princípios básicos do Processo Administrativo de Obras a legalidade, a finalidade, a motivação, a razoabilidade, a proporcionalidade, a moralidade, o formalismo moderado, a publicidade, o contraditório, a ampla defesa, a segurança jurídica, o interesse público, a impessoalidade, a boa-fé e a eficiência.

Art. 89. As infrações serão apuradas pela Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras, em procedimento administrativo próprio, iniciado com a lavratura do Auto de Multa, observado o rito e prazos estabelecidos nesta Lei e assegurado o direito de ampla defesa e do contraditório.

Art. 90. Para fins de instauração do Processo Administrativo de Obras, a fiscalização deverá encaminhar à Unidade Gestora do Processo os respectivos autos e os documentos relacionados, indispensáveis para a apuração dos fatos.

Art. 91. Os atos do Processo Administrativo de Obras independem de forma determinada, senão quando a lei expressamente a exigir.

Parágrafo único. Os atos do processo devem conter a data de sua realização e a assinatura do responsável.

Art. 92. As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

SEÇÃO I

DA DEFESA E DO JULGAMENTO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 93. O Autuado poderá apresentar defesa, pessoalmente ou por intermédio de Procurador, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da ciência da autuação.

§ 1º A defesa conterá obrigatoriamente, sob pena de indeferimento:

I – qualificação do Autuado, contendo nome completo ou razão social, número de inscrição no CPF ou CNPJ, cópia do documento oficial ou do contrato social, conforme o caso;

II - endereço eletrônico para intimação;

III – se representado, conterá a qualificação do Procurador, cópia do documento oficial e do instrumento da procuração;

IV – alegações de fato e de direito, com a apresentação de provas que o Autuado entender pertinentes; e



V – o pedido.

§ 2º É de responsabilidade do Autuado e de seu representante manter o endereço de intimação atualizado, caso contrário, as intimações enviadas para o endereço eletrônico indicado serão consideradas válidas.

§ 3º Pelo prazo em que a defesa estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de cobrança da multa imposta.

Art. 94. Uma vez decorrido o prazo, sem que tenha sido apresentada defesa, o processo será imediatamente encaminhado à Secretaria da Fazenda para cobrança do débito.

Art. 95. O Autuado deverá apresentar na defesa todas as provas que julgar necessárias para corroborar com suas alegações.

§1º As despesas decorrentes da produção das provas correrão às expensas do Autuado.

§2º A documentação apresentada pelo Autuado deve atender à legislação e as normativas pertinentes, sob pena de não conhecimento.

§3º Os documentos técnicos deverão ser elaborados por profissional habilitado, contendo o devido vínculo de responsabilidade técnica.

Art. 96. Instruído o processo para análise, o Secretário Municipal lavrará decisão, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando pela manutenção ou anulação da multa imposta.

Parágrafo único. A autoridade administrativa poderá realizar as diligências que entender necessárias para o esclarecimento dos fatos.

Art. 97. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

- I – número do Processo Administrativo;
- II – número do Auto de Multa;
- III – nome do Autuado ou Razão Social;
- IV – resumo da decisão proferida.

Art. 98. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;

II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

SEÇÃO II

DO RECURSO E DO JULGAMENTO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 99. Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Prefeito Municipal, em um prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do recebimento da decisão.

§ 1º Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior.

§ 2º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 100. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

- I – número do Processo Administrativo;
- II – número do Auto de Multa;
- III – nome do Autuado ou Razão Social;
- IV – resumo da decisão proferida.

Art. 101. Após julgamento de segunda instância administrativa os autos processuais serão devolvidos à primeira instância administrativa para execução da decisão.

Art. 102. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

- I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;
- II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 103. A decisão administrativa de segunda instância é irrecurável em sede administrativa.

SEÇÃO III EXECUÇÃO DA DECISÃO

Art. 104. Subsistindo a multa imposta, o Autuado deverá efetuar o pagamento do valor devido, voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§ 1º O valor da multa será convertido de Unidade Padrão Municipal - UPM, para a moeda corrente, considerando o mês da lavratura do Auto de Multa.

§ 2º Decorrido o prazo sem que haja pagamento, o débito será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa do Município, que ficará responsável pela cobrança e demais procedimentos referentes aos débitos.

SEÇÃO IV



TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 105. Terão prioridade na tramitação, em qualquer órgão ou instância administrativa, os Processos Administrativos de Obras em que figure como Autuado pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, ou portadora de deficiência, física ou mental, desde que requerido por escrito e fazendo prova de sua condição.

§1º A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade competente, que determinará as providências a serem cumpridas.

§2º Deferida a prioridade, os autos processuais receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.

SEÇÃO V

UNIDADE GESTORA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 106. Compete à Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras:

- I – instaurar o Processo Administrativo de Obras após o recebimento da documentação relacionada à infração;
- II – gerenciar a tramitação dos Processos Administrativos de Obras;
- III – solicitar às demais Unidades ou Secretarias informações ou documentos visando à instrução dos processos;
- IV – encaminhar os Recursos Administrativos para apreciação e julgamento pelo Prefeito Municipal;
- V – emitir pareceres jurídicos e documentos afins no âmbito dos Processos Administrativos de Obras;
- VI – deferir ou indeferir requerimentos intermediários no âmbito do Processo Administrativo de Obras.

CAPÍTULO VIII

DO ACESSO À INFORMAÇÃO

Art. 107. Após o trânsito em julgado do processo administrativo, qualquer interessado, mediante requerimento específico, poderá ter acesso aos processos e informações de que tratam esta Lei, nos termos da legislação federal de acesso à informação.

§ 1º Antes do trânsito em julgado do processo administrativo, apenas as partes e procuradores, assim como autoridades judiciais, policiais e o Ministério Público, mediante requerimento formal, poderão ter acesso aos autos, devendo tais informações serem tratadas como reservadas, na forma da legislação vigente.



§2º O interessado poderá requerer cópias do processo ou de documentos constantes neste, mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

§3º Nos casos em que for necessário o desarquivamento de quaisquer processos administrativos, este será realizado mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 108. Quando não expressamente definido de forma diversa, os prazos mencionados no presente Código correm ininterruptamente.

Art. 109. Aplicam-se, subsidiariamente a este Código, o disposto no Código de Posturas e na legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 110. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - a Lei nº 667, de 08 de maio de 1964;

II - a Lei Complementar nº 202, de 17 de abril de 2006, (Guilherme Cauduro)

III - os §§1º a 3º do artigo 87 da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017;

IV - integralmente a Seção VI, englobando os artigos 64 a 71, bem como os artigos 90, 101, 156 e 157, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000.

Art. 111. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sugiro ainda, pauta para discutir sobre disponibilidade de vagas para estacionamento em comércios. (Antonio Fagundes)

**ANEXO VI
ATA DA 5ª REUNIÃO DA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO**

**ATA DA 5ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**

Joinville, 24 de outubro de 2022

1 No vigésimo quarto dia do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, no Salão Nobre da
2 Sociedade Harmonia Lyra, à Rua XV de Novembro, 485, Centro, em Joinville, Santa Catarina, a
3 Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído do Conselho
4 Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, reuniu-se
5 pela quinta vez, em atendimento à convocação da Coordenadora, no uso de suas atribuições
6 legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1) Análise da Minuta que institui o Código**
7 **Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville.** A reunião teve início às oito horas e
8 trinta minutos e o registro de presenças está no Anexo I desta ata **1) Ao dar início à reunião, a**
9 **Coordenadora da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, Dolores Carolina**
10 **Tomaselli, solicitou a retomada da leitura do anteprojeto de lei complementar, pausada no art. 74**
11 **durante o último encontro, conforme consta no Anexo II desta ata. No art. 75, inciso V, o**
12 **Conselheiro Marcelo Ferrari questionou qual o efeito prático do ato de embargo da edificação,**
13 **quando esta já se encontra ocupada mas não possui o Certificado de Vistoria e Conclusão de**
14 **Obras. O Conselheiro Marcel explicou que esta medida é tomada para que o imóvel em questão**
15 **seja desocupado, caso tenha sido construído de maneira irregular. Lembrou aos conselheiros que,**
16 **antes desse ato, o responsável é autuado, multado e, caso não tome as devidas providências,**
17 **embargado. A Conselheira Mirna Rúbia levantou a questão social, questionando como ficam as**
18 **famílias de baixa renda após o ato de embargo. O Conselheiro Marcel respondeu que este tema**
19 **não cabe ao Código de Obras, a questão pode ser prevista em uma ação específica por meio do**
20 **Plano de Habitação do Município. No art. 77, o Conselheiro Dirk Henning sugeriu que fosse**
21 **excluído do texto o trecho "de uma só vez", pois restringiria a defesa ao deixar sob a**
22 **responsabilidade de um único fiscal que poderia abusar da sua autoridade. O Conselheiro Pedro**
23 **discordou e afirmou que deve haver um prazo final para entrega dos documentos comprobatórios**
24 **de impugnação à ação do agente. O Conselheiro Guilherme declarou que nos processos em que**
25 **se discutem patrimônios ou questões como essa, com exceção de processos criminais, toda a**
26 **defesa deve ser feita de uma só vez. Reforçou ainda que essa questão está no Código Civil. O**
27 **Conselheiro Guilherme aconselhou abrir regime de votação sempre que houver discordância de**
28 **sugestões. Aberto o regime de votação, a maioria dos conselheiros optou por manter a redação**
29 **"de uma só vez", com um voto contrário do Conselheiro Dirk. No art. 79, o Conselheiro Maurício**
30 **Jauregui declarou que considera o inciso III impraticável, tanto pelo valor excessivo da multa,**
31 **quanto pela unidade de medida, pois nem tudo pode ser medido em metros quadrados. Além**
32 **disso, declarou que não é justo que seja contabilizado o terreno inteiro da obra quando apenas**
33 **uma fração dele está em desconformidade. No que se refere à unidade de medida, o conselheiro**
34 **Pedro observou que aquilo que não pode ser medido em metros quadrados está contemplado no**
35 **inciso II. Referente aos valores das multas, a câmara considerou excessivo e recomendou uma**

36 revisão, com valores proporcionais à área que se encontra irregular e não na sua totalidade. O
37 Conselheiro Pedro declarou que, no novo código de meio ambiente, as multas se darão por meio
38 de matrizes, e essa prática seria um bom exemplo a ser adotado. Ainda no art. 79, a câmara
39 sugeriu que todas ações de embargo deveriam garantir o direito do proprietário à utilização do
40 estabelecimento até que seja feita a vistoria de conclusão de obras. No inciso XI do art. 79, o
41 Conselheiro Guilherme Cauduro declarou que o parcelamento de solo irregular gera diversos
42 problemas para a população, como aumento de demanda de água, luz e rede de tratamento de
43 esgoto. Desta forma, sugeriu uma proporcionalidade maior para a progressão da multa. Ainda no
44 art. 79, o Conselheiro Maurício Jauregui sugeriu a exclusão do inciso XIV devido à sua
45 subjetividade. A sugestão foi acatada pela câmara. Ao final da leitura do artigo, a Conselheira
46 Thayssa Barbosa declarou que o artigo todo demanda um estudo estatístico de proporcionalidade
47 para aplicação da devida penalidade. No art. 80, o Conselheiro Guilherme Cauduro sugeriu que
48 sejam definidos prazos de regularização e de reincidência de multa, pois está subjetivo. Nos
49 artigos 84 e 85, o Conselheiro Guilherme Cauduro declarou que a palavra desídia pode ser
50 substituída por não atendimento nos prazos estabelecidos, pois a palavra não está caracterizada.
51 No art. 87, o Conselheiro Maurício Jauregui, sugeriu abrir processo legal justificando a cassação,
52 para verificar se a licença concedida é errônea ou não. Sugeriu também a identificação da
53 autoridade responsável. O Conselheiro Marcel disse que esse tema é uma questão jurídica, para
54 que se garanta o poder de policiamento da prefeitura. No mesmo artigo, o Conselheiro Dirk
55 sugeriu acrescentar um terceiro parágrafo para responsabilizar a autoridade competente pela
56 emissão das licenças concedidas erroneamente. No art. 93, § 2º, o Conselheiro Dirk sugeriu a
57 exclusão do parágrafo. Entende que esse tipo de documento deve chegar por correio e não por e-
58 mail. A câmara entende que esta prática vem sendo adotada em todos os processos, e, em
59 votação, a maioria não acatou a sugestão. No art. 94, o Conselheiro Pedro sugeriu verificar se não
60 seria recomendável proceder uma análise da atuação antes de encaminhar a multa para a
61 Secretaria da Fazenda. No art. 99, o Conselheiro Jauregui sugeriu que a decisão seja feita por
62 uma câmara recursal para que a segunda instância não fique apenas nas mãos do Prefeito
63 Municipal. No art. 110, o Conselheiro Guilherme Cauduro sugeriu não revogar a Lei
64 Complementar nº 202, de 17 de abril de 2006. O Conselheiro Guilherme Cauduro pede
65 prorrogação da reunião por mais trinta minutos para discussões dos temas finais. O pedido entrou
66 em regime de votação, e, por decisão unânime, a câmara prorrogou a reunião. Dada continuidade
67 à reunião, a câmara sugeriu acrescentar ao anteprojeto de lei, na sessão de instalações prediais,
68 um item que regularize a entrada de energia, para que os condomínios verticais e horizontais
69 tenha uma única entrada para todas as unidades, sendo derivada a posteriori. O Conselheiro
70 Marcel declarou que essa especificação cabe a uma lei municipal e recomendou que seja feito um
71 projeto de lei específico para a sugestão. Na sequência, a Assessora Técnica Sabrina fez a leitura
72 do ofício escrito pelo Conselheiro Antonio Fagundes, sugerindo que seja exigida a instalação de
73 proteção nas piscinas particulares, inclusive para liberação de alvarás. O Conselheiro Maurício
74 Jauregui afirmou que essa regulamentação já existe, e é uma lei estadual, porém essa não se
75 aplica a residências unifamiliares. O Conselheiro Antonio Fagundes enfatizou que essa sugestão
76 deveria ser uma obrigatoriedade também para as residências unifamiliares e que esse assunto
77 deveria ser discutido melhor. O Conselheiro Pedro trouxe outro tema, sobre o processo
78 administrativo. Declarou que considera de extrema importância que seja incluído nessa lei a
79 necessidade de estabelecer prazos prescricionais dentro desta lei e também prazo processual. O



80 Conselheiro Marcel declarou que esses prazos estão no código de defesa do empreendedor do
81 Município e já estão em vigor. Com relação aos prazos prescricionais deve ser verificado no
82 código. Nada mais a tratar, às dez horas e cinquenta e dois minutos, a Coordenadora Dolores deu
83 por encerrados os trabalhos. Registramos também que esta reunião contou com o apoio de
84 Samara Braun, arquiteta e coordenadora da Sepur, e de Maiara Lindroth, estagiária de arquitetura
85 da Sepur, bem como da Assessora Técnica do Conselho da Cidade, Sabrina Lopes Roman. Eu,
86 Jean Maros Júnior, lavrei a presente ata que será anexada à ata da plenária. Joinville, vinte e
87 quatro de outubro de dois mil e vinte e dois.

