

**ATA DA REUNIÃO Nº 60
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
- CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2013/2016**

EXTRAORDINÁRIA

Joinville, 9 de dezembro de 2015

1 No nono dia do mês de dezembro de dois mil e quinze, às dezenove horas, no Plenarinho da Câmara
2 de Vereadores de Joinville, à Avenida Hermann August Lepper, 1.100, Bairro Saguçu, em Joinville,
3 Santa Catarina, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, Vladimir
4 Tavares Constante, no uso de suas atribuições legais, e conforme deliberado pela Plenária na reunião
5 realizada no dia dois de dezembro deste ano, os integrantes do Conselho Municipal de
6 Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato 2013-2016, reuniram-se em caráter
7 extraordinário para tratar da seguinte ordem do dia: 1) Leitura do Edital de Convocação; 2) Aprovação
8 da ata da reunião de 02/12/2015; 3) Novo Código de Obras – Edição 2015. O Presidente do Conselho
9 da Cidade, Vladimir Tavares Constante, deu início à reunião, o Secretário Executivo, Claiton Dionizio
10 Breis, fez a leitura do Edital de Convocação, e a ata da última reunião foi submetida à Plenária e
11 aprovada por unanimidade. Em seguida, Vladimir teceu alguns comentários sobre o Código de Obras
12 de Joinville, ressaltando que se trata de lei muito antiga, de mil novecentos e sessenta e quatro, e
13 que está muito desatualizada, pois a tecnologia evoluiu bastante nesse meio tempo. Em seguida, o
14 Presidente convidou o Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente
15 Natural e Construído, responsável pela análise da minuta do novo Código de Obras – Edição 2015,
16 que apresentou à Plenária o Relatório com o Parecer da Câmara e as sugestões de alteração da
17 minuta, conforme Anexo III desta ata. Registramos que antes da reunião foi enviada aos conselheiros
18 a minuta da lei com as alterações sugeridas pela Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e
19 Construído em destaque, conforme Anexo IV desta ata. Ato contínuo o Presidente Vladimir convidou o
20 Secretário do Meio Ambiente, senhor Juarez Tirelli Gomes dos Santos, para falar um pouco sobre
21 essa lei e a sua importância para o município. No uso da palavra, o Juarez Tirelli comentou que é
22 inconcebível que o município tenha uma lei de obras de cinquenta e um anos de idade, pois muitas
23 coisas mudaram nesse tempo. Tirelli falou que a Secretaria do Meio ambiente é responsável por esse
24 projeto de lei, e disse que uma equipe multidisciplinar trabalhou aproximadamente quatro meses, com
25 reuniões semanais, para elaborar uma minuta de lei que pudesse ser apresentada ao Conselho da
26 Cidade. Por fim, pediu aos conselheiros que alterem a minuta no que considerarem necessário para a
27 melhoria da lei, mas que a analisem e aprovem, de forma que Joinville possa ter um código de obras
28 atual, que considere as técnicas construtivas que temos hoje em dia. Logo a palavra foi aberta, e os
29 conselheiros teceram comentários sobre a importância desse projeto de lei, e houve sugestões de
30 que fosse feita votação sobre o tema ainda nesta reunião. O Presidente Vladimir explicou que, se o
31 Relatório da Câmara for aprovado, a minuta da lei será encaminhada para análise da Procuradoria-
32 Geral do Município, e que o Poder Executivo fará os trâmites legais para encaminhar esse projeto de
33 lei à Câmara de Vereadores de Joinville o mais breve possível. Vladimir agradeceu a participação dos
34 conselheiros que analisaram essa lei, e ressaltou que isso contribuiu para a construção desse novo
35 Código de Obras. Assim sendo, o Presidente submeteu à Plenária a aprovação do Parecer da
36 Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído. Em votação, houve
37 dois votos contrários e uma abstenção, e o Parecer da Câmara Comunitária de Qualificação do
38 Ambiente Natural e Construído sobre a minuta do novo Código de Obras – Edição 2015 foi aprovado
39 por maioria dos presentes. O Secretário Tirelli fez novamente uso da palavra, e agradeceu, na
40 qualidade de Secretário do Meio Ambiente, pelo posicionamento do Conselho da Cidade sobre esse
41 tema. Disse ainda que, se não é possível agradar aos ambientalistas e aos construtores, estamos no
42 caminho correto, pois há equilíbrio. Tirelli comunicou seu desligamento do Poder Público municipal na