Dolores Carolina Tomaselli

Coordenadora da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jean Maros Júnior

Vice-coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

ANEXO I
REGISTRO DE PRESENÇA

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA
Joinville, 24 de outubro de 2022 – 08h30 – Salão Nobre da Sociedade Harmonia Lyra
5ª REUNIÃO DA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

MOVIMENTOS POPULARES				
QUALIFICAÇÃO	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
	Antonio Maurino Fagundes	Presente	1	Associação IRê e Comunitária Bom Rolito
	Dirk Henning	Presente	2	Associação dos Moradores do Morro do Amarel União Para Todos
	Erildo Jose Hostin Junior			AUDSFA Associação de Moradores São Francisco de Assis de Fátima
	Nathaly Suzena da Silva			Associação de Moradores do Bairro Atradores
Raul Bergson de Oliveira	Presente	3	MOV47 Movimento 47	
OUTRAS				
CONSELHEIRO	ASSINATURA	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
Ademir Martins				APFAAPI Associação dos Proprietários e Possuidores de Imóveis Pretendidos pela ANE do Associação Encanto da Ilha
Alodir Alves de Cristo				
Bari Edson Fossile				Associação Movimento Fedeal Joinville
Carlos Antonio Grandene				AAOYERATI Associação dos Amigos e Moradores do Condomínio Verticais do Atradores
Cleia Aparecida Clemente Gioale				Associação de Moradores do Conjunto Habitacional JRI
Dario Bergemann				ATERJ Associação de Turismo Ecológico de Joinville
Edson Luis Cardoso				ANESP Associação de Moradores da Entrada dos Espirítanos
Edson Nascimento Borges				ANSP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
Eliane Trentini				Associação Joinvilense de Aquicultores
Jean Sergio Vieira				Movimento Brasil Livre Joinville
Jéffrei Diego Jahn				ANEM Associação de Moradores Estrada dos Moros Joinville Melhor
Jordi Caslan Bañeras				
Laércio Batista Júnior				ANOTTO Associação dos Moradores da Rua Otto Boehm
Laura Maria da Costa Neves				Associação de Moradores do Cubatão
Marcos Fortes S. de Bustamante				Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
Nelson Henrique Coelho				ANAG Associação de Moradores e Amigos da Glória
Nicolas Jagas Mello				UEU União dos Estudantes de Joinville
Paulo Manoel de Souza				ANIGA Associação de Moradores da Anita Garibaldi
Rafael Bernack				ANCI Associação de Moradores da Estrada da Ilha
Tonio Tromm				APP Escola Municipal Paul Heria
(7 vacâncias)				
Total de presentes neste segmento: 3				<p>COMPARTECIMENTO PRE: 66,7% AUS: 33,3%</p>

ENTIDADES EMPRESARIAIS				
CUIA	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
	Francisco Mauricio Jauregui Paz	Presente		
José Haverth				ACOMAC Associação dos Gerenciadores do Material de Construção
OUTRAS				
CONSELHEIRO	ASSINATURA	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
Alexandra Brandão Nascimento				SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
Dietor Neumann				SINDUSCON Joinville
Guilherme F. Cauduro de Oliveira	Presente		2	COL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
Jacomo Isotton Neto				SETRACAJO Sindicato das Empresas de Transporte de Cargas e de Operações Logísticas de Joinville
Jonas Tili				AJCPREME Associação de Joinville e Região da Psicologia, Micro e Média Empresa
Mirra Rúbia da Silva Commançullil	Presente		1	ACCA Associação Gaúchense de Construtores e Alia
Total de presentes neste segmento: 3				<p>COMPARTECIMENTO PRE: 66,7% AUS: 33,3%</p>

**CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**



ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
QUA.	Adriano Braatz				Sindicato dos Mecânicos Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Oficinas Mecânicas de Joinville e Região
	CONSELHEIRO	ASSINATURA	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
OUTRAS	Alencar Guilherme Lehnkuhl				SITICOM Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Joinville
	Ariel Arno Pizzolatti				SINDICOM Sindicato dos Empregados em Imobiliárias, Condomínios de Joinville e Região Norte de SC
(1 vacância)					COMPARCIMENTO

Total de presentes deste segmento: 0



ENTIDADES PROFISSIONAIS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
QUA.	Fernando Belinzoni de Carvalho				AEASabonga
	Marcelo Ferrari	Presente	1		ACIN SC Associação dos Construtores de Imóveis
OUTRAS	CONSELHEIRO	ASSINATURA	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
	Álvaro Cauduro de Oliveira				OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção de Joinville
Eder Corbari				CREA SC Conselho Regional de Engenharia de SC	
Frederico Joesting Schlieper				IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil	
Jose Roberto de Jesus G. Neves				CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville	
Miguel João Moreira				AJECI Associação Joinvileense de Engenheiros Cívicos	
(1 vacância)					COMPARCIMENTO

Total de presentes deste segmento: 1



ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
QUA.	Patrícia Becker				UDESC CCT
	CONSELHEIRO	ASSINATURA	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
OUTRAS	Alexandre Cidral				UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
	Emerson Edel				Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
	Marcelo Leandro de Barba				Incoparq Instituto de Pesquisas Científicas em Joinville
	Marco Aurelio Praso Goelten				SENAI Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
(3 vacâncias)					COMPARCIMENTO

Total de presentes deste segmento: 0



ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE
QUA.	Dolores Carolina Tomaseili	Presente	1		Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville
	CONSELHEIRO	ASSINATURA	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE
OUTRAS	Alessandra da Andrade Serrazes				Instituto Juntos
	Jacson Keshan Verchali				Instituto Aporama Ética e Desenvolvimento Social
	Valdecir Valcanala				Centro Antialcoólico Santo Onofre
(3 vacâncias)					COMPARCIMENTO

Total de presentes deste segmento: 1



PODER PÚBLICO MUNICIPAL					
QUALIFICAÇÃO	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ÓRGÃO	
QUALIFICAÇÃO	Amanda Ouriques	Presente	6	SEGOV Secretária de Governo	
	André Santos Pereira	Presente	5	SEHAB Secretária de Habitação	
	Caio Luciano Berndt			SECULT Secretária de Cultura e Turismo	
	David Rodrigo Correa			SAMA Secretária de Meio Ambiente	
	Diego Felipe da Costa	Presente	4	SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano	
	Jean Maros Junior	Presente	1	SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano	
	Luiz Carlos Moreira da Maia			SAMA Secretária de Meio Ambiente	
	Pedro Toledo Alacon	Presente	3	CAJ Companhia Águas de Joinville	
	Thayssa Barbosa da Silva Neves	Presente	7	SED Secretária de Educação	
	William Escher			SDE Secretária de Desenvolvimento Econômico e Inovação	
OUTRAS	CONSELHEIRO	ASSINATURA	CHEGADA	CARTÃO	ÓRGÃO
OUTRAS	Ademar Stringari Junior				SED Secretária de Educação
	Alessandra Daniela Deud				SAMA Secretária de Meio Ambiente
	André Luis Maciel Pimpão Pimentel				SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano
	André Mendonça Furtado Mattos				SESPORTS Secretária de Esportes
	Camila Cristina Kalsf				SAP Secretária de Administração e Planejamento
	Caroline Antunes Rodrigues				SESPORTS Secretária de Esportes
	Charlison Ribeiro				SEINFRA Secretária de Infraestrutura Urbana
	Cleusa Maria Amaral				IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
	Eva de Souza Croll Moy				SECOM Secretária de Comunicação
	Fabiano Ramos da Cruz Cardozo				SAS Secretária de Assistência Social
	Fabiano Lopes de Souza				SEINFRA Secretária de Infraestrutura Urbana
	Fabrizio de Rosa				SES Secretária de Saúde
	Fernando Bade				SDE Secretária de Desenvolvimento Econômico e Inovação
	Francisco Gleen				SECULT Secretária de Cultura e Turismo
	Helena Dausacker da Cunha Skroski				CAJ Companhia Águas de Joinville
	Irindia da Silva				DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
	Liliani Cabral Mattos Correa				SAMA Secretária de Meio Ambiente
	Maiko Alexander Bindemann Richter				DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
	Marcel Vilmond Vieira	Presente		2	SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano
	Marco Aurelio Correa				IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
	Maria Cristina dos Santos				SEFAZ Secretária da Fazenda
	Mônica Regina Corrêa				SAP Secretária de Administração e Planejamento
	Patrícia de Castro Pedro				SEFAZ Secretária da Fazenda
	Paulo Henrique Klein				SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano
	Rodrigo Rosselli Pessoa				SEGOV Secretária de Governo
	Tatiana de Souza Sabatke				SECOM Secretária de Comunicação
	Tereza Cristina Silvério Couto				SEHAB Secretária de Habitação
	Thiago Boeing				SECOM Secretária de Comunicação
	Valquíria Viviani R. Backes Forster				SAS Secretária de Assistência Social
	Victor Albert Batista da Silva				SDE Secretária de Desenvolvimento Econômico e Inovação

Total de presentes deste segmento: 7



ANEXO II

MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS COM PROPOSTAS E DELIBERAÇÕES

MINUTA COM DELIBERAÇÕES DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

Legenda:

Inclusão

Exclusão

Ponto de atenção

Comentário

Projeto de Lei Complementar nº
Anexo à Mensagem nº

Lei Complementar nº
Institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do
Município de Joinville e dá outras providências.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei tem a denominação de Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville e contém medidas de polícia administrativa a cargo da Prefeitura, institui normas disciplinadoras das obras, estatui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando a disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem-estar geral, sem prejuízo da observância dos demais instrumentos legais e normas técnicas pertinentes.

Art. 2º O Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville estabelece normas e procedimentos para execução das obras e instalações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento.

§ 1º Para os efeitos do caput deste artigo, entende-se por obra toda ação de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações ou transformar usos internos ou externos, bem como regularizar construções existentes.

§ 2º Não são consideradas obras para fins de aprovação de projetos e de expedição de alvará para execução, as reformas realizadas sem comprometimento de elementos estruturais da edificação, na forma do disposto no art. 19, da presente Lei Complementar.

Art. 3º Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

Avaliar pertinência do glossário.

I - Afastamento: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas,

laterais ou fundos, do lote onde se situa;

II - Alinhamento: é a linha projetada e locada pela Prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

III - Anteparo: Prolongamento lateral da parede da divisa em alvenaria, com espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, com a finalidade de resguardar a edificação vizinha;

Não definir a espessura do anteparo pois a finalidade é evitar a visibilidade do vizinho. (Maurício)

IV - Área construída: soma das áreas cobertas utilizáveis e descobertas utilizáveis em cima de um pavimento, excetuadas as áreas abertas nos pavimentos térreos sob subsolos, num determinado espaço de uma edificação, compartimento ou pavimento;

Alterar redação. (Guilherme)

V - Balanço: avanço, acima do pavimento de referência, de parte da fachada da edificação;

VI - Beiral: prolongamento do telhado para além das paredes externas da edificação;

VII - Cota: medida de distância paralela e entre dois pontos dados;

VIII - Edificação de uso coletivo: aquelas destinadas a usos industriais, comerciais, de serviços, institucionais e residenciais multifamiliares;

Definição está incorreta, alterar redação. (Maurício)

IX - Estufa: espaço fechado com material removível, onde se eleva artificialmente a temperatura do ar, destinado a abrigar plantas e flores;

X - Marquise: avanço em balanço sobre recuos ou afastamentos sem acesso;

XI - Mezanino: é a parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2 (dois) metros, situado logo acima do cômodo, do qual faz parte integrante.

XII - Parede de divisa: parede em alvenaria localizada na divisa do lote, possuindo espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, ou em material alternativo de qualquer espessura, desde que comprove a mesma eficiência, apresentando vínculo de responsabilidade técnica;

XIII - Pé-direito: distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar;

XIV - Pérgola: proteção vazada, descoberta e sem fechamento lateral, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc;

XV - Platibanda: prolongamento das paredes externas da edificação, situado acima da última laje e utilizado como composição arquitetônica para esconder o telhado e calhas;

XVI - Reformar: executar qualquer obra no interior, na fachada ou no telhado de uma edificação legalizada que implique em sua demolição parcial ou modificação, com ou sem mudança de uso, sem alteração de material e sem alteração de área construída;

Alterar redação. (Dirk)

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso através de uma porta, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente;

(Guilherme)

XVII - Sacada; projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso ~~através de uma porta~~, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente;

Alterar redação. (Dirk)

Art. 4º São diretrizes gerais para a atividade construtiva no Município de Joinville:

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - condições de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade, circulação e utilização ~~pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas edificações em geral, em especial nas de uso coletivo;~~

III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações;

IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso ~~as realidades e condições ambientais e culturais do Município;~~

V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção ~~e aos usos de espaços construídos;~~

Muita subjetividade e insegurança jurídica. (Maurício)

Art. 5º Os requerimentos de licenciamento e regularização das obras em geral poderão ser feitos pelo proprietário do imóvel, pelos autores dos projetos, pelos responsáveis técnicos pela execução da obra ou por representantes por eles designados.

Art. 6º A aprovação de projetos para construir e o licenciamento da respectiva obra junto ao Poder Público Municipal serão condicionados aos parâmetros definidos na legislação urbanística municipal.

Parágrafo único. Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, não será averiguado pelo Poder Público Municipal o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras ou das disposições federais ou estaduais relacionadas à edificação, excetuando-se àquelas relacionadas à acessibilidade das edificações, recaindo a responsabilidade civil sobre o titular, o autor do projeto ou o responsável técnico legal pela execução da construção.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 7º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - indeferir, postergar ou suspender expedição da licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito urbanístico;

II - embargar a obra, indeferir a expedição do certificado de vistoria e conclusão de obra ou do alvará de localização e funcionamento, quando não atendida a lei urbanística ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Poder Público Municipal ou disposições legais.

Art. 8º É competente o Poder Executivo Municipal para licenciar toda obra no território municipal, mediante aprovação prévia de sua implantação, seus usos, áreas construídas e volumetria, representadas por desenhos técnicos que permitam a fiscalização da execução dessas construções e a sua compatibilidade com este Código e demais parâmetros urbanísticos.

§ 1º No que se refere às exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada, o Poder Executivo Municipal, mediante cooperação interinstitucional, poderá, a seu critério, solicitar parecer junto a órgão especializado nessas esferas de governo, para respaldar atos municipais nos assuntos relacionados com a região, o sistema viário, o planejamento territorial e a defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º Para o atendimento do dispositivo anterior, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação e desenvolvimento deste Código:

I - o Corpo de Bombeiros, órgão de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

II - órgãos federais e estaduais de proteção ao Meio Ambiente;

III - concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras; e

IV - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos Regionais dos profissionais envolvidos.

SEÇÃO II

RESPONSABILIDADES DO TITULAR DA LICENÇA E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 9º A licença para construção e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO serão outorgadas ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular da licença para fins de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através da respectiva documentação.

§ 2º O titular da licença responde:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua licença;

III - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções; e

V - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham prejudicar terceiros ou causar danos a:

- a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
- b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
- c) operários na execução de obras e usuários dos espaços edificados.

§ 3º O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no parágrafo anterior, excetuando-se o inciso II, pelo qual responde individualmente.

Art. 10. É obrigação do Responsável Técnico ou do Autor do Projeto o atendimento rigoroso das disposições da legislação ambiental federal, estadual, municipal, no que couberem, nas Normas Técnicas Brasileiras e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO III

PROCESSO DE LICENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar os procedimentos administrativos, referentes à emissão das licenças, aprovações e certificados que tratam esta Lei.

Parágrafo único. Os processos poderão ser realizados por via autodeclaratória nos casos de residências unifamiliares, com parâmetros a serem definidos por regulamento, sem prejuízo de posterior fiscalização, penalidades (embargo, multa), cassação ou cancelamento das licenças e certificados emitidos em decorrência de declaração omissa e/ou em desacordo com a legislação.

(Marcel)

Art. 12. A emissão pela autoridade municipal competente do documento requerido fica condicionada ao atendimento da presente legislação e de seus regulamentos, além do pagamento do respectivo preço público.

Parágrafo único. Protocolada a solicitação sem que tenham sido atendidos os requisitos para conclusão do procedimento, o interessado deverá dar andamento ao processo no prazo de 90 (noventa) 180 (cento e oitenta) dias corridos, podendo ser prorrogado mediante justificativa, sob pena de indeferimento.

Não é possível atender esses prazos quando é necessário parecer de outros órgãos. (Maurício)

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 13. Para efeitos de aprovação e outorga da Licença de Obras o projeto deverá ser apresentado conforme a respectiva legislação vigente.

Art. 14. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e licenciamento, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, modificação de gabarito ou de altura da construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente.

Art. 15. É facultado ao titular do imóvel, através do autor do projeto, aprovar o projeto sem requerer a licença para a execução da obra, a fim de verificar sua conformidade com a legislação urbanística.

Parágrafo único. O projeto aprovado é válido por 12 (doze) meses, **prorrogáveis mediante justificativa.**

Este prazo é curto para obras que precisam de licitação ou financiamento. (Maurício)

SEÇÃO II LICENÇAS DE OBRAS

Art. 16. Quaisquer obras mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após a concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

Art. 17. A licença para executar obra será expressa por Alvará emitido pela autoridade municipal competente e está condicionada, no mínimo, à apresentação da documentação do imóvel e declaração do proprietário e de seu autor/responsável técnico de que serão observados os parâmetros urbanísticos de lei, bem como os demais documentos imprescindíveis, conforme decreto regulamentar, além do pagamento da respectiva Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras e Urbanização em Terrenos Particulares, prevista no art. 105 da Lei Municipal nº 1.715/79.

Art. 18. Nos casos de licenciamento das edificações existentes e irregulares o trâmite será o mesmo que para uma obra nova, de tal forma que se o imóvel está em desacordo com a legislação vigente, precisará se adequar à mesma.

Art. 19. Serão isentas da licença tratada nesta Seção as seguintes obras:

I - limpeza e pintura externa de edificações;

II - reforma, desde que não implique em alteração de área construída, **material** e posição de paredes externas no imóvel, e que não afete qualquer elemento relacionado com segurança, estabilidade ou salubridade da edificação;

Alterar redação. (Dirk)

III - obras a céu aberto, entre elas jardins, muros internos, pérgolas descobertas, piscinas **de fibra** descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei e

não comprometa a segurança das edificações do entorno, mediante apresentação de vínculo de responsabilidade técnica;

Não definir materiais como fibra. (Maurício)

IV - construção de estufa, de caráter doméstico, com área não superior a 10% (dez por cento) da área do lote, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei;

V - substituição dos pisos e de revestimentos, de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

VI - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro e o uso;

VII - construção de muro de divisa lateral e fundos seja por grades, cercas e telas de vedação ou de alvenaria;

VIII - cobertura sobre acesso de edificações para proteção de portões e equipamentos, com **largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros)**, sem a necessidade de apresentar projeto.

Largura pequena se considerar 40 cm para cada lado do portão. Alterar redação.

Art. 20. Ficam condicionadas à **Licença Simplificada** autodeclaração, com parâmetros a serem **definidos por regulamento**, a execução das seguintes obras:

Onde está regulamentada a Licença Simplificada?

I - construção com área menor ou igual a 30,00m² (trinta metros quadrados) de área coberta, e também aquelas não destinadas à habitação, tais como **canis**, viveiros, telheiros e obras similares, desde que não interfiram nos índices urbanísticos;

Alterar redação.

II - construção de muro frontal;

III - substituição de forros por lajes de concreto, desde que **execuada em edificação de único pavimento e que** não implique em acréscimo de área ou alteração de uso;

Retirar "único pavimento". (Maurício)

IV - construção de piscina de alvenaria descoberta de uso privativo.

Suprimir porque retiramos fibra do art. 19, inciso III. (Maurício)

V - instalação de toldos.

Art. 21. Depois de emitido o Alvará de Construção, a construção deverá ser iniciada dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º Para o cumprimento do caput deste artigo é considerada atividade que caracteriza o começo de uma obra a execução da estrutura das fundações.

§ 2º Nos casos em que por decisão judicial não puder ser iniciada a obra, a contagem do prazo será suspensa, mediante apresentação pelo requerente de cópia da decisão e, superada a questão prejudicial, voltará a fluir pelo seu restante.

§ 3º Para o reinício do prazo nos casos tratados pelo §1º deste artigo, o requerente deverá comunicar formalmente ao Município.

Art. 22. As edificações residenciais unifamiliares e os agrupamentos residenciais com até 2 (duas) unidades, poderão ser licenciadas através de programa específico para Habitação de Interesse Social, mediante processo diferenciado de aprovação, devendo o licenciamento ser encaminhado por órgão público competente.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, com a anuência expressa do titular da propriedade do terreno.

SEÇÃO III LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 23. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio e, quando couber, sob consulta anterior a órgão de gestão do patrimônio histórico e arquitetônico ou outro órgão pertinente.

§ 1º As licenças para demolição poderão ser autorizadas sob regime próprio, a ser definido através de decreto municipal.

§ 2º Para construções com mais de 300,00m² de área construída ou acima de 3 (três) metros de altura do pé direito será necessária a apresentação de documento de responsabilidade técnica para a demolição emitido pelo respectivo conselho de classe.

§ 3º A Licença para Demolição terá o prazo de validade de ~~01 (um) ano~~ **24 (vinte e quatro) meses**, podendo ser renovado pelo mesmo período, ~~por motivo considerado justificado pelo órgão municipal competente~~.

Retirar justificativa (Guilherme)

SEÇÃO IV CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS E DEMOLIÇÕES

Art. 24. O Certificado de Vistoria Conclusão de Obras – CVCO é o documento que certifica a conclusão da obra em conformidade com a licença emitida e com os parâmetros urbanísticos previstos na legislação.

§ 1º Após a conclusão das obras das edificações o proprietário ou o profissional responsável pelas mesmas é obrigado a fazer o devido requerimento de expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 2º Será permitida a instalação de máquinas, mobiliários e outros elementos de infraestrutura necessários ao funcionamento dos prédios destinados a estabelecimentos residenciais, industriais e comerciais.

§ 3º A expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras não substitui a obtenção das demais licenças emitidas por outros órgãos, como Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros.

Art. 25. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado se a obra foi executada e concluída conforme projeto aprovado.

§ 1º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, será lavrado um relatório de vistoria, devendo o fiscal apontar a(s) desconformidade(s).

§ 2º Após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 3º Nos casos que necessitam da Reaprovação do Projeto, após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá apresentar novo Alvará de Construção e solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 4º Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado e com as disposições deste Código e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 5º Deverá ser aceita uma tolerância de até 5% em quaisquer dimensões fiscalizadas.

Tolerância de 5 a 10 cm na inspeção de obra realizada pelos fiscais do órgão competente para liberação do Alvará de Conclusão de Obras. (Antonio)

Art. 26. Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;
- II - quando se tratar de construções feitas independentemente, mas no mesmo lote;
- III - em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou sob a forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas, e desde que tenham sido edificadas, no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades; e
- IV - nos geminados paralelos ao alinhamento predial, será permitida a liberação em etapas independentemente de especificação no projeto aprovado.

§ 1º O certificado parcial de conclusão não substitui o certificado total da obra, que deverá ser concedida apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Se for emitido o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra parcial não será possível a reaprovação do projeto a que se refere.

Art. 27. O Certificado de Demolição é o documento que certifica a conclusão da demolição em conformidade com a licença emitida.

Parágrafo único. Após a conclusão da demolição, o proprietário ou o profissional responsável pela mesma é obrigado a fazer o devido requerimento, para que seja expedido o devido Certificado.

Art. 28. A expedição dos certificados para os empreendimentos sujeitos à Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, ~~fica condicionada à comprovação de seu cumprimento, mediante parecer da~~

Comissão Técnica Multidisciplinar responsável e de responsabilidade do órgão fiscalizador do Município.

Art. 29. O Poder Executivo Municipal poderá delegar a fiscalização do órgão responsável pela emissão dos certificados a que se refere a presente seção, a atribuição de "autoridade de saúde" para averiguação e cumprimento das exigências de saúde pública ligadas às edificações, principalmente no que se refere ao sistema de esgotamento sanitário ou sistema alternativo onde não existir rede coletora, na forma do disposto no § 2º, do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 7/93.

Parágrafo único. Quando da delegação, o Alvará Sanitário ("Habite-se") poderá ser englobado pelo Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras expedido pelo órgão municipal responsável, fazendo menção expressa desta condição, não sendo necessária a expedição de documentos independentes.

Verificar compatibilidade com convênio dos Bombeiros para segurança contra incêndio.

SEÇÃO V OBRAS PÚBLICAS

Art. 30. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, no âmbito de sua competência, devendo obedecer as disposições da presente lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executadas pelo Governo da União, do Estado ou do Município, ou por terceiros sob sua determinação;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou parastatais, quando para sua sede própria.

Art. 31. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO IV SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 32. Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade nas formas de Lei.

§ 1º A instalação de tapumes ou andaimes, junto a passeio ou logradouro público, para fins de execução da obra licenciada, deverá garantir a circulação de pedestres, com largura mínima de no mínimo 1/3 (um terço) da medida do passeio e não menor que 1,20 metros.

§ 2º Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado,

largura inferior à fixada no ~~capit~~ ~~parágrafo anterior~~ deste artigo, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis.

§ 3º No caso de absoluta impossibilidade de qualquer circulação, o órgão municipal competente, mediante consulta, orientará a solução, visando desviar os deslocamentos de pedestres através de sinalização transitória.

§ 4º Para a análise da necessidade de utilização da calçada ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o responsável técnico deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra e da planta de situação visada pelos órgãos competentes.

§ 5º A área interna ao tapume poderá ser utilizada para fins de canteiro de obras e depósito de materiais.

§ 6º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

Art. 33. Em obras paralisadas por mais de 30 (trinta) dias corridos da constatação do fato pelo agente fiscal, os andaimes e tapumes que estiverem sobre a calçada serão obrigatoriamente retirados pelo proprietário, devendo ser recolocado no alinhamento predial.

Art. 34. Durante a execução da estrutura dos edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou quando houver risco de projeção de materiais, será obrigatória a instalação de redes e bandejas de proteção.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS NAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

INTEGRAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E MUROS NA CIDADE

Art. 35. Em imóveis onde não há exigência urbanística de recuos para alargamento de vias, serão permitidas projeções elevadas que avancem sobre a calçada, sob as formas de marquise, beiral, aparelhos de climatização, toldos, jardineiras, quebra-sóis, elementos decorativos, grades protetoras em janelas e outros.

§ 1º Nos elementos que avançam sobre as calçadas, tais como aparelhos de climatização, jardineiras, floreiras e similares, é obrigatória a adoção de medidas que garantam o escoamento de águas e evitem o gotejamento, sem descargas no terreno vizinho ou na calçada.

§ 2º Exceto em condições excepcionais e, mediante anuência específica da autoridade municipal competente, qualquer elemento projetado em balanço sobre a calçada deverá:

I - distar, no mínimo, ~~50 em cinquenta centímetros~~ 60 cm (sessenta centímetros) em relação ao meio-fio da via;

Para ser compatível com legislação específica de calçadas.

II - adaptar-se às condições do logradouro quanto à sua sinalização, áreas de embarque, postes, arborização, insolação e tráfego dos pedestres e veículos, para que não prejudiquem a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura ou outras indicações oficiais do logradouro;

III - adequar-se às redes locais de infraestrutura;

IV - manter afastamento em altura de, no mínimo, 3m (três metros), medido em qualquer ponto e verticalmente ao piso, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a dois metros e setenta centímetros (2,70m), e em toldos descontínuos instalados em frente a aberturas que poderão ter a sua cota reduzida a altura da própria abertura, não inferior a 2,00 metros;

V - não servir como suporte para expor produtos, erguer painéis publicitários ou letreiros;

VI - não ter as babinelas fixas, inclusive lambrequins e demais elementos decorativos se os houver dimensão maior que 0,30m (trinta centímetros) no sentido vertical;

VII - ser constituída de material incombustível e resistentes à ação do tempo;

VIII - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;

IX - ser construída até a linha das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Código.

Art. 36. A construção de muros de arrimo deverá ser precedida de licença de construção, expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º Sempre que o desnível do terreno represente perigo a logradouro público ou a lotes vizinhos, ou ameace a segurança pública, o órgão municipal competente poderá exigir do proprietário a construção de muros de arrimo e de proteção no imóvel.

§ 2º Nos casos em que houver risco iminente, o prazo para regularização é imediato.

§ 3º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser licenciados, executados e acompanhados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação do vínculo de responsabilidade técnica do autor e executor da obra e projeto do muro.

Art. 37. Os muros de vedação ou divisa poderão ser construídos com altura máxima de 3m (três metros), salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nas calçadas públicas.

Art. 38. Em terrenos de esquina, o muro ou a vedação deverá ter canto chanfrado, com comprimento de no mínimo de 3m (três metros), formando um ângulo de 90º em relação à bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos ou **deverá** acompanhar o raio de curvatura da calçada.

Parágrafo único. As edificações construídas no alinhamento do terreno de esquina, quando permitidas, deverão **possuir canto chanfrado, segundo dimensões fixadas no seguir as regras do caput deste artigo.**

Art. 39. Quando permitido edificações no alinhamento das vias públicas é obrigatória a construção de platibandas ou beiral com calha embutida.

A calha pode ser aparente. (Maurício)

SEÇÃO II

COMPARTIMENTOS INTERNOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao profissional Responsável Técnico pela obra, e estes deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Parágrafo único. As condições anteriormente citadas deverão ser obtidas mediante a aplicação de técnicas apropriadas para a escolha e o bom emprego dos materiais destinados aos vários componentes e equipamentos da construção, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 41. Para fins de licenciamento da obra, o Poder Público Municipal examinará dimensões externas do projeto, segundo cálculo que atende parâmetros urbanísticos fixados na lei referente a usos e ocupação do solo, e observando suas definições quanto a espaços que compõem a área total edificada, devendo atender os índices urbanísticos estabelecidos na legislação vigente, bem como das normas de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade para as edificações de uso coletivo.

Art. 42. Será permitido o rebaixo do pé direito com a utilização de elementos de materiais decorativos e elementos de acabamento sem fins estruturais, respeitando a altura mínima de 2,5 metros (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Excetuam-se do *caput* as áreas destinadas a vestíbulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, sendo permitido a altura mínima de 2,30 metros (dois metros e trinta centímetros).

§ 2º Casos específicos ficarão sob a responsabilidade do profissional executor da obra, a quem cabe implantar dimensões maiores segundo atividades possíveis e presumíveis no espaço edificado.

Art. 43. Para os efeitos deste Código, os compartimentos são classificados em:

I - compartimento de permanência prolongada;

II - compartimento de permanência transitória;

III - compartimento de utilização especial.

§ 1º São considerados compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visita, de música, de jogos, de costuras, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios, lojas, armazéns e similares.

§ 2º São considerados compartimentos de permanência transitória: vestíbulos, salas de entrada, salas de espera, corredores, rouparias, cozinhas, copas, instalações sanitárias, despensas, lavabos, caixas de escada, banheiros, garagem e similares.

§ 3º São considerados compartimentos de utilização especial: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários, depósitos, arquivo, canil, depósito de lixo, depósito de gás e outras de natureza especial.

Avaliar transferência do art. 43 para Glossário.

SEÇÃO III

ACESSOS, CALÇADAS E CIRCULAÇÕES

Art. 44. Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Parágrafo único. Fica o profissional autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responsável pelo rigoroso atendimento a essas disposições.

Suprimir artigo em função de legislação federal.

Art. 45. Em qualquer obra e edificação, os espaços internos e externos de circulação, assim como suas escadas, rampas, vãos de passagem e portas terão dimensões mínimas de modo a cumprir as finalidades funcionais licenciadas, sendo seu dimensionamento e adequada eficiência de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 46. A implantação da calçada é de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel limeiro, podendo ser, posteriormente, compartilhada com o Poder Público em programas específicos.

§ 1º Nos imóveis localizados em vias pavimentadas é obrigatória a execução e manutenção da calçada, em toda extensão da sua testada.

§ 2º Toda calçada deverá ser executada segundo padrões fixados pela autoridade municipal competente através de decreto do Poder Executivo, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas.

Excluir a discricionariedade do Poder Executivo, incorporando as normativas existentes na lei 202. (Guilherme)

Art. 47. A execução e a conservação de calçadas, as implantações de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização, arborização ou outros equipamentos permitidos por norma legal, devem atender aos seguintes requisitos:

I - acessibilidade: deve proporcionar condições de mobilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, especialmente, para idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

II - segurança: deve ser projetada e implantada, livre de riscos de acidentes, minimizando as interferências decorrentes da instalação de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização e arborização, entre outros.

III - continuidade das rotas: deve ser configurada de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre origens e destinos, caracterizados pelas funções urbanas.

IV - qualidade: deve atender às normas técnicas pertinentes, utilizando materiais de qualidade e

resistência.

V - **harmonia**: deve proporcionar um desenho harmônico, que caracterize o entorno e o conjunto das vias com identidade, e que contribua na qualificação do ambiente urbano.

Art. 48. A calçada deve ser executada em obediência à seguinte subdivisão:

I - meio-fio (guia): borda ao longo da via, criando barreira física e desnível entre a via e o passeio, com altura máxima de **15cm (quinze centímetros) - 18cm (dezoito centímetros)** e mínima de 12cm (doze centímetros) a partir do nível da pista de rolamento pavimentada.