43 próxima semana, a seu pedido, e disse que o resultado desta reunião foi um grande presente que
44 levará nesse fim de mandato. O Presidente Vladimir Tavares Constante, então, deu por encerrada a
45 reunião, às dezenove horas e cinquenta minutos, e desejou a todos os conselheiros um Feliz Natal e
46 Próspero Ano Novo, agradecendo a todos por destinar seu tempo, de forma voluntária, para tratar de
47 assuntos tão importantes para a cidade de Joinville. Nada mais a tratar, registramos que o *quorum* foi
48 verificado durante todo o período da reunião, que o registro de presença e as justificativas de
49 ausência constam no Anexo I desta ata, e que as substituições constam no Anexo II. Eu, Patrícia
50 Rathunde Santos, Assessora Técnica do Conselho da Cidade, elaborei esta ata, que vai assinada
51 pelo Presidente do Conselho da Cidade, pelo Secretário Executivo e por mim. Joinville, nove de
52 dezembro de dois mil e quinze.

Vladimir Tavares Constante
Presidente do Conselho da Cidade

Clailton Dionizio Breis
Secretário Executivo

Patrícia Rathunde Santos
Assessora Técnica

ANEXO I

1



Conselho da Cidade



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE - MANDATO 2013 - 2015

Reunião 60 – Joinville, 9 de dezembro de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores – Extraordinária

ANEXO I - REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

| 1. MOVIMENTOS POPULARES | | | | |
|-------------------------|-------|------------------------------|---------------------|--|
| | Ordem | Conselheiro | Registro | Entidade |
| 1 | 1 | Aldori Luis | Presente | Associação dos Cavaleiros de Joinville e Região Norte e Nordeste de SC |
| 2 | 2 | Amilton Cesar Teixeira | Presente | Associação de Moradores do Floresta |
| 3 | 3 | André Pagel Eidelwein | Justificou ausência | Associação Movimento Pedala Joinville |
| 4 | 4 | Antonio Manoel de Oliveira | Presente | Associação de Moradores Florescer |
| 5 | 5 | Arno Ernesto Kumlehn | Justificou ausência | Associação de Amigos e Moradores do Bairro América - Amaba |
| 6 | 6 | Gilberto Augusto Krause | Justificou ausência | Associação de Moradores da Estrada da Ilha - Amei |
| 7 | 7 | Gustavo Gohr | Justificou ausência | Associação de Moradores São Marcos |
| 8 | 8 | Josafá Souza Távora | Presente | Associação de Moradores da Área Central de Pirabeiraba - Amacep |
| 9 | 9 | José Ailton Machado | Justificou ausência | APP da Escola de Educação Básica Francisco Eberhardt |
| 10 | 10 | Luiz Bernardo | Justificou ausência | Associação de Moradores Chico Mendes |
| 11 | 11 | Olavio José David | Justificou ausência | Associação de Moradores do Entorno Leste do Boa Vista - Amorreste |
| 12 | 12 | Oli Antonio Cardoso Pinto | Presente | Associação de Moradores e Amigos do Jardim Iriuri |
| 13 | 13 | Oswaldo Bittelbrunn Filho | Presente | Associação Moradores do Bairro Guanabara |
| 14 | 14 | Reinaldo Pschaeidt Gonçalves | Presente | Conselho de Associações de Moradores do Município de Joinville - Comam |
| 15 | 15 | Sergio Duprat Carmo | Presente | Observatório Social de Joinville |
| 16 | 16 | Thiago Rodrigues | Justificou ausência | Associação de Moradores do Conjunto Residencial Castelo Branco |
| 17 | 17 | Osmar Felício | | Associação de Moradores Palmeirinhas do Parque Residencial Guaira |
| 18 | 18 | Juarez Ladislau da Silva | | Clube de Mães Fazer Não Esperar Acontecer da Lagoinha |