Permitir meio fio até 18cm que é a altura padrão da escada. (Maurício)

II - faixa de serviço: área pavimentada ou gramada, localizada adjacente à guia e destinada à instalação de equipamento de infraestrutura, mobiliário, sinalização e arborização, com projeção mínima de 60cm (sessenta centímetros), podendo ser menor quando for tecnicamente inviável sua aplicação em virtude da dimensão total da via.

III - faixa de circulação: área pavimentada, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos e equipamentos, com superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, com projeção mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

IV - faixa livre: área adicional pavimentada ou ajardinada.

V - acesso ao lote ou edificação: faixa pavimentada destinada ao acesso de veículos ao lote ou à edificação, apresentando guia rebaixada para promover a concordância de nível entre o passeio e o leito da via. **No caso de imóveis comerciais e prestadores de serviços onde houver estacionamento frontal, é liberado o rebaixamento na totalidade da extensão da fachada.**

(Guilherme)

A Prefeitura definirá a ocupação das faixas de serviço.

VI - instalação de piso tátil na calçada onde não existir muro, mureta ou cerca como referência para deficientes visuais, **no meio de calçada de acordo com as normas vigentes.**

VII - confecção de rampas para acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas esquinas e junto às faixas de pedestres (sinalizadas ou não).

Art. 49. As calçadas devem **obedecer às normas estabelecidas em regulamento e serão ser** executadas **pelos responsáveis** mediante licença municipal prévia.

§ 1º Concluídas as obras, o interessado formulará requerimento para vistoria da calçada junto ao setor competente, que certificará se a calçada se encontra dentro dos parâmetros legais e normativos.

§ 2º Mediante requerimento do interessado, o órgão competente pode autorizar a não observância de exigências técnicas, à vista da impossibilidade física de seu atendimento.

Art. 50. Constatada a inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas, conceder-se-á ao responsável o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a sua execução ou reforma, sob pena de multa.

Ampliar o prazo.

Parágrafo único. Nos imóveis localizados em vias pavimentadas em parceria com os municípios, o

prazo para a execução ou reforma da calçada será de 1 (um) ano, contado da data de término da obra de pavimentação.

Art. 51. As concessionárias de serviços públicos, de utilidade pública e as equiparadas, são obrigadas a recuperar os passeios danificados em suas características originais na execução de obras ou serviços públicos sob sua responsabilidade, ficando sujeitas às penalidades desta Lei Complementar.

Definir o prazo.

Art. 52. Fica a cargo do Município a reconstrução ou reparo das calçadas certificadas há menos de 5 (cinco) anos, nas vias que por conveniência do poder público, sofram modificações na largura, no nivelamento ou no alinhamento de suas guias.

Definir o prazo.

Art. 53. A instalação do mobiliário urbano na faixa de serviço das calçadas como telefones públicos, hidrantes, caixas de correio, lixeiras públicas, pontos de ônibus, a arborização pública e outros, não deverá bloquear, obstruir ou dificultar o livre trânsito dos pedestres, o acesso de veículos aos lotes e nas esquinas, a visibilidade dos motoristas.

Incluir boosters da CAJ.

Art. 54. A obrigatoriedade de instalação de elevadores ou ascensores em geral, quando houver, está sujeita às normas específicas, do uso da obra licenciada ou, de forma geral, do número de pavimentos projetados para a edificação, independente de sua classificação.

§ 1º Serão obrigatórios elevadores em edifícios onde a distância vertical a ser vencida entre a soleira de entrada e o último piso de uma unidade autônoma ultrapasse 12 (doze) metros.

§ 2º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas para livre acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

§ 3º O funcionamento destes equipamentos dependerá de assistência e responsabilidade técnica de empresa instaladora, registrada no respectivo conselho profissional.

§ 4º O responsável deverá manter junto ao equipamento ficha de inspeção a ser rubricada pela empresa responsável por sua conservação, contendo no mínimo a denominação do edifício, o número do equipamento, sua capacidade, denominação da empresa conservadora, com endereço e telefone, data da inspeção, resultados e assinatura do responsável pela inspeção.

§ 5º Os proprietários ou responsáveis pelo edifício ou local da instalação e as empresas conservadoras responderão perante o Município, pela conservação, bom funcionamento e segurança do equipamento.

Art. 55. Nas edificações residenciais coletivas deverá existir depósito coletor geral no pavimento térreo, situado em local de fácil acesso aos coletores.

Esclarecer se seria coletor de resíduos sólidos. (Maurício)

SEÇÃO IV

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 56. As edificações devem atender as exigências de segurança, de prevenção e proteção contra incêndios, bem como a legislação pertinente.

Parágrafo único. O descumprimento das exigências previstas no *caput* deste artigo pode ser atestado mediante laudo expedido pelo Corpo de Bombeiros e/ou Defesa Civil.

Art. 57. O órgão municipal competente poderá declarar perigosa ou insalubre toda a edificação que não reúna as condições de higiene e segurança indispensáveis, podendo inclusive, ordenar sua regularização, interdição e/ou demolição.

Parágrafo único. Toda edificação que apresentar diferenças, irregularidades, condições ou circunstâncias construtivas que possam comprometer os direitos de vizinhança ou prejudicar a higiene, segurança, ordem e costumes públicos, deverá ser regularizada, sob pena de multa, sem prejuízo das demais sanções legais.

Art. 58. Será responsabilidade do autor do projeto ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam iluminação e ventilação adequadas aos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, assim como adequação a serviços e redes públicas de abastecimento ou de coleta, tratamento, e destinação de resíduos prediais, independente do uso ou destinação da edificação.

Acrescentar artigo para estabelecer uma entrada só de energia para os condomínios. (Maurício)
Projeto de lei específico para os geminados, para estabelecer uma entrada só de energia. (Marcel)

SEÇÃO V DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59. Os cemitérios públicos municipais e os particulares deverão atender à legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto e só poderão iniciar suas instalações com todas as licenças pertinentes.

Art. 60. Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independente da área a construir, em qualquer dos usos previstos, demanda obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e deve atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento.

Art. 61. É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 62. É vedada a abertura de vãos em parede construída perpendicularmente ou com ângulo externo superior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 75 cm (setenta e cinco centímetros) do terreno vizinho, salvo nos seguintes casos:

§ 1º Nos casos de edificação que ocupem as divisas, as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares quando forem abertas a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros), deverão indicar o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção

do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e não deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 2º As sacadas ou varandas, quando construídas a menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser acostadas à divisa e serem vedadas em alvenaria na linha da divisa e ser prolongadas com o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e não deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 3º Garagens térreas, quando a mesma ocupar a divisa, não havendo necessidade do anteparo de 75 cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 63. As sobrelojas ou mezanino só serão permitidos quando, da sua construção não resultar prejuízo para o pé direito mínimo regulamentar do cômodo, e deverão satisfazer às seguintes condições:

Verificar coerência com artigo anterior sobre mezanino.

I - não tenha área superior a setenta e cinco por cento (75%) da área do pavimento;

II - se comuniquem com os cômodos por meio de escadas internas fixas.

Art. 64. Será exigido reservatório para água tratada em edificação, nos casos previstos em legislação especial.

CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65. Considera-se infração, para os fins deste Código, a desobediência ou a inobservância ao disposto nesta e nas demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 66. Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - cópia da licença de construção ou demolição;

II - cópia do projeto aprovado, quando couber;

III - cópias dos vínculos de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos na construção;

IV - cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e

V - cópias das licenças ambientais, quando necessárias.

Art. 67. São responsáveis pelas infrações na medida de sua participação:

I - AP - Autor do Projeto: profissionais ou empresa legalmente habilitados que assumirão total responsabilidade pela elaboração de projetos.

II - RT - Responsável Técnico: profissional ou empresa legalmente habilitados que assumirão integral responsabilidade pela fiel execução das obras de acordo com o projetado.

III - REQ - Requerente: titular do processo, qualquer que seja sua qualidade, que assumirá inteira responsabilidade pela documentação constante, em nome do proprietário, caso seja seu representante legal.

IV - PROP - Proprietário, Possuidor, Promitente Comprador, Cessionário e Promitente Cessionário imitados na posse: assumirão total responsabilidade pela veracidade das informações contidas nos documentos apresentados, pela responsabilidade por obras executadas sem a assistência de profissional habilitado, bem como por irregularidade que ocorram em obras solidariamente ao respectivo RI.

Sugestão de realocação para o glossário.

§ 1º A autoria do projeto ou a responsabilidade técnica poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais ou empresas, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º Tratando-se de firma ou empresa, o profissional que assinar os projetos, o requerimento ou o vínculo de responsabilidade técnica, e a própria empresa serão responsáveis perante a Prefeitura.

§ 3º Quando o profissional assinar projetos como autor (AP) e responsável técnico (RT), assumirá simultaneamente essas responsabilidades.

§ 4º Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

SEÇÃO II FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 68. A fiscalização será exercida por servidores da Administração Municipal direta, **exigindo-se para sua admissão concurso público.**

Art. 69. Compete ao fiscal municipal:

I – efetuar vistorias, levantamentos, avaliações e análises;

II – lavrar Boletim de Fiscalização, Embargo de Obra e Auto de Multa;

III – elaborar relatório de vistoria;

IV – intimar, por escrito, os responsáveis a apresentarem documentos ou esclarecimentos em local e data previamente determinados;

V – praticar todos os atos necessários ao bom desempenho da fiscalização no Município.

Art. 70. No exercício da ação fiscalizadora fica assegurada aos servidores da administração municipal direta, a entrada a qualquer dia e hora, e a permanência pelo tempo que se fizer

necessário, mediante apresentação de credencial, em quaisquer estabelecimentos públicos ou privados, não se lhes podendo negar informações, vistas a projetos, instalações, dependências, maquinários e equipamentos ou produtos.

Parágrafo único. Nos casos de embaraço à ação fiscalizadora, os agentes solicitarão a intervenção policial para a execução da medida ordenada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 71. O agente fiscal ao constatar irregularidades determinará, desde logo, sua correção ou medidas de natureza cautelar, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.

SEÇÃO III SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 72. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

- I - Embargo de Obras;
- II - Multa;
- III - Interdição e/ou Demolição;
- IV - Cassação das licenças emitidas.

Parágrafo único. Independentemente da aplicação da multa, fica o infrator obrigado ao cumprimento das providências necessárias para o saneamento da irregularidade que determinou a imposição de penalidade.

Subseção I Embargo de Obras

Art. 73. O embargo susta o prosseguimento de intervenção, obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente em sua totalidade ou parcialmente.

Parágrafo único. O embargo será levantado quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 74. Verificando-se infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, um Auto de Embargo para que este, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, regularize a situação.

§ 1º O prazo concedido pode ser prorrogado, por igual período, **uma única vez**, mediante justificativa a ser avaliada pela unidade competente.

§ 2º Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificada no auto de embargo, sem que esta tenha sido cumprida, será lavrado o Auto de Multa.

§ 3º O não cumprimento do Auto de Embargo, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de valor igual ao do auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para restabelecimento da disposição legal violada.

Art. 75. Será expedido pelo agente fiscal o devido Auto de Embargo quando constatado:

- I - obra, construção e/ou demolição sem licença ou projeto aprovado;
- II - obra, construção ou demolição executada em desconformidade com o projeto aprovado ou em confronto com a licença concedida;
- III - edificação ou reforma em desacordo com os projetos aprovados;
- IV - ausência de indicação no projeto aprovado de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico;
- V - obra ou construção concluída e habitada sem o necessário Certificado de Conclusão de Obras;
- VI - obra ou construção oferecendo risco, perigo ou começando a ruir;
- VII - início ou realização de parcelamento do solo sem a devida licença;
- VIII - imóvel sem calçada, calçada em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas;
- IX - descumprimento das cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- X - atividades ou intervenções em desacordo com este Código e com as demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 76. O Auto de Embargo deverá conter as seguintes informações:

- I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;
- II - local, data e horário da autuação;
- III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização;
- IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);
- V - prazo para cumprimento das exigências;
- VI - penalidade a que está sujeita o autuado em caso de não promover a regularização no prazo concedido;
- VII - registro e assinatura do agente fiscal;
- VIII - assinatura do autuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do autuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de embargo e ciente o autuado.

§ 2º Nos casos de ausência do autuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 77. O autuado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar sua impugnação contra a

ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Embargo, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios.

Art. 77. O autuado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar sua impugnação contra a ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Embargo, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios.

§ 1º Pelo prazo em que a impugnação estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de aplicação das penalidades.

§ 2º A impugnação será analisada pelo agente fiscal, que decidirá por:

I - Indeferir o requerimento, mantendo o embargo e seus efeitos, quando o auto preencher os requisitos necessários para sua manutenção; ou

II - Deferir o requerimento, anulando o embargo e seus efeitos, quando o auto não preencher os requisitos necessários para sua manutenção, sem prejuízo de eventual nova autuação que se fizer cabível.

§3º Cabe ao autuado acompanhar o resultado de seu requerimento no prazo estabelecido e por meio do sistema indicado pelo órgão municipal.

Subseção II

Multa

Art. 78. O auto de multa é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra o qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Parágrafo único. As multas serão fixadas em Unidade Padrão Municipal - UPM e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 79. As multas variarão de dez vezes (10) do valor da Unidade Padrão Municipal (UPM) à quinhentas e vinte vezes (520) o valor da Unidade Padrão Municipal (UPM), conforme estabelecido na relação abaixo:

I - Ao Autor do Projeto - AP, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto: 10 UPM.

II - Ao Proprietário - PROP e ao Responsável Técnico - RT, por omitir nos projetos a existência de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico, ou ainda de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno: 30 UPM e a cassação da(s) Licença(s) emitida(s).

III - Ao PROP e ao RT, por executar obras ou demolições, sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou licença, desprezados os números decimais:

a) Até 100,00 m²: 10 UPM;

- b) 100,01 a 200,00 m²: 15 UPM;
- c) 200,01 a 300,00 m²: 20 UPM;
- d) 300,01 a 400,00 m²: 25 UPM;
- e) 400,01 m² a 500,00 m²: 30 UPM;
- f) 500,01 a 1.000,00m²: 60 UPM;
- g) 1.000,01 a 2.000,00m²: 120 UPM;
- h) 2.000,01 a 4.000,00m²: 160 UPM;
- i) 4.000,01 a 6.000,00m²: 200 UPM;
- j) 6.000,01 a 8.000,00m²: 240 UPM;
- k) 8.000,01 a 10.000,00m²: 280 UPM;
- l) 10.000,01 a 12.000,00m²: 320 UPM;
- m) 12.000,01 a 14.000,00m²: 360 UPM;
- n) 14.000,01 a 16.000,00m²: 400 UPM;
- o) 16.000,01 a 18.000,00m²: 440 UPM;
- p) 18.000,01 a 20.000,00m²: 480 UPM;
- q) acima de 20.000,01m²: 520 UPM.

IV - Ao PROP, por deixar de adotar as medidas necessárias para cessar o risco ou perigo apontados no embargo, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

V - Ao PROP e ao RT, por desprezar o embargo ou a interdição de obra, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

VI - Ao PROP, por habitar unidade residencial sem a necessária vistoria de conclusão de obras: 10 UPM.

VII - Ao PROP, no caso de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, por ocupar prédio ou instalação sem a necessária vistoria de conclusão de obras, exceto em casos em que o estabelecimento possua a respectiva licença ou autorização para funcionamento: 10 UPM para cada 100,00m².

VII - Ao PROP, no caso de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, por ocupar prédio ou instalação ~~sem a necessária vistoria de conclusão de obras~~, exceto em casos em que o estabelecimento possua a respectiva licença ou autorização para funcionamento: 10 UPM para cada 100,00m².

Garantir o direito do proprietário a utilização do estabelecimento até que seja feita a vistoria de conclusão de obras. Revisar o artigo como um todo. Estabelecer proporcionalidade pela extensão da calçada. Verificar em qual artigo se encaixa. (Maurício e Marcel)

VIII - Ao PROP e ao RT, por solicitar Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou Demolição por via autodeclaratória sem que a obra tenha sido executada ou demolida conforme o projeto aprovado ou a licença concedida: 10 UPM.

IX - Ao PROP e ao RT, por executar muros de arrimo sem a devida licença ou em desacordo com licença obtida, considerando-se a maior altura do muro de arrimo:

a) até 1,00 metro : 10 UPM.

b) acima de 1,01 metros: 10 UPM multiplicado pela maior altura do muro (metro).

X - Ao PROP, por não executar muro de arrimo quando exigido pelo Município: 20 UPM.

XI - Ao PROP, por realizar parcelamento de solo sem as devidas licenças, conforme listado abaixo, considerando o tamanho do lote originário:

a) até 500,00m²: 50 UPM.

b) 501,00m² a 2.000,00m²: 100 UPM.

c) 2.001,00m² a 4.000,00m²: 150 UPM.

d) acima de 4.000,00m²: 200 UPM.

Aumentar o valor da multa, proporcionalidade maior para a progressão de multa. (Guilherme)

XII - Ao PROP, pela inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas: 10 UPM.

XIII - Ao PROP e ao RT, pelo descumprimento de cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: 400 UPM.

XIV - Ao infrator ou PROP, pelo descumprimento de outras diretrizes estabelecidas no presente Código: 10 UPM.

~~XIV - Ao infrator ou PROP, pelo descumprimento de outras diretrizes estabelecidas no presente Código: 10 UPM.~~

O item é muito vago (Maurício)

Art. 80. A aplicação de uma multa não impede a aplicação de outra por infringência de quaisquer normas deste regulamento ou da legislação pertinente em vigor.

Definir prazos de regularização e de reincidência de multa, pois está subjetivo. (Guilherme e Marcel)

Art. 81. Quando, apesar da lavratura do auto de multa, subsistir a irregularidade constatada no auto de embargo, caberá a aplicação de multas sucessivas, de valor igual ao de auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 82. O pagamento da multa não sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, de acordo com o descrito no Auto de Embargo.

Art. 83. No Auto de Multa deverão constar as seguintes indicações:

I - razão social ou nome do atuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;

II - local, data e horário da autuação;

III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização;

- IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);
- V - dispositivo(s) legal(is) que fundamenta(m) a infração;
- VI - identificação do valor da penalidade imposta;
- VII - prazo para apresentação de defesa administrativa;
- VIII - registro e assinatura do agente fiscal;
- IX - assinatura do autuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do autuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de multa e ciente o autuado.

§ 2º Nos casos de ausência do autuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Subseção III

Da Interdição e /ou Demolição

Art. 84. A interdição poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do autuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

Substituir desídia por não atendimento nos prazos estabelecidos. (Guilherme)

Art. 85. A demolição parcial ou total poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do autuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

Substituir desídia por não atendimento nos prazos estabelecidos. (Guilherme)

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º Correrão por conta do autuado as despesas decorrentes da demolição realizada pelo Município.

Art. 86. Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria Geral do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Subseção IV

Cassação das licenças

Art. 87. Poderão ser cassadas as licenças:

- I – concedidas erroneamente;

Abre processo legal justificando a cassação, para verificar se a licença concedida é errônea ou não.
(Mauricio)

II – em que o interessado esteja extrapolando os limites estabelecidos;

III – que não tenham suas condicionantes cumpridas;

IV – que violem qualquer dispositivo legal;

V – nos casos de omissão ou falta de informações relevantes por parte do interessado para a emissão da licença;

VI – na superveniência de fatos que possam causar graves riscos à segurança.

§1º Compete à autoridade responsável aplicar a cassação imediata da licença considerando o caso, sua gravidade e o impacto causado.

§2º Cassada a licença, o interessado poderá dar início a procedimento visando à obtenção de nova licença atendendo os requisitos legais e regulamentares.

§3º Responsabilizar a autoridade competente pela emissão das licenças concedidas erroneamente.
(Dirk)

Melhorar a identificação da autoridade responsável. (Marcel)

CAPÍTULO VII

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 88. São princípios básicos do Processo Administrativo de Obras a legalidade, a finalidade, a motivação, a razoabilidade, a proporcionalidade, a moralidade, o formalismo moderado, a publicidade, o contraditório, a ampla defesa, a segurança jurídica, o interesse público, a impessoalidade, a boa-fé e a eficiência.

Art. 89. As infrações serão apuradas pela Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras, em procedimento administrativo próprio, iniciado com a lavratura do Auto de Multa, observado o rito e prazos estabelecidos nesta Lei e assegurado o direito de ampla defesa e do contraditório.

Art. 90. Para fins de instauração do Processo Administrativo de Obras, a fiscalização deverá encaminhar à Unidade Gestora do Processo os respectivos autos e os documentos relacionados, indispensáveis para a apuração dos fatos.

Art. 91. Os atos do Processo Administrativo de Obras independem de forma determinada, senão quando a lei expressamente a exigir.

Parágrafo único. Os atos do processo devem conter a data de sua realização e a assinatura do responsável.

Art. 92. As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

SEÇÃO I

DA DEFESA E DO JULGAMENTO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 93. O Autuado poderá apresentar defesa, pessoalmente ou por intermédio de Procurador, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da ciência da autuação.

§ 1º A defesa conterá obrigatoriamente, sob pena de indeferimento:

I – qualificação do Autuado, contendo nome completo ou razão social, número de inscrição no CPF ou CNPJ, cópia do documento oficial ou do contrato social, conforme o caso;

II – endereço eletrônico para intimação;

III – se representado, conterá a qualificação do Procurador, cópia do documento oficial e do instrumento da procuração;

IV – alegações de fato e de direito, com a apresentação de provas que o Autuado entender pertinentes; e

V – o pedido.

§ 2º É de responsabilidade do Autuado e de seu representante manter o endereço de intimação atualizado, caso contrário, as intimações enviadas para o endereço eletrônico indicado serão consideradas válidas.

§ 3º Pelo prazo em que a defesa estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de cobrança da multa imposta.

Art. 94. Uma vez decorrido o prazo, sem que tenha sido apresentada defesa, o processo será imediatamente encaminhado à Secretaria da Fazenda para cobrança do débito.

Proceder análise da autuação, antes de encaminhar à Secretaria da Fazenda (Pedro e Dolores)

Art. 95. O Autuado deverá apresentar na defesa todas as provas que julgar necessárias para corroborar com suas alegações.

§ 1º As despesas decorrentes da produção das provas correrão às expensas do Autuado.

§ 2º A documentação apresentada pelo Autuado deve atender à legislação e as normativas pertinentes, sob pena de não conhecimento.

§ 3º Os documentos técnicos deverão ser elaborados por profissional habilitado, contendo o devido vínculo de responsabilidade técnica.

Art. 96. Instruído o processo para análise, o Secretário Municipal lavrará decisão, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando pela manutenção ou anulação da multa imposta.

Parágrafo único. A autoridade administrativa poderá realizar as diligências que entender necessárias para o esclarecimento dos fatos.

Art. 97. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

I – número do Processo Administrativo;

II – número do Auto de Multa;

III – nome do Autuado ou Razão Social;

IV – resumo da decisão proferida.

Art. 98. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;

II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

SEÇÃO II

DO RECURSO E DO JULGAMENTO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 99. Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Prefeito Municipal, em um prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do recebimento da decisão.

Decisão colegiada de câmara recursal ao invés de ser uma decisão do Prefeito Municipal. (Maurício)

§ 1º Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior.

§ 2º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 100. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

I – número do Processo Administrativo;

II – número do Auto de Multa;

III – nome do Autuado ou Razão Social;

IV – resumo da decisão proferida.

Art. 101. Após julgamento de segunda instância administrativa os autos processuais serão devolvidos à primeira instância administrativa para execução da decisão.

Art. 102. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;

II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 103. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

SEÇÃO III EXECUÇÃO DA DECISÃO

Art. 104. Subsistindo a multa imposta, o Autuado deverá efetuar o pagamento do valor devido, voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§1º O valor da multa será convertido de Unidade Padrão Municipal - UPM, para a moeda corrente, considerando o mês da lavratura do Auto de Multa.

§2º Decorrido o prazo sem que haja pagamento, o débito será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa do Município, que ficará responsável pela cobrança e demais procedimentos referentes aos débitos.

SEÇÃO IV TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 105. Terão prioridade na tramitação, em qualquer órgão ou instância administrativa, os Processos Administrativos de Obras em que figure como Autuado pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, ou portadora de deficiência, física ou mental, desde que requerido por escrito e fazendo prova de sua condição.

§1º A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade competente, que determinará as providências a serem cumpridas.

§2º Deferida a prioridade, os autos processuais receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.

SEÇÃO V UNIDADE GESTORA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 106. Compete à Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras:

I – instaurar o Processo Administrativo de Obras após o recebimento da documentação relacionada à infração;

II – gerenciar a tramitação dos Processos Administrativos de Obras;

III – solicitar às demais Unidades ou Secretarias informações ou documentos visando à instrução dos processos;

IV – encaminhar os Recursos Administrativos para apreciação e julgamento pelo Prefeito Municipal;

V – emitir pareceres jurídicos e documentos afins no âmbito dos Processos Administrativos de

Obras;

VI – deferir ou indeferir requerimentos intermediários no âmbito do Processo Administrativo de Obras.

CAPÍTULO VIII DO ACESSO À INFORMAÇÃO

Art. 107. Após o trânsito em julgado do processo administrativo, qualquer interessado, mediante requerimento específico, poderá ter acesso aos processos e informações de que trata esta Lei, nos termos da legislação federal de acesso à informação.

§ 1º Antes do trânsito em julgado do processo administrativo, apenas as partes e procuradores, assim como autoridades judiciais, policiais e o Ministério Público, mediante requerimento formal, poderão ter acesso aos autos, devendo tais informações serem tratadas como reservadas, na forma da legislação vigente.

§ 2º O interessado poderá requerer cópias do processo ou de documentos constantes neste, mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

§ 3º Nos casos em que for necessário o desarquivamento de quaisquer processos administrativos, este será realizado mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 108. Quando não expressamente definido de forma diversa, os prazos mencionados no presente Código correm ininterruptamente.

Art. 109. Aplicam-se, subsidiariamente a este Código, o disposto no Código de Posturas e na legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 110. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - a Lei nº 667, de 08 de maio de 1964;

II - a Lei Complementar nº 202, de 17 de abril de 2006;

Não revogar (Guilherme)

III - os §§ 1º a 3º do artigo 87 da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017;

IV - integralmente a Seção VI, englobando os artigos 64 a 71, bem como os artigos 90, 101, 156 e 157, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000.



Art. 111. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Discutir sobre disponibilidade de vagas para estacionamento em comércios. (Antonio)

Incluir prazos prescricionais dentro desta lei e também prazo processual. (Pedro)

Verificar código municipal do empreendedor, pois deve estabelecer esses prazos. (Marcel)

ANEXO VII
COMPILAÇÃO DAS SUGESTÕES DA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO NAS REUNIÕES

**MINUTA COM DELIBERAÇÕES DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

Legenda:

Inclusão

Exclusão

Ponto de atenção

Comentário

Projeto de Lei Complementar nº

Anexo à Mensagem nº

Lei Complementar nº

**Institui o Código Orientativo de Projetos e Obras do
Município de Joinville e dá outras providências.**

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei tem a denominação de Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville e contém medidas de polícia administrativa a cargo da Prefeitura, institui normas disciplinadoras das obras, estatui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os munícipes, visando a disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem-estar geral, sem prejuízo da observância dos demais instrumentos legais e normas técnicas pertinentes.

Art. 2º O Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville estabelece normas e procedimentos para execução das obras e instalações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento.

§ 1º Para os efeitos do caput deste artigo, entende-se por obra toda ação de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações ou transformar usos internos ou externos, bem como regularizar construções existentes.

§ 2º Não são consideradas obras para fins de aprovação de projetos e de expedição de alvará para execução, as reformas realizadas sem comprometimento de elementos estruturais da edificação, na forma do disposto no art. 19, da presente Lei Complementar.

Art. 3º Para fins desta Lei Complementar, consideram-se:

Avaliar pertinência do glossário.

I - Afastamento: é a menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas,

laterais ou fundos, do lote onde se situa;

II - Alinhamento: é a linha projetada e locada pela Prefeitura ou por ela aprovada, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

III - Anteparo: Prolongamento lateral da parede da divisa em alvenaria, com espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, com a finalidade de resguardar a edificação vizinha;

Não definir a espessura do anteparo pois a finalidade é evitar a visibilidade do vizinho. (Maurício)

IV - Área construída: soma das áreas cobertas utilizáveis e descobertas utilizáveis em cima de um pavimento, excetuadas as áreas abertas nos pavimentos térreos sob subsolos, num determinado espaço de uma edificação, compartimento ou pavimento;

Alterar redação. (Guilherme)

V - Balanço: avanço, acima do pavimento de referência, de parte da fachada da edificação;

VI - Beiral: prolongamento do telhado para além das paredes externas da edificação;

VII - Cota: medida de distância paralela e entre dois pontos dados;

VIII - Edificação de uso coletivo: aquelas destinadas a usos industriais, comerciais, de serviços, institucionais e residenciais multifamiliares;

Definição está incorreta, alterar redação. (Maurício)

IX - Estufa: espaço fechado com material removível, onde se eleva artificialmente a temperatura do ar, destinado a abrigar plantas e flores;

X - Marquise: avanço em balanço sobre recuos ou afastamentos sem acesso;

XI - Mezanino: é a parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2 (dois) metros, situado logo acima do cômodo, da qual faz parte integrante.

XII - Parede de divisa: parede em alvenaria localizada na divisa do lote, possuindo espessura mínima de 20 (vinte) centímetros, ou em material alternativo de qualquer espessura, desde que comprove a mesma eficiência, apresentando vínculo de responsabilidade técnica;

XIII - Pé-direito: distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar;

XIV - Pérgola: proteção vazada, descoberta e sem fechamento lateral, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc;

XV - Platibanda: prolongamento das paredes externas da edificação, situado acima da última laje e utilizado como composição arquitetônica para esconder o telhado e calhas;

XVI - Reformar: executar qualquer obra no interior, na fachada ou no telhado de uma edificação legalizada que implique em sua demolição parcial ou modificação, com ou sem mudança de uso, sem alteração de material e sem alteração de área construída;

Alterar redação. (Dirk)

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso através de uma porta, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente;

(Guilherme)

XVII - Sacada: projeção da área da edificação em balanço, podendo ser aberta com guarda-corpo ou fechada com vidro, possuindo acesso ~~através de uma porta~~, não podendo caracterizar extensão do cômodo adjacente;

Alterar redação. (Dirk)

~~Art. 4º São diretrizes gerais para a atividade construtiva no Município de Joinville:~~

~~I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;~~

~~II - condições de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas edificações em geral, em especial nas de uso coletivo;~~

~~III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações;~~

~~IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município; e~~

~~V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos.~~

Muita subjetividade e insegurança jurídica. (Maurício)

Art. 5º Os requerimentos de licenciamento e regularização das obras em geral poderão ser feitos pelo proprietário do imóvel, pelos autores dos projetos, pelos responsáveis técnicos pela execução da obra ou por representantes por eles designados.

Art. 6º A aprovação de projetos para construir e o licenciamento da respectiva obra junto ao Poder Público Municipal serão condicionados aos parâmetros definidos na legislação urbanística municipal.

Parágrafo único. Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra, não será averiguado pelo Poder Público Municipal o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras ou das disposições federais ou estaduais relacionadas à edificação, excetuando-se àquelas relacionadas à acessibilidade das edificações, recaindo a responsabilidade civil sobre o titular, o autor do projeto ou o responsável técnico legal pela execução da construção.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 7º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - indeferir, postergar ou suspender expedição da licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito urbanístico;

II - embargar a obra, indeferir a expedição do certificado de vistoria e conclusão de obra ou do alvará de localização e funcionamento, quando não atendida a lei urbanística ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Poder Público Municipal ou disposições legais.

Art. 8º É competente o Poder Executivo Municipal para licenciar toda obra no território municipal, mediante aprovação prévia de sua implantação, seus usos, áreas construídas e volumetria, representadas por desenhos técnicos que permitam a fiscalização da execução dessas construções e a sua compatibilidade com este Código e demais parâmetros urbanísticos.

§ 1º No que se refere às exigências estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada, o Poder Executivo Municipal, mediante cooperação interinstitucional, poderá, a seu critério, solicitar parecer junto a órgão especializado nessas esferas de governo, para respaldar atos municipais nos assuntos relacionados com a região, o sistema viário, o planejamento territorial e a defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º Para o atendimento do dispositivo anterior, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação e desenvolvimento deste Código:

I - o Corpo de Bombeiros, órgão de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

II - órgãos federais e estaduais de proteção ao Meio Ambiente;

III - concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras; e

IV - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos Regionais dos profissionais envolvidos.