| 2. ENTIDADES EMPRESARIAIS | | | | |
|---------------------------|-------|---------------------------------|---------------------|---|
| | Ordem | Conselheiro | Registro | Entidade |
| 1 | 1 | Álvaro Cauduro de Oliveira | Justificou ausência | CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville |
| 2 | 2 | Christiane Schramm Guisso | Justificou ausência | AJORPEME |
| 3 | 3 | Fabício Roberto Pereira | Presente | ACJ - Associação Empresarial de Joinville |
| 4 | 4 | Francisco Mauricio Jauregui Paz | Presente | Sindicato da Indústria da Construção Civil de Joinville |
| 5 | 5 | Anagê Alves da Silva | Justificou ausência | SECOVI NORTE-SC |
| 6 | 6 | Mario Eugênio Boehm | Presente | ALOJ - Associação de Loteadores de Joinville |
| 7 | 7 | Jaime Raitz | Justificou ausência | Sindicato Patronal Indústria Mecânica de Joinville e Região - SINDIMEC |
| 8 | 8 | Alex Albert Breier | | Sindicato das Empresas de Transp. de Cargas e Oper. Logísticas de Joinville |

| 3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES | | | | |
|---|-------|---------------------|---------------------|--|
| | Ordem | Conselheiro | Registro | Entidade |
| 1 | 1 | Jean Pierre Lombard | Presente | Sindicato dos Trabalhadores em Imobiliária e Condomínios de Joinville e Região |
| 2 | 2 | Nelson Holz | Justificou ausência | Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Joinville |

| 4. ENTIDADES PROFISSIONAIS | | | | |
|----------------------------|-------|--------------------------------|---------------------|--|
| | Ordem | Conselheiro | Registro | Entidade |
| 1 | 1 | Franklin Horácio Urresta Orbes | Justificou ausência | IAB - Núcleo Joinville |
| 2 | 2 | Leonardo Henrique Dantas | Justificou ausência | CAU/SC - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina |
| 3 | 3 | Nathanael Rocha | | OAB Subseção Joinville |
| 4 | 4 | Renério Elias Leite Neto | Justificou ausência | AJEI - Associação Joinvilense de Engenheiros Civis |
| 5 | 5 | Gilda Nessler | Justificou ausência | CRASC |

2



Conselho da Cidade



Reunião 60 – Joinville, 9 de dezembro de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores – Extraordinária

ANEXO I - REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

| 5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA | | | | |
|---------------------------------------|-----------|------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| | Class. | Conselheiro | Registro | Entidade |
| 1 | TITULARES | 1 Luis Fernando Peres Calil | Justificou ausência | UFSC |
| 2 | | 2 Marcio Metzner | Justificou ausência | UDESC-Joinville |
| 3 | | 3 Mário Oswaldo Campos Mancini | Justificou ausência | Colégio dos Santos Anjos |
| 4 | | 4 Therezinha Maria Novais Oliveira | Justificou ausência | UNIVILLE/FURJ |

| 6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS | | | | |
|------------------------------------|-----------|--------------------------------|---------------------|---|
| | Class. | Conselheiro | Registro | Entidade |
| 1 | TITULARES | 1 Gilmar Mello de Azevedo | Presente | Instituto Para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville |
| 2 | | 2 Roni Goulart Nunes | Justificou ausência | Instituto Ajorpeme |
| 3 | SUPLENTE | 3 Lenin Hugo German Erazo Peña | Presente | IDS - Instituto de Desenvolvimento Sustentável |
| 4 | | 4 Gert Roland Fischer | Justificou ausência | Aprema - SC |