SEÇÃO II

RESPONSABILIDADES DO TITULAR DA LICENÇA E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 9º A licença para construção e o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO serão outorgadas ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular da licença para fins de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote comprovado através da respectiva documentação.

§ 2º O titular da licença responde:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua licença;

III - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções; e

V - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham prejudicar terceiros ou causar danos a:

a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;

c) operários na execução de obras e usuários dos espaços edificados.

§ 3º O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no parágrafo anterior, excetuando-se o inciso II, pelo qual responde individualmente.

Art. 10. É obrigação do Responsável Técnico ou do Autor do Projeto o atendimento rigoroso das disposições da legislação ambiental federal, estadual, municipal, no que couberem, nas Normas Técnicas Brasileiras e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO III

PROCESSO DE LICENCIAMENTO E CERTIFICAÇÃO

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar os procedimentos administrativos, referentes à emissão das licenças, aprovações e certificados que tratam esta Lei.

Parágrafo único. Os processos poderão ser realizados por via autodeclaratória nos casos de residências unifamiliares, com parâmetros a serem definidos por regulamento, sem prejuízo de posterior fiscalização, penalidades (embargo, multa), cassação ou cancelamento das licenças e certificados emitidos em decorrência de declaração omissa e/ou em desacordo com a legislação.

(Marcel)

Art. 12. A emissão pela autoridade municipal competente do documento requerido fica condicionada ao atendimento da presente legislação e de seus regulamentos, além do pagamento do respectivo preço público.

Parágrafo único. Protocolada a solicitação sem que tenham sido atendidos os requisitos para conclusão do procedimento, o interessado deverá dar andamento ao processo no prazo de ~~90 (noventa)~~ 180 (cento e oitenta) dias corridos, podendo ser prorrogado mediante justificativa, sob pena de indeferimento.

Não é possível atender esses prazos quando é necessário parecer de outros órgãos. (Maurício)

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 13. Para efeitos de aprovação e outorga da Licença de Obras o projeto deverá ser apresentado conforme a respectiva legislação vigente.

Art. 14. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e licenciamento, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, modificação de gabarito ou de altura da construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente.

Art. 15. É facultado ao titular do imóvel, através do autor do projeto, aprovar o projeto sem requerer a licença para a execução da obra, a fim de verificar sua conformidade com a legislação urbanística.

Parágrafo único. O projeto aprovado é válido por 12 (doze) meses, prorrogáveis mediante justificativa.

Este prazo é curto para obras que precisam de licitação ou financiamento. (Maurício)

SEÇÃO II

LICENÇAS DE OBRAS

Art. 16. Quaisquer obras mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após a concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.

Art. 17. A licença para executar obra será expressa por Alvará emitido pela autoridade municipal competente e está condicionada, no mínimo, à apresentação da documentação do imóvel e declaração do proprietário e de seu autor/responsável técnico de que serão observados os parâmetros urbanísticos de lei, bem como os demais documentos imprescindíveis, conforme decreto regulamentar, além do pagamento da respectiva Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras e Urbanização em Terrenos Particulares, prevista no art. 105 da Lei Municipal nº 1.715/79.

Art. 18. Nos casos de licenciamento das edificações existentes e irregulares o trâmite será o mesmo que para uma obra nova, de tal forma que se o imóvel está em desacordo com a legislação vigente, precisará se adequar à mesma.

Art. 19. Serão isentas da licença tratada nesta Seção as seguintes obras:

I - limpeza e pintura externa de edificações;

II - reforma, desde que não implique em alteração de área construída, material e posição de paredes externas no imóvel, e que não afete qualquer elemento relacionado com segurança, estabilidade ou salubridade da edificação;

Alterar redação. (Dirk)

III - obras a céu aberto, entre elas jardins, muros internos, pérgolas descobertas, piscinas de fibra descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei e

não comprometa a segurança das edificações do entorno, mediante apresentação de vínculo de responsabilidade técnica;

Não definir materiais como fibra. (Mauricio)

IV - construção de estufa, de caráter doméstico, com área não superior a 10% (dez por cento) da área do lote, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei;

V - substituição dos pisos e de revestimentos, de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

VI - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro e o uso;

VII - construção de muro de divisa lateral e fundos seja por grades, cercas e telas de vedação ou de alvenaria;

VIII - cobertura sobre acesso de edificações para proteção de portões e equipamentos, com **largura máxima de 80 cm (oitenta centímetros)**, sem a necessidade de apresentar projeto.

Largura pequena se considerar 40 cm para cada lado do portão. Alterar redação.

Art. 20. Ficam condicionadas à **Licença Simplificada autodeclaração, com parâmetros a serem definidos por regulamento**, a execução das seguintes obras:

Onde está regulamentada a Licença Simplificada?

I - construção com área menor ou igual a 30,00m² (trinta metros quadrados) de área coberta, e também aquelas não destinadas à habitação, tais como **canis**, viveiros, telheiros e obras similares, desde que não interfiram nos índices urbanísticos;

Alterar redação.

II - construção de muro frontal;

III - substituição de forros por lajes de concreto, desde que **executada em edificação de único pavimento e que** não implique em acréscimo de área ou alteração de uso;

Retirar "único pavimento". (Mauricio)

IV - construção de piscina de alvenaria descoberta de uso privativo;

Suprimir porque retiramos fibra do art. 19, inciso III. (Mauricio)

V - instalação de toldos.

Art. 21. Depois de emitido o Alvará de Construção, a construção deverá ser iniciada dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º Para o cumprimento do caput deste artigo é considerada atividade que caracteriza o começo de uma obra a execução da estrutura das fundações.

§ 2º Nos casos em que por decisão judicial não puder ser iniciada a obra, a contagem do prazo será suspensa, mediante apresentação pelo requerente de cópia da decisão e, superada a questão prejudicial, voltará a fluir pelo seu restante.

§ 3º Para o reinício do prazo nos casos tratados pelo §1º deste artigo, o requerente deverá comunicar formalmente ao Município.

Art. 22. As edificações residenciais unifamiliares e os agrupamentos residenciais com até 2 (duas) unidades, poderão ser licenciadas através de programa específico para Habitação de Interesse Social, mediante processo diferenciado de aprovação, devendo o licenciamento ser encaminhado por órgão público competente.

Parágrafo único. O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, com a anuência expressa do titular da propriedade do terreno.

SEÇÃO III

LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 23. Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio e, quando couber, sob consulta anterior a órgão de gestão do patrimônio histórico e arquitetônico ou outro órgão pertinente.

§ 1º As licenças para demolição poderão ser autorizadas sob regime próprio, a ser definido através de decreto municipal.

§ 2º Para construções com mais de 300,00m² de área construída ou acima de 3 (três) metros de altura do pé direito será necessária a apresentação de documento de responsabilidade técnica para a demolição emitido pelo respectivo conselho de classe.

§ 3º A Licença para Demolição terá o prazo de validade de ~~01 (um) ano~~ 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser renovado pelo mesmo período, ~~por motivo considerado justificado pelo órgão municipal competente.~~

Retirar justificativa. (Guilherme)

SEÇÃO IV

CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS E DEMOLIÇÕES

Art. 24. O Certificado de Vistoria Conclusão de Obras – CVCO é o documento que certifica a conclusão da obra em conformidade com a licença emitida e com os parâmetros urbanísticos previstos na legislação.

§ 1º Após a conclusão das obras das edificações o proprietário ou o profissional responsável pelas mesmas é obrigado a fazer o devido requerimento de expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 2º Será permitida a instalação de máquinas, mobiliários e outros elementos de infraestrutura necessários ao funcionamento dos prédios destinados a estabelecimentos residenciais, industriais e comerciais.

§ 3º A expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras não substitui a obtenção das demais licenças emitidas por outros órgãos, como Vigilância Sanitária e Corpo de Bombeiros.

Art. 25. O Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado se a obra foi executada e concluída conforme projeto aprovado.

§ 1º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, será lavrado um relatório de vistoria, devendo o fiscal apontar a(s) desconformidade(s).

§ 2º Após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 3º Nos casos que necessitam da Reaprovação do Projeto, após a execução das correções necessárias para adequação à lei ou ao projeto aprovado, o interessado deverá apresentar novo Alvará de Construção e solicitar o retorno do fiscal para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.

§ 4º Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado e com as disposições deste Código e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 5º Deverá ser aceita uma tolerância de até 5% em quaisquer dimensões fiscalizadas.

Tolerância de 5 a 10 cm na inspeção de obra realizada pelos fiscais do órgão competente para liberação do Alvará de Conclusão de Obras. (Antonio)

Art. 26. Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;

II - quando se tratar de construções feitas independentemente, mas no mesmo lote;

III - em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou sob a forma de agrupamento de edificações, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas, e desde que tenham sido edificadas, no mínimo 20% (vinte por cento) das unidades; e

IV - nos geminados paralelos ao alinhamento predial, será permitida a liberação em etapas independentemente de especificação no projeto aprovado.

§ 1º O certificado parcial de conclusão não substitui o certificado total da obra, que deverá ser concedida apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Se for emitido o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra parcial não será possível a reaprovação do projeto a que se refere.

Art. 27. O Certificado de Demolição é o documento que certifica a conclusão da demolição em conformidade com a licença emitida.

Parágrafo único. Após a conclusão da demolição, o proprietário ou o profissional responsável pela mesma é obrigado a fazer o devido requerimento, para que seja expedido o devido Certificado.

Art. 28. A expedição dos certificados para os empreendimentos sujeitos à Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, ~~fica condicionada a comprovação de seu cumprimento, mediante parecer da~~

Comissão Técnica Multidisciplinar responsável é de responsabilidade do órgão fiscalizador do Município.

Art. 29. O Poder Executivo Municipal poderá delegar à fiscalização do órgão responsável pela emissão dos certificados a que se refere a presente seção, a atribuição de "autoridade de saúde" para averiguação e cumprimento das exigências de saúde pública ligadas às edificações, principalmente no que se refere ao sistema de esgotamento sanitário ou sistema alternativo onde não existir rede coletora, na forma do disposto no § 2º, do art. 52, da Lei Complementar Municipal nº 7/93.

Parágrafo único. Quando da delegação, o Alvará Sanitário ("Habite-se") poderá ser englobado pelo Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras expedido pelo órgão municipal responsável, fazendo menção expressa desta condição, não sendo necessária a expedição de documentos independentes.

Verificar compatibilidade com convênio dos Bombeiros para segurança contra incêndio.

SEÇÃO V

OBRAS PÚBLICAS

Art. 30. As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, no âmbito de sua competência, devendo obedecer as disposições da presente lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública:

- I - construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executadas pelo Governo da União, do Estado ou do Município, ou por terceiros sob sua determinação;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art. 31. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO IV

SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 32. Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade nas formas de Lei.

§ 1º A instalação de tapumes ou andaimes, junto a passeio ou logradouro público, para fins de execução da obra licenciada, deverá garantir a circulação de pedestres, com largura mínima de no mínimo 1/3 (um terço) da medida do passeio e não menor que 1,20 metros.

§ 2º Excepcionalmente, o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado,

largura inferior à fixada no ~~capit~~ parágrafo anterior deste artigo, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis.

§ 3º No caso de absoluta impossibilidade de qualquer circulação, o órgão municipal competente, mediante consulta, orientará a solução, visando desviar os deslocamentos de pedestres através de sinalização transitória.

§ 4º Para a análise da necessidade de utilização da calçada ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o responsável técnico deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra e da planta de situação visada pelos órgãos competentes.

§ 5º A área interna ao tapume poderá ser utilizada para fins de canteiro de obras e depósito de materiais.

§ 6º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

Art. 33. Em obras paralisadas por mais de 30 (trinta) dias corridos da constatação do fato pelo agente fiscal, os andaimes e tapumes que estiverem sobre a calçada serão obrigatoriamente retirados pelo proprietário, devendo ser recolocado no alinhamento predial.

Art. 34. Durante a execução da estrutura dos edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, ou quando houver risco de projeção de materiais, será obrigatória a instalação de redes e bandejas de proteção.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS NAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

INTEGRAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E MUROS NA CIDADE

Art. 35. Em imóveis onde não há exigência urbanística de recuos para alargamento de vias, serão permitidas projeções elevadas que avancem sobre a calçada, sob as formas de marquise, beiral, aparelhos de climatização, toldos, jardineiras, quebra-sóis, elementos decorativos, grades protetoras em janelas e outros.

§ 1º Nos elementos que avançam sobre as calçadas, tais como aparelhos de climatização, jardineiras, floreiras e similares, é obrigatória a adoção de medidas que garantam o escoamento de águas e evitem o gotejamento, sem descargas no terreno vizinho ou na calçada.

§ 2º Exceto em condições excepcionais e, mediante anuência específica da autoridade municipal competente, qualquer elemento projetado em balanço sobre a calçada deverá:

I - distar, no mínimo, ~~50 cm (cinquenta centímetros)~~ 60 cm (sessenta centímetros) em relação ao meio-fio da via;

Para ser compatível com legislação específica de calçadas.

II - adaptar-se às condições do logradouro quanto à sua sinalização, áreas de embarque, postes, arborização, insolação e tráfego dos pedestres e veículos, para que não prejudiquem a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura ou outras indicações oficiais do logradouro;

III - adequar-se às redes locais de infraestrutura;

IV - manter afastamento em altura de, no mínimo, 3m (três metros), medido em qualquer ponto e verticalmente ao piso, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a dois metros e setenta centímetros (2,70m), e em toldos descontínuos instalados em frente a aberturas que poderão ter a sua cota reduzida a altura da própria abertura, não inferior a 2,00 metros;

V - não servir como suporte para expor produtos, erguer painéis publicitários ou letreiros;

VI - não ter as babinelas fixas, inclusive lambrequins e demais elementos decorativos se os houver dimensão maior que 0,30m (trinta centímetros) no sentido vertical;

VII - ser constituída de material incombustível e resistentes à ação do tempo;

VIII - ter na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;

IX - ser construída até a linha das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Código.

Art. 36. A construção de muros de arrimo deverá ser precedida de licença de construção, expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º Sempre que o desnível do terreno represente perigo a logradouro público ou a lotes vizinhos, ou ameace a segurança pública, o órgão municipal competente poderá exigir do proprietário a construção de muros de arrimo e de proteção no imóvel.

§ 2º Nos casos em que houver risco iminente, o prazo para regularização é imediato.

§ 3º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser licenciados, executados e acompanhados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação do vínculo de responsabilidade técnica do autor e executor da obra e projeto do muro.

Art. 37. Os muros de vedação ou divisa poderão ser construídos com altura máxima de 3m (três metros), salvo quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nas calçadas públicas.

Art. 38. Em terrenos de esquina, o muro ou a vedação deverá ter canto chanfrado, com comprimento de no mínimo de 3m (três metros), formando um ângulo de 90º em relação à bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos ou **deverá** acompanhar o raio de curvatura da calçada.

Parágrafo único. As edificações construídas no alinhamento do terreno de esquina, quando permitidas, deverão **possuir canto chanfrado, segundo dimensões fixadas no seguir as regras do caput deste artigo.**

Art. 39. Quando permitido edificações no alinhamento das vias públicas é obrigatória a construção de platibandas ou beiral com calha embutida.

A calha pode ser aparente. (Maurício)

SEÇÃO II

COMPARTIMENTOS INTERNOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 40. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao profissional Responsável Técnico pela obra, e estes deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Parágrafo único. As condições anteriormente citadas deverão ser obtidas mediante a aplicação de técnicas apropriadas para a escolha e o bom emprego dos materiais destinados aos vários componentes e equipamentos da construção, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Art. 41. Para fins de licenciamento da obra, o Poder Público Municipal examinará dimensões externas do projeto, segundo cálculo que atende parâmetros urbanísticos fixados na lei referente a usos e ocupação do solo, e observando suas definições quanto a espaços que comporão a área total edificada, devendo atender os índices urbanísticos estabelecidos na legislação vigente, bem como das normas de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade para as edificações de uso coletivo.

Art. 42. Será permitido o rebaixo do pé direito com a utilização de elementos de materiais decorativos e elementos de acabamento sem fins estruturais, respeitando a altura mínima de 2,5 metros (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Excetua-se do *caput* as áreas destinadas a vestíbulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, sendo permitido a altura mínima de 2,30 metros (dois metros e trinta centímetros).