| PODER PÚBLICO | | | | |
|---------------|-----------|----------------------------------|---------------------|---|
| | Ordem | Conselheiro | Registro | Órgão |
| 1 | TITULARES | 1 Braúlio César da Rocha Barbosa | Justificou ausência | SH - Secretaria de Habitação |
| 2 | | 2 Carla Cristina Pereira | Presente | SAP – Secretaria de Administração e Planejamento |
| 3 | | 3 Divaldo Marcon | Presente | SH - Secretaria de Habitação |
| 4 | | 4 Eduardo Gineste Schroeder | Presente | Fundação Ippuj |
| 5 | | 5 Fernando Krelling | Justificou ausência | Felej - Fundação de Esportes, Lazer e Eventos de Joinville |
| 6 | | 6 Gilberto de Souza Leal Júnior | Justificou ausência | Fundamas - Fundação Municipal Albano Schmidt |
| 7 | | 7 Gilberto Lessa dos Santos | Presente | Fundação Ippuj |
| 8 | | 8 Gilson Perozin | Justificou ausência | Fundação Ippuj |
| 9 | | 9 Jalmei José Duarte | Justificou ausência | Companhia Águas de Joinville |
| 10 | | 10 João Luiz Sdrigotti | Presente | Subprefeitura Regional Centro Norte (Costa e Silva) |
| 11 | | 11 José Luiz Teodoro | Presente | Sema - Secretaria do Meio Ambiente |
| 12 | | 12 Marco Aurélio Braga Rodrigues | Justificou ausência | Secom - Secretaria de Comunicação |
| 13 | | 13 Miguel Angelo Bertolini | Justificou ausência | SAP – Secretaria de Administração e Planejamento |
| 14 | | 14 Osmar Leon Silvi Jr. | Presente | Fundação Ippuj |
| 15 | | 15 Osmari Fritz | Justificou ausência | Subprefeitura Regional Sul (Boehmerwald) |
| 16 | | 16 Roque Antonio Mattei | Justificou ausência | SE - Secretaria de Educação |
| 17 | | 17 Ruben Neermann | Justificou ausência | Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana |
| 18 | | 18 Valério Schiochet | Presente | F25 Julho - Fundação Municipal de Desenvolvimento Rural 25 de Julho |
| 19 | | 19 Vânio Lester Kuntze | Presente | Fundação Ippuj |
| 20 | | 20 Vladimir Tavares Constante | Presente | Fundação Ippuj |
| 21 | SUPLENTE | 21 Agnes Schwartz | Justificou ausência | FCJ - Fundação Cultural de Joinville |
| 22 | | 22 Eduardo Bartniak Filho | Presente | Detrans - Departamento de Trânsito de Joinville |
| 23 | | 23 Luiz Algemiro Cubas Guimarães | Justificou ausência | Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana |
| 24 | | 24 Luiz Antônio Luz Constante | Presente | Fundação Ippuj |
| 25 | | 25 Maria José Lara Fettback | Justificou ausência | GVP - Gabinete do Vice-Prefeito |
| 26 | | 26 Murilo Teixeira Carvalho | Justificou ausência | Fundação Ippuj |
| 27 | | 27 Rosane Bonessi Dias | Justificou ausência | SGP - Secretaria de Gestão de Pessoas |

ANEXO II



Conselho da Cidade



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" MANDATO 2013/2016

Reunião 60 – Joinville, 9 de dezembro de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores – Extraordinária

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

| 2. ENTIDADES EMPRESARIAIS | |
|----------------------------|---------------------|
| Conselheiro | Substituído por: |
| Álvaro Cauduro de Oliveira | Mário Eugênio Boehm |

| 6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS | |
|------------------------------------|---------------------|
| Conselheiro | Substituído por: |
| Álvaro Cauduro de Oliveira | Mário Eugênio Boehm |

| 7. PODER PÚBLICO | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Conselheiro | Substituído por: |
| Bráulio César da Rocha Barbosa | Luiz Antônio Luz Constante |
| Gilson Perozin | Eduardo Bartniak Filho |

ANEXO III

RELATÓRIO DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS – EDIÇÃO 2015

PARECER Nº 002/2015

ASSUNTO:

Minuta do Projeto de Lei do Código Orientativo de Projetos e Obras do município de Joinville

OBJETIVO DO PROJETO DE LEI:

O Projeto de Lei tem por objetivo estabelece normas e procedimentos para aprovação de projetos e execução das obras e instalações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para essas iniciativas de transformação sobre o território municipal

RELATÓRIO:

Os membros da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído produziram quatro reuniões abertas a todos os conselheiros do Conselho da Cidade de Joinville, sendo uma reunião de apresentação da estrutura, conceitos e objetivos, realizada por técnicos da Secretaria de Meio Ambiente – SEMA, e tres reuniões para análise e discussão da Minuta do Projeto de Lei.

Este relatório tem como objetivo registrar as impressões da Câmara sobre o projeto de lei em tela e recomendar alterações que possibilitem uma melhor compreensão de sua redação e/ou a garantia de sua aplicabilidade, com o intuito de subsidiar a plenária do Conselho da Cidade de Joinville na sua avaliação final sobre o tema.