§ 2º Casos específicos ficarão sob a responsabilidade do profissional executor da obra, a quem cabe implantar dimensões maiores segundo atividades possíveis e presumíveis no espaço edificado.

Art. 43. Para os efeitos deste Código, os compartimentos são classificados em:

I - compartimento de permanência prolongada;

II - compartimento de permanência transitória;

III - compartimento de utilização especial.

§ 1º São considerados compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visita, de música, de jogos, de costuras, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios, lojas, armazéns e similares.

§ 2º São considerados compartimentos de permanência transitória: vestíbulos, salas de entrada, salas de espera, corredores, rouparias, cozinhas, copas, instalações sanitárias, despensas, lavabos, caixas de escada, banheiros, garagem e similares.

§ 3º São considerados compartimentos de utilização especial: câmaras escuras, frigoríficos, adegas, armários, depósitos, arquivo, canil, depósito de lixo, depósito de gás e outras de natureza especial.

Avaliar transferência do art. 43 para Glossário.

SEÇÃO III

ACESSOS, CALÇADAS E CIRCULAÇÕES

~~Art. 44. Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverá garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.~~

~~Parágrafo único. Fica o profissional autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responsáveis pelo rigoroso atendimento a essas disposições.~~

Suprimir artigo em função de legislação federal.

Art. 45. Em qualquer obra e edificação, os espaços internos e externos de circulação, assim como suas escadas, rampas, vãos de passagem e portas terão dimensões mínimas de modo a cumprir as finalidades funcionais licenciadas, sendo seu dimensionamento e adequada eficiência de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 46. A implantação da calçada é de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro, podendo ser, posteriormente, compartilhada com o Poder Público em programas específicos.

§ 1º Nos imóveis localizados em vias pavimentadas é obrigatória a execução e manutenção da calçada, em toda extensão da sua testada.

§ 2º Toda calçada deverá ser executada segundo padrões fixados pela autoridade municipal competente através de decreto do Poder Executivo, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de modo a garantir trânsito livre e seguro aos transeuntes e acessibilidade para todas as pessoas.

Excluir a discricionariedade do Poder Executivo, incorporando as normativas existentes na lei 202. (Guilherme)

Art. 47. A execução e a conservação de calçadas, as implantações de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização, arborização ou outros equipamentos permitidos por norma legal, devem atender aos seguintes requisitos:

I - acessibilidade: deve proporcionar condições de mobilidade para todos os usuários, assegurando o acesso, especialmente, para idosos e pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

II - segurança: deve ser projetada e implantada, livre de riscos de acidentes, minimizando as interferências decorrentes da instalação de equipamentos de infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização e arborização, entre outros.

III - continuidade das rotas: deve ser configurada de forma contínua e integrada por convenientes conexões entre origens e destinos, caracterizados pelas funções urbanas.

IV - qualidade: deve atender às normas técnicas pertinentes, utilizando materiais de qualidade e

resistência.

V - harmonia: deve proporcionar um desenho harmônico, que caracterize o entorno e o conjunto das vias com identidade, e que contribua na qualificação do ambiente urbano.

Art. 48. A calçada deve ser executada em obediência à seguinte subdivisão:

I - meio-fio (guia): borda ao longo da via, criando barreira física e desnível entre a via e o passeio, com altura máxima de ~~15cm (quinze centímetros)~~ **18cm (dezoito centímetros)** e mínima de 12cm (doze centímetros) a partir do nível da pista de rolamento pavimentada.

Permitir meio fio até 18cm que é a altura padrão da escada. (Maurício)

II - faixa de serviço: área pavimentada ou gramada, localizada adjacente à guia e destinada à instalação de equipamento de infraestrutura, mobiliário, sinalização e arborização, com projeção mínima de 60cm (sessenta centímetros), podendo ser menor quando for tecnicamente inviável sua aplicação em virtude da dimensão total da via.

III - faixa de circulação: área pavimentada, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos e equipamentos, com superfície regular, firme, contínua e antiderrapante, com projeção mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

IV - faixa livre: área adicional pavimentada ou ajardinada.

V - acesso ao lote ou edificação: faixa pavimentada destinada ao acesso de veículos ao lote ou à edificação, apresentando guia rebaixada para promover a concordância de nível entre o passeio e o leito da via. **No caso de imóveis comerciais e prestadores de serviços onde houver estacionamento frontal, é liberado o rebaixamento na totalidade da extensão da fachada.**

(Guilherme)

A Prefeitura definirá a ocupação das faixas de serviço.

VI - instalação de piso tátil na calçada onde não existir muro, mureta ou cerca como referência para deficientes visuais, **no meio da calçada de acordo com as normas vigentes.**

VII - confecção de rampas para acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nas esquinas e junto às faixas de pedestres (sinalizadas ou não).

Art. 49. As calçadas devem **obedecer às normas estabelecidas em regulamento e serão ser** executadas **pelos responsáveis** mediante licença municipal prévia.

§ 1º Concluídas as obras, o interessado formulará requerimento para vistoria da calçada junto ao setor competente, que certificará se a calçada se encontra dentro dos parâmetros legais e normativos.

§ 2º Mediante requerimento do interessado, o órgão competente pode autorizar a não observância de exigências técnicas, à vista da impossibilidade física de seu atendimento.

Art. 50. Constatada a inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas, **conceder-se-á ao responsável o prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a sua execução ou reforma, sob pena de multa.**

Ampliar o prazo.

Parágrafo único. Nos imóveis localizados em vias pavimentadas em parceria com os municípios, o

prazo para a execução ou reforma da calçada será de 1 (um) ano, contado da data de término da obra de pavimentação.

Art. 51. As concessionárias de serviços públicos, de utilidade pública e as equiparadas, são obrigadas a recuperar os passeios danificados em suas características originais na execução de obras ou serviços públicos sob sua responsabilidade, ficando sujeitas às penalidades desta Lei Complementar.

Definir o prazo.

Art. 52. Fica a cargo do Município a reconstrução ou reparo das calçadas certificadas há menos de 5 (cinco) anos, nas vias que por conveniência do poder público, sofram modificações na largura, no nivelamento ou no alinhamento de suas guias.

Definir o prazo.

Art. 53. A instalação do mobiliário urbano na faixa de serviço das calçadas como telefones públicos, hidrantes, caixas de correio, lixeiras públicas, pontos de ônibus, a arborização pública e outros, não deverá bloquear, obstruir ou dificultar o livre trânsito dos pedestres, o acesso de veículos aos lotes e nas esquinas, a visibilidade dos motoristas.

Incluir boosters da CAJ.

Art. 54. A obrigatoriedade de instalação de elevadores ou ascensores em geral, quando houver, está sujeita às normas específicas, do uso da obra licenciada ou, de forma geral, do número de pavimentos projetados para a edificação, independente de sua classificação.

§ 1º Serão obrigatórios elevadores em edifícios onde a distância vertical a ser vencida entre a soleira de entrada e o último piso de uma unidade autônoma ultrapasse 12 (doze) metros.

§ 2º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas para livre acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

§ 3º O funcionamento destes equipamentos dependerá de assistência e responsabilidade técnica de empresa instaladora, registrada no respectivo conselho profissional.

§ 4º O responsável deverá manter junto ao equipamento ficha de inspeção a ser rubricada pela empresa responsável por sua conservação, contendo no mínimo a denominação do edifício, o número do equipamento, sua capacidade, denominação da empresa conservadora, com endereço e telefone, data da inspeção, resultados e assinatura do responsável pela inspeção.

§ 5º Os proprietários ou responsáveis pelo edifício ou local da instalação e as empresas conservadoras responderão perante o Município, pela conservação, bom funcionamento e segurança do equipamento.

Art. 55. Nas edificações residenciais coletivas deverá existir depósito coletor geral no pavimento térreo, situado em local de fácil acesso aos coletores.

Esclarecer se seria coletor de resíduos sólidos. (Maurício)

SEÇÃO IV

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 56. As edificações devem atender as exigências de segurança, de prevenção e proteção contra incêndios, bem como a legislação pertinente.

Parágrafo único. O descumprimento das exigências previstas no *caput* deste artigo pode ser atestado mediante laudo expedido pelo Corpo de Bombeiros e/ou Defesa Civil.

Art. 57. O órgão municipal competente poderá declarar perigosa ou insalubre toda a edificação que não reúna as condições de higiene e segurança indispensáveis, podendo inclusive, ordenar sua regularização, interdição e/ou demolição.

Parágrafo único. Toda edificação que apresentar diferenças, irregularidades, condições ou circunstâncias construtivas que possam comprometer os direitos de vizinhança ou prejudicar a higiene, segurança, ordem e costumes públicos, deverá ser regularizada, sob pena de multa, sem prejuízo das demais sanções legais.

Art. 58. Será responsabilidade do autor do projeto ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam iluminação e ventilação adequadas aos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, assim como adequação a serviços e redes públicas de abastecimento ou de coleta, tratamento, e destinação de resíduos prediais, independente do uso ou destinação da edificação.

**Acrescentar artigo para estabelecer uma entrada só de energia para os condomínios. (Maurício)
Projeto de lei específico para os geminados, para estabelecer uma entrada só de energia. (Marcel)**

SEÇÃO V DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59. Os cemitérios públicos municipais e os particulares deverão atender à legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto e só poderão iniciar suas instalações com todas as licenças pertinentes.

Art. 60. Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independente da área a construir, em qualquer dos usos previstos, demanda obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e deve atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento.

Art. 61. É vedada a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 62. É vedada a abertura de vãos em parede construída perpendicularmente ou com ângulo externo superior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 75 cm (setenta e cinco centímetros) do terreno vizinho, salvo nos seguintes casos:

§ 1º Nos casos de edificação que ocupem as divisas, as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares quando forem abertas a menos de 75cm (setenta e cinco centímetros), deverão indicar o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção

do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e não deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 2º As sacadas ou varandas, quando construídas a menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser acostadas à divisa e serem vedadas em alvenaria na linha da divisa e ser prolongados com o antepeço da platibanda. Este antepeço deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75cm (setenta e cinco centímetros) e não deverá ser considerado no cálculo da ocupação de divisa, sempre que a altura da parede for superior a altura permitida para muro de divisa, conforme croqui explicativo constante do Anexo à presente Lei Complementar.

§ 3º Garagens térreas, quando a mesma ocupar a divisa, não havendo necessidade do antepeço de 75 cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 63. As sobrelojas ou mezanino só serão permitidos quando, da sua construção não resultar prejuízo para o pé direito mínimo regulamentar do cômodo, e deverão satisfazer às seguintes condições:

Verificar coerência com artigo anterior sobre mezanino.

I - não tenha área superior a setenta e cinco por cento (75%) da área do pavimento;

II - se comuniquem com os cômodos por meio de escadas internas fixas.

Art. 64. Será exigido reservatório para água tratada em edificação, nos casos previstos em legislação especial.

CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65. Considera-se infração, para os fins deste Código, a desobediência ou a inobservância ao disposto nesta e nas demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 66. Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - cópia da licença de construção ou demolição;

II - cópia do projeto aprovado, quando couber;

III - cópias dos vínculos de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos na construção;

IV - cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e

V - cópias das licenças ambientais, quando necessárias.

Art. 67. São responsáveis pelas infrações na medida de sua participação:

I - AP - Autor do Projeto: profissionais ou empresa legalmente habilitados que assumirão total responsabilidade pela elaboração de projetos.

II - RT - Responsável Técnico: profissional ou empresa legalmente habilitados que assumirão integral responsabilidade pela fiel execução das obras de acordo com o projetado.

III - REQ - Requerente: titular do processo, qualquer que seja sua qualidade, que assumirá inteira responsabilidade pela documentação constante, em nome do proprietário, caso seja seu representante legal.

IV - PROP - Proprietário, Possuidor, Promitente Comprador, Cessionário e Promitente Cessionário imitidos na posse: assumirão total responsabilidade pela veracidade das informações contidas nos documentos apresentados, pela responsabilidade por obras executadas sem a assistência de profissional habilitado, bem como por irregularidade que ocorram em obras solidariamente ao respectivo RT.

Sugestão de realocação para o glossário.

§ 1º A autoria do projeto ou a responsabilidade técnica poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais ou empresas, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º Tratando-se de firma ou empresa, o profissional que assinar os projetos, o requerimento ou o vínculo de responsabilidade técnica, e a própria empresa serão responsáveis perante a Prefeitura.

§ 3º Quando o profissional assinar projetos como autor (AP) e responsável técnico (RT), assumirá simultaneamente essas responsabilidades.

§ 4º Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

SEÇÃO II

FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 68. A fiscalização será exercida por servidores da Administração Municipal direta, exigindo-se para sua admissão concurso público.

Art. 69. Compete ao fiscal municipal:

I – efetuar vistorias, levantamentos, avaliações e análises;

II – lavrar Boletim de Fiscalização, Embargo de Obra e Auto de Multa;

III – elaborar relatório de vistoria;

IV – intimar, por escrito, os responsáveis a apresentarem documentos ou esclarecimentos em local e data previamente determinados;

V – praticar todos os atos necessários ao bom desempenho da fiscalização no Município.

Art. 70. No exercício da ação fiscalizadora fica assegurada aos servidores da administração municipal direta, a entrada a qualquer dia e hora, e a permanência pelo tempo que se fizer

necessário, mediante apresentação de credencial, em quaisquer estabelecimentos públicos ou privados, não se lhes podendo negar informações, vistas a projetos, instalações, dependências, maquinários e equipamentos ou produtos.

Parágrafo único. Nos casos de embaraço à ação fiscalizadora, os agentes solicitarão a intervenção policial para a execução da medida ordenada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 71. O agente fiscal ao constatar irregularidades determinará, desde logo, sua correção ou medidas de natureza cautelar, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.

SEÇÃO III

SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 72. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

I - Embargo de Obras;

II - Multa;

III - Interdição e/ou Demolição;

IV - Cassação das licenças emitidas.

Parágrafo único. Independentemente da aplicação da multa, fica o infrator obrigado ao cumprimento das providências necessárias para o saneamento da irregularidade que determinou a imposição de penalidade.

Subseção I

Embargo de Obras

Art. 73. O embargo susta o prosseguimento de intervenção, obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente em sua totalidade ou parcialmente.

Parágrafo único. O embargo será levantado quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 74. Verificando-se infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, um Auto de Embargo para que este, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, regularize a situação.

§ 1º O prazo concedido pode ser prorrogado, por igual período, **uma única vez**, mediante justificativa a ser avaliada pela unidade competente.

§ 2º Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificada no auto de embargo, sem que esta tenha sido cumprida, será lavrado o Auto de Multa.

§ 3º O não cumprimento do Auto de Embargo, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de valor igual ao do auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para restabelecimento da disposição legal violada.

Art. 75. Será expedido pelo agente fiscal o devido Auto de Embargo quando constatado:

- I - obra, construção e/ou demolição sem licença ou projeto aprovado;
- II - obra, construção ou demolição executada em desconformidade com o projeto aprovado ou em confronto com a licença concedida;
- III - edificação ou reforma em desacordo com os projetos aprovados;
- IV - ausência de indicação no projeto aprovado de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico;
- V - obra ou construção concluída e habitada sem o necessário Certificado de Conclusão de Obras;
- VI - obra ou construção oferecendo risco, perigo ou começando a ruir;
- VII - início ou realização de parcelamento do solo sem a devida licença;
- VIII - imóvel sem calçada, calçada em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas;
- IX - descumprimento das cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- X - atividades ou intervenções em desacordo com este Código e com as demais legislações e regulamentos pertinentes.

Art. 76. O Auto de Embargo deverá conter as seguintes informações:

- I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;
- II - local, data e horário da autuação;
- III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização;
- IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);
- V - prazo para cumprimento das exigências;
- VI - penalidade a que está sujeita o autuado em caso de não promover a regularização no prazo concedido;
- VII - registro e assinatura do agente fiscal;
- VIII - assinatura do autuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do autuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de embargo e ciente o autuado.

§ 2º Nos casos de ausência do autuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 77. O autuado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar sua impugnação contra a

ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Embargo, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios.

Art. 77. O atuado terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar sua impugnação contra a ação do agente fiscal, contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Embargo, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios.