As alterações de redação propostas, com o objetivo de facilitar a comporeenção dos artigos, seguem destacados na minuta em anexo, e as recomendações que alteram o escopo da minuta são listadas a seguir:

1. Alterar de 100m² para 80 m² a obrigatoriedade de apresentar um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação para as liberações de toldos e residências unifamiliares em madeira, alinhando a minuta de projeto de lei às orientações do CREA;
2. Suprimir o Art. 10º,
3. Acrescentar nas placas de identificação a obrigatoriedade de constar o número do Alvará de Construção.
4. A Câmara não entrou em acordo sobre como caracterizar o início de uma obra. Foi informado aos presentes que os Códigos de Obras de Londrina, Porto Alegre e Rio de Janeiro caracterizam o início de uma obra como a conclusão da execusão das fundações.
5. Garantir que o projeto aprovado seja válido enquanto não houver alteração da legislação pertinente, e, em caso de alteração na legislação, que o projeto aprovado seja válido por seis meses a contar da vigência na nova lei.
6. Acrescentar destinação autorizando restauro de imóvel integrante do inventário do patrimônio histórico. para o alvará de construção
7. Alterar de 100m² para 80m² a area máxima da Licença Simplificada para toldos e residencias unifamiliares em madeira.
8. Alterar de 6 para 12 meses, prorrogáveis por mais 12 meses o prazo para início das obras após a emissão do Alvará de Construção;

9. Suprimir o Art. 31
10. Acrescentar o Alvará de construção e suprimir as eventuais notificações, da lista de documentos exigidos no local da obra.
11. Acrescentar que para construções com mais de 300m² de área construída e/ou acima de 3 metros de altura do pé direito, será necessária a apresentação de documento de responsabilidade técnica para a demolição emitido pelo respectivo conselho de classe.
12. Reavaliar o conceito de obra inacabada.
13. Ampliar para 12 meses o prazo para dar andamento ao processo, no caso de obras vistoriadas e não licenciadas;
14. Acrescentar que a circulação de pedestres, no caso de instalação de tapumes e/ou andaimes junto a passeio ou logradouro público, não deverá ser inferior a 1,20 m.
15. Acrescentar que a área interna ao tapume poderá ser utilizada para fins de canteiro de obras e depósito de materiais;
16. Acrescentar que em obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, os andaimes e tapumes que estiverem sobre a calçada pública deverão ser retirados pelo proprietário e recolocados no alinhamento predial;
17. Acrescentar que em toldos descontínuos instalados em frente a aberturas , poderão ter a cota reduzida a altura da própria abertura, não inferior a 2,00 metros;
18. Suprimir os incisos VII, VIII, IX e X do §2º do Art. 46;
19. Acrescentar que os muros frontais deverão garantir um mínimo 50% de permeabilidade visual.
20. Acrescentar que será permitido o rebaixo do pé direito com a utilização de elementos de materiais decorativos e elementos de acabamento sem fins estruturais, e que nos compartimentos de utilização especial não será exigido pé direito mínimo.
21. Acrescentar que em situações tecnicamente justificadas, o atendimento reduzido a acessibilidade plena poderá ser tolerado.

Em função do prazo estipulado pela plenária do Conselho da Cidade, não foram lidos nas reuniões da Câmara os artigos 56 a 129. Foi acordado que para os artigos restantes, os conselheiros enviariam e-mail com as sugestões referentes aos artigos restantes. Apenas o conselheiro Francisco Maurício Jauregui encaminhou sugestões, porém, não compareceu a reunião para defender suas proposições.

Segue abaixo as alterações sugeridas pelo conselheiro Jauregui discutidas na última reunião da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído:

22. No Art. 59 fica obrigatório o uso de elevadores para edifícios com mais de 12 metros de altura. Para Os edifícios com altura descendente inferior a 12 metros deverão prever o espaço e a infraestrutura para a instalação futura de elevador ou plataforma elevatória.
23. No Art. 63 foi acatada pela Câmara a sugestão de supressão dos §1º e §2º, sendo que a Câmara não entrou em acordo sobre a proposta de ampliação do percentual da testada de 30% para 60%.
24. A proposta de supressão integral do Art. 64 não foi discutida em função da ausência do proponente.
25. A proposta de discussão do Art. 65 não foi realizada em função da ausência do proponente