§ 1º Pelo prazo em que a impugnação estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de aplicação das penalidades.

§ 2º A impugnação será analisada pelo agente fiscal, que decidirá por:

I - Indeferir o requerimento, mantendo o embargo e seus efeitos, quando o auto preencher os requisitos necessários para sua manutenção; ou

II - Deferir o requerimento, anulando o embargo e seus efeitos, quando o auto não preencher os requisitos necessários para sua manutenção, sem prejuízo de eventual nova autuação que se fizer cabível.

§3º Cabe ao atuado acompanhar o resultado de seu requerimento no prazo estabelecido e por meio do sistema indicado pelo órgão municipal.

Subseção II

Multa

Art. 78. O auto de multa é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra o qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Parágrafo único. As multas serão fixadas em Unidade Padrão Municipal - UPM e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 79. As multas variarão de dez vezes (10) do valor da Unidade Padrão Municipal (UPM) à quinhentas e vinte vezes (520) o valor da Unidade Padrão Municipal (UPM), conforme estabelecido na relação abaixo:

I - Ao Autor do Projeto - AP, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto: 10 UPM.

II - Ao Proprietário - PROP e ao Responsável Técnico - RT, por omitir nos projetos a existência de áreas de preservação permanente, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel ou corpo hídrico, ou ainda de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno: 30 UPM e a cassação da(s) Licença(s) emitida(s).

III - Ao PROP e ao RT, por executar obras ou demolições, sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou licença, desprezados os números decimais:

a) Até 100,00 m²: 10 UPM;

- b) 100,01 a 200,00 m² : 15 UPM;
- c) 200,01 a 300,00 m²: 20 UPM;
- d) 300,01 a 400,00 m²: 25 UPM;
- e) 400,01 m² a 500,00 m²: 30 UPM;
- f) 500,01 a 1.000,00m²: 60 UPM;
- g) 1.000,01 a 2.000,00m²: 120 UPM;
- h) 2.000,01 a 4.000,00m²: 160 UPM;
- i) 4.000,01 a 6.000,00m²: 200 UPM;
- j) 6.000,01 a 8.000,00m²: 240 UPM;
- k) 8.000,01 a 10.000,00m²: 280 UPM;
- l) 10.000,01 a 12.000,00m²: 320 UPM;
- m) 12.000,01 a 14.000,00m²: 360 UPM;
- n) 14.000,01 a 16.000,00m²: 400 UPM;
- o) 16.000,01 a 18.000,00m²: 440 UPM;
- p) 18.000,01 a 20.000,00m²: 480 UPM;
- q) acima de 20.000,01m²: 520 UPM.

IV - Ao PROP, por deixar de adotar as medidas necessárias para cessar o risco ou perigo apontados no embargo, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

V - Ao PROP e ao RT, por desprezar o embargo ou a interdição de obra, de acordo com o disposto no inciso III deste artigo.

VI - Ao PROP, por habitar unidade residencial sem a necessária vistoria de conclusão de obras: 10 UPM.

VII - Ao PROP, no caso de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, por ocupar prédio ou instalação sem a necessária vistoria de conclusão de obras, exceto em casos em que o estabelecimento possua a respectiva licença ou autorização para funcionamento: 10 UPM para cada 100,00m².

VII - Ao PROP, no caso de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, por ocupar prédio ou instalação ~~sem a necessária vistoria de conclusão de obras~~, exceto em casos em que o estabelecimento possua a respectiva licença ou autorização para funcionamento: 10 UPM para cada 100,00m².

Garantir o direito do proprietário à utilização do estabelecimento até que seja feita a vistoria de conclusão de obras. Revisar o artigo como um todo. Estabelecer proporcionalidade pela extensão da calçada. Verificar em qual artigo se encaixa. (Maurício e Marcel)

VIII - Ao PROP e ao RT, por solicitar Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra ou Demolição por via autodeclaratória sem que a obra tenha sido executada ou demolida conforme o projeto aprovado ou a licença concedida: 10 UPM.

IX - Ao PROP e ao RT, por executar muros de arrimo sem a devida licença ou em desacordo com licença obtida, considerando-se a maior altura do muro de arrimo:

a) até 1,00 metro : 10 UPM.

b) acima de 1,01 metros: 10 UPM multiplicado pela maior altura do muro (metro).

X - Ao PROP, por não executar muro de arrimo quando exigido pelo Município: 20 UPM.

XI - Ao PROP, por realizar parcelamento de solo sem as devidas licenças, conforme listado abaixo, considerando o tamanho do lote originário:

a) até 500,00m²: 50 UPM.

b) 501,00m² a 2.000,00m²: 100 UPM.

c) 2.001,00m² a 4.000,00m²: 150 UPM.

d) acima de 4.000,00m²: 200 UPM.

Aumentar o valor da multa, proporcionalidade maior para a progressão de multa. (Guilherme)

XII - Ao PROP, pela inexistência de calçadas, calçadas em mau estado de conservação ou construídas em desacordo com as especificações técnicas: 10 UPM.

XIII - Ao PROP e ao RT, pelo descumprimento de cláusulas pactuadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: 400 UPM.

XIV - Ao infrator ou PROP, pelo descumprimento de outras diretrizes estabelecidas no presente Código: 10 UPM.

~~XIV - Ao infrator ou PROP, pelo descumprimento de outras diretrizes estabelecidas no presente Código: 10 UPM.~~

O item é muito vago (Maurício)

Art. 80. A aplicação de uma multa não impede a aplicação de outra por infringência de quaisquer normas deste regulamento ou da legislação pertinente em vigor.

Definir prazos de regularização e de reincidência de multa, pois está subjetivo. (Guilherme e Marcel)

Art. 81. Quando, apesar da lavratura do auto de multa, subsistir a irregularidade constatada no auto de embargo, caberá a aplicação de multas sucessivas, de valor igual ao de auto de multa inicial, sem prejuízo das providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 82. O pagamento da multa não sanará a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, de acordo com o descrito no Auto de Embargo.

Art. 83. No Auto de Multa deverão constar as seguintes indicações:

I - razão social ou nome do autuado, endereço de correspondência, bem como outros elementos necessários à sua qualificação;

II - local, data e horário da autuação;

III - endereço da obra, contendo os elementos necessários para a sua individualização;

- IV - identificação da(s) irregularidade(s) cometida(s);
- V - dispositivo(s) legal(is) que fundamenta(m) a infração;
- VI - identificação do valor da penalidade imposta;
- VII - prazo para apresentação de defesa administrativa;
- VIII - registro e assinatura do agente fiscal;
- IX - assinatura do autuado ou a informação de sua recusa ou ausência.

§ 1º Nos casos em que houver recusa do autuado em assinar o auto lavrado, consignar-se-á expressamente a recusa no respectivo auto, considerando-se entregue o auto de multa e ciente o autuado.

§ 2º Nos casos de ausência do autuado no local dos fatos, o auto será encaminhado por correspondência com aviso de recebimento e, caso não recebidos, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, presumindo-se cientificado 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Subseção III

Da Interdição e /ou Demolição

Art. 84. A interdição poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do autuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

Substituir desídia por não atendimento nos prazos estabelecidos. (Guilherme)

Art. 85. A demolição parcial ou total poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, quando houver desídia do autuado em promover a regularização da situação da obra ou edificação, deixando de atender as determinações expedidas pela autoridade competente.

Substituir desídia por não atendimento nos prazos estabelecidos. (Guilherme)

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º Correrão por conta do autuado as despesas decorrentes da demolição realizada pelo Município.

Art. 86. Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria Geral do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Subseção IV

Cassação das licenças

Art. 87. Poderão ser cassadas as licenças:

- I – concedidas erroneamente;

Abrir processo legal justificando a cassação, para verificar se a licença concedida é errônea ou não. (Mauricio)

II – em que o interessado esteja extrapolando os limites estabelecidos;

III – que não tenham suas condicionantes cumpridas;

IV – que violem qualquer dispositivo legal;

V – nos casos de omissão ou falta de informações relevantes por parte do interessado para a emissão da licença;

VI – na superveniência de fatos que possam causar graves riscos à segurança.

§1º Compete à autoridade responsável aplicar a cassação imediata da licença considerando o caso, sua gravidade e o impacto causado.

§2º Cassada a licença, o interessado poderá dar início a procedimento visando à obtenção de nova licença atendendo os requisitos legais e regulamentares.

§3º Responsabilizar a autoridade competente pela emissão das licenças concedidas erroneamente. (Dirk)

Melhorar a identificação da autoridade responsável. (Marcel)

CAPÍTULO VII

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 88. São princípios básicos do Processo Administrativo de Obras a legalidade, a finalidade, a motivação, a razoabilidade, a proporcionalidade, a moralidade, o formalismo moderado, a publicidade, o contraditório, a ampla defesa, a segurança jurídica, o interesse público, a impessoalidade, a boa-fé e a eficiência.

Art. 89. As infrações serão apuradas pela Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras, em procedimento administrativo próprio, iniciado com a lavratura do Auto de Multa, observado o rito e prazos estabelecidos nesta Lei e assegurado o direito de ampla defesa e do contraditório.

Art. 90. Para fins de instauração do Processo Administrativo de Obras, a fiscalização deverá encaminhar à Unidade Gestora do Processo os respectivos autos e os documentos relacionados, indispensáveis para a apuração dos fatos.

Art. 91. Os atos do Processo Administrativo de Obras independem de forma determinada, senão quando a lei expressamente a exigir.

Parágrafo único. Os atos do processo devem conter a data de sua realização e a assinatura do responsável.

Art. 92. As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

SEÇÃO I

DA DEFESA E DO JULGAMENTO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 93. O Autuado poderá apresentar defesa, pessoalmente ou por intermédio de Procurador, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da ciência da autuação.

§ 1º A defesa conterà obrigatoriamente, sob pena de indeferimento:

I – qualificação do Autuado, contendo nome completo ou razão social, número de inscrição no CPF ou CNPJ, cópia do documento oficial ou do contrato social, conforme o caso;

II - endereço eletrônico para intimação;

III – se representado, conterà a qualificação do Procurador, cópia do documento oficial e do instrumento da procuração;

IV – alegações de fato e de direito, com a apresentação de provas que o Autuado entender pertinentes; e

V – o pedido.

§ 2º É de responsabilidade do Autuado e de seu representante manter o endereço de intimação atualizado, caso contrário, as intimações enviadas para o endereço eletrônico indicado serão consideradas válidas.

§ 3º Pelo prazo em que a defesa estiver aguardando análise, serão suspensos os prazos de cobrança da multa imposta.

Art. 94. Uma vez decorrido o prazo, sem que tenha sido apresentada defesa, o processo será imediatamente encaminhado à Secretaria da Fazenda para cobrança do débito.

Proceder análise da atuação, antes de encaminhar à Secretaria da Fazenda (Pedro e Dolores)

Art. 95. O Autuado deverá apresentar na defesa todas as provas que julgar necessárias para corroborar com suas alegações.

§1º As despesas decorrentes da produção das provas correrão às expensas do Autuado.

§2º A documentação apresentada pelo Autuado deve atender à legislação e as normativas pertinentes, sob pena de não conhecimento.

§3º Os documentos técnicos deverão ser elaborados por profissional habilitado, contendo o devido vínculo de responsabilidade técnica.

Art. 96. Instruído o processo para análise, o Secretário Municipal lavrará decisão, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando pela manutenção ou anulação da multa imposta.

Parágrafo único. A autoridade administrativa poderá realizar as diligências que entender necessárias para o esclarecimento dos fatos.

Art. 97. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

I – número do Processo Administrativo;

II – número do Auto de Multa;

III – nome do Autuado ou Razão Social;

IV – resumo da decisão proferida.

Art. 98. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;

II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

SEÇÃO II

DO RECURSO E DO JULGAMENTO DE SEGUNDA INSTÂNCIA ADMINISTRATIVA

Art. 99. Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Prefeito Municipal, em um prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do recebimento da decisão.

Decisão colegiada de câmara recursal ao invés de ser uma decisão do Prefeito Municipal. (Maurício)

§ 1º Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior.

§ 2º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 100. Será publicado no Diário Oficial do Município o extrato do julgamento, contendo no mínimo:

I – número do Processo Administrativo;

II – número do Auto de Multa;

III – nome do Autuado ou Razão Social;

IV – resumo da decisão proferida.

Art. 101. Após julgamento de segunda instância administrativa os autos processuais serão devolvidos à primeira instância administrativa para execução da decisão.

Art. 102. O Autuado será cientificado do julgamento do processo administrativo:

I – pelo endereço eletrônico informado no momento da apresentação da defesa, considerando o autuado ciente 5 (cinco) dias úteis após o envio da correspondência eletrônica;

II – por outros meios admitidos pela legislação em vigor.

Parágrafo único. Caso o Autuado não seja localizado ou esteja em local incerto e não sabido, a notificação se dará por edital, publicado uma única vez pela imprensa oficial do Município, considerando-se efetuada a notificação 5 (cinco) dias úteis após a publicação.

Art. 103. A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa.

SEÇÃO III EXECUÇÃO DA DECISÃO

Art. 104. Subsistindo a multa imposta, o Autuado deverá efetuar o pagamento do valor devido, voluntariamente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§1º O valor da multa será convertido de Unidade Padrão Municipal - UPM, para a moeda corrente, considerando o mês da lavratura do Auto de Multa.

§2º Decorrido o prazo sem que haja pagamento, o débito será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa do Município, que ficará responsável pela cobrança e demais procedimentos referentes aos débitos.

SEÇÃO IV TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 105. Terão prioridade na tramitação, em qualquer órgão ou instância administrativa, os Processos Administrativos de Obras em que figure como Autuado pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, ou portadora de deficiência, física ou mental, desde que requerido por escrito e fazendo prova de sua condição.

§1º A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade competente, que determinará as providências a serem cumpridas.

§2º Deferida a prioridade, os autos processuais receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.

SEÇÃO V UNIDADE GESTORA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE OBRAS

Art. 106. Compete à Unidade Gestora do Processo Administrativo de Obras:

I – instaurar o Processo Administrativo de Obras após o recebimento da documentação relacionada à infração;

II – gerenciar a tramitação dos Processos Administrativos de Obras;

III – solicitar às demais Unidades ou Secretarias informações ou documentos visando à instrução dos processos;

IV – encaminhar os Recursos Administrativos para apreciação e julgamento pelo Prefeito Municipal;

V – emitir pareceres jurídicos e documentos afins no âmbito dos Processos Administrativos de

Obras;

VI – deferir ou indeferir requerimentos intermediários no âmbito do Processo Administrativo de Obras.

CAPÍTULO VIII DO ACESSO À INFORMAÇÃO

Art. 107. Após o trânsito em julgado do processo administrativo, qualquer interessado, mediante requerimento específico, poderá ter acesso aos processos e informações de que tratam esta Lei, nos termos da legislação federal de acesso à informação.

§ 1º Antes do trânsito em julgado do processo administrativo, apenas as partes e procuradores, assim como autoridades judiciais, policiais e o Ministério Público, mediante requerimento formal, poderão ter acesso aos autos, devendo tais informações serem tratadas como reservadas, na forma da legislação vigente.

§2º O interessado poderá requerer cópias do processo ou de documentos constantes neste, mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

§3º Nos casos em que for necessário o desarquivamento de quaisquer processos administrativos, este será realizado mediante requerimento formal e recolhimento de valor correspondente ao ressarcimento dos recursos despendidos para o seu fornecimento, observadas as normas e tabelas específicas fixadas pelo órgão competente.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 108. Quando não expressamente definido de forma diversa, os prazos mencionados no presente Código correm ininterruptamente.

Art. 109. Aplicam-se, subsidiariamente a este Código, o disposto no Código de Posturas e na legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 110. Ficam revogados os seguintes dispositivos:

I - a Lei nº 667, de 08 de maio de 1964;

II - a Lei Complementar nº 202, de 17 de abril de 2006;

Não revogar (Guilherme)

III - os §§1º a 3º do artigo 87 da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017;

IV - integralmente a Seção VI, englobando os artigos 64 a 71, bem como os artigos 90, 101, 156 e 157, da Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000.



Art. 111. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Discutir sobre disponibilidade de vagas para estacionamento em comércios. (Antonio)

Incluir prazos prescricionais dentro desta lei e também prazo processual. (Pedro)

Verificar código municipal do empreendedor, pois deve estabelecer esses prazos. (Marcel)