26. A proposta de inclusão de parágrafo único no Art. 70 informando que nos mezaninos comerciais, industriais ou de prestação de serviços que tenham estrutura autônoma, reversível e independente da estrutura do prédio e ainda, estejam destinados a operacionalização da atividade autorizada para o prédio, estarão isentos de atender ao art. 53 e art. 70, foi discutida e acordado na inclusão parcial do texto, excluindo-se o art. 70 do texto original proposto.
27. A proposta de inclusão do termo “não exclusivo” no caput do art.73 foi acatada, bem como a inclusão do termo “que contenha compartimento de permanência prolongada” em seu parágrafo único.
28. Foi acatada a proposta de supressão do termo “e/ou afastamento” do §2º do Art. 74.
29. A maioria presente na reunião da Câmara não acatou a proposta de supressão do inciso III do Art. 91, que permite o embargo de obras que não indicarem no projeto aprovado áreas de APP, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel e corpo hídrico.
30. A Câmara acatou a proposta de inclusão do nome do responsável técnico, quando houver, nas informações contidas no auto de embargo, conforme descreve o Art. 96.
31. A maioria presente na reunião da Câmara não acatou a proposta de supressão do Art. 108, que trata das omissões ou incorreções de autos.
32. O Conselheiro Maurício Jauregui solicitou maiores explicações sobre o Art. 110, porém como não encontrava-se presente à reunião, para que pudesse discorrer sobre suas dúvidas, a proposta não foi discutida.

Joinville, 9 de dezembro de 2015

Eduardo Gineste Schroeder
Relator da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e
Construído

Osmar Leon Silivi Jr
Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

IMPORTANTE: Após aprovado pela Câmara, este material será arquivado na Secretaria Executiva do Conselho da Cidade

ANEXO IV

Minuta do novo Código de Obras – Edição 2015 (Anexo do Parecer da Câmara, com destaques)

MINUTA SEMA

MINUTA

LEI COMPLEMENTAR Nº ...

Institui, o Código Orientativo de Projetos e Obras do município de Joinville.

O Prefeito de Joinville, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente Lei Complementar:

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 e demolições; estatui as necessárias relações jurídicas entre o Poder Público e os Municípios, visando a disciplinar o uso dos direitos individuais e do bem estar geral.

Art. 2º - O Código Orientativo de Projetos e Obras do Município de Joinville estabelece normas e procedimentos para aprovação de projetos e execução das obras e instalações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para essas iniciativas de transformação sobre o território municipal.

§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. Integram este Código:

- I - o Anexo I - Glossário, Definições e Termos Técnicos.
- II - o Anexo II - Croquis explicativos do artigo 66.

Art. 3º - Toda obra licenciada no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação, registrados no órgão profissional competente, responsável pela fiscalização da habilitação e do exercício da profissão nos ramos da engenharia e arquitetura.

§1º - A responsabilidade pela autoria do projeto e pela execução da obra pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

§2º - Compete ao autor do projeto e/ou responsável técnico da obra interagir junto ao Poder Público Municipal para fins de licenciamento e da regularização das obras em geral, podendo transferir a responsabilidade do trâmite burocrático à pessoa habilitada.

§3º - Excluem-se do caput deste artigo a obrigatoriedade de apresentar um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação para as liberações de toldo até **100m² 80m²** e **residências unifamiliares em madeira até 80m²**, desde que construídas em um único pavimento e as demolições. **Ver crea – legalidade – A não apresentação do projeto não significa que não haverá o alvará de construção**

Art. 4º - As disposições contidas neste Código serão utilizadas complementarmente aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal e integradas aos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, especialmente às leis municipais de parcelamento, ocupação e usos do solo, bem como àquelas

disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas ou da proteção dos patrimônios natural, histórico, material ou cultural, às Normas Técnicas Brasileiras, em especial a ABNT BR 15575/2013 ou normas que a sucederem, e às legislações federal e estadual pertinentes.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverão construir, implantar e usar os espaços mantendo-os saudáveis, ambientalmente corretos e seguros, trazendo qualidade de vida crescente à cidade e evitando desperdício ou ônus para vizinhos e a sociedade em geral.

Art. 5º - A aprovação de projetos para construir e o licenciamento da respectiva obra junto ao Poder Público Municipal serão condicionados exclusivamente 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, recaindo a responsabilidade civil pelas mesmas sobre o titular, o autor do projeto e/ou o responsável técnico legal pela execução da construção.

Art.6º - 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 da certidão de conclusão de obra e/ou do alvará de localização e funcionamento, quando do não atendimento à lei urbanística ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Poder Público Municipal ou disposições legais; **colocar no item referente a competência e responsabilidades**

Art. 7º - A fim de promover o atendimento aos índices urbanísticos e os padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras no Município deverão atender às leis urbanísticas e ambientais, ficando a cargo do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que serve, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções, segundo as seguintes diretrizes gerais:

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - condições de acessibilidade, circulação e utilização – pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida – nas edificações em geral, em especial nos espaços 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.

CAPÍTULO II

Direitos e Responsabilidades

SEÇÃO I

Competências e responsabilidade do Poder Executivo Municipal

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, na sequência, fiscalizar a 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, interagir junto a órgão especializado nessas esferas de governo, para que deem parecer e respaldem 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.

Art. 9º - O órgão municipal competente para o licenciamento das obras de que trata este Código poderá solicitar à parte interessada, a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, de uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos, de tal porte ou natureza que sejam capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

Parágrafo único. No que couber, os empreendimentos de significativo impacto e interferência na estrutura urbana, ficam sujeitos ao disposto na Lei Complementar nº 336/2011 - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança- EIV ou lei que a substitua.

~~Art. 10º - O Poder Executivo Municipal assegurará o acesso à legislação urbanística e edilícia municipal pertinente ao uso e à ocupação do solo.~~

~~Parágrafo único. A aprovação de projeto para implantar obra e a emissão da licença para executar a mesma não implica na responsabilidade do Município quanto à regularidade na execução da obra, de seus usos, efeitos ou danos, salvo nos casos previstos em Lei.~~

SEÇÃO II

Competências e Responsabilidades do Titular da Licença

Art. 11 - A licença para construção e a certidão de vistoria e conclusão de obras – CVCO serão outorgadas ao titular do direito de construir desde que se verifique 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 e/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 a atingir ou danificar:

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 e/ou o responsável técnico da obra pelos casos citados no parágrafo anterior, excetuando-se o inciso II, pelo qual responde individualmente.

§4º A posse legal mencionada no §1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil, e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, dentre outros.

SEÇÃO III

Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico da Obra

Art.12 - A elaboração de projetos, o licenciamento ou execução de obras dependem de responsabilização técnica **ou equivalente**, de profissional legalmente habilitado pelo respectivo órgão profissional, ficando este profissional responsável pela perfeição e segurança da obra conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação.

§1º - O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverá atender integralmente a legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§2º - O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couberem, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, pela fiel execução do projeto, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código.

§3º - O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, **dimensões do lote e respectivos recuos e afastamentos** ~~estas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos~~ e eixo de vias públicas de acesso, dentre outras, que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades previstas neste Código no caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

Art. 13 - Além do previsto no artigo anterior, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra ainda responderá:

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

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

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

IV - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:

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.

Parágrafo único. O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra poderá responder individual ou solidariamente com o titular da licença pelos casos citados nos incisos deste artigo.

Art. 14 - É obrigação do Responsável Técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da mesma, em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

I - se pessoa jurídica, nome do proprietário e o endereço da sua sede;

II - nome do Autor do Projeto, com número de registro no respectivo conselho;

III - nome do Responsável Técnico pela execução da obra, com o número de registro no respectivo conselho;

IV - eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais, com legendas.

V - Número do Alvará de Construção.

Art. 15 - Se o Responsável Técnico pela execução de obra já licenciada quiser afastar-se da responsabilidade pela continuidade da mesma, antes ou durante a sua realização, deverá comunicar esse afastamento por escrito ao órgão municipal competente.

§1º - O proprietário da obra deverá apresentar o novo Responsável Técnico pela mesma, o qual deverá anuir, por escrito, com a responsabilidade pela referida obra junto ao órgão municipal competente.

§2º - O profissional que se afasta da Responsabilidade Técnica da obra poderá, juntamente com o profissional que assume a responsabilidade pela continuidade da mesma, fazer comunicação única ao Município, contendo o expresse aceite do segundo quanto à obra e suas condições para perfeita execução, bem como a anuência do proprietário em relação à substituição do profissional.

Art. 16 - É obrigação do Responsável Técnico e/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.

Parágrafo único. As instalações prediais obedecerão também a padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

CAPITULO III PROCESSO DE LICENCIAMENTO SEÇÃO I Aprovação de Projeto

MINUTA

Art. 17 - 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.

Parágrafo único. Para o cumprimento do caput deste artigo é considerada atividade que caracteriza o começo de uma obra o início da execução da estrutura das fundações.

Art. 18 - Para efeitos de aprovação e outorga da Licença de Obras o projeto deverá ser apresentado conforme decreto **municipal regulamentar nº 18250/11 e todos que sucederem**

Fim da Reunião 2 - 24/11/2015

Início da Reunião 3 - 01/12/2015

Art. 19 - Para efeitos de aprovação do projeto, além dos comprovantes de propriedade ou de posse legal do terreno, serão também considerados os seguintes elementos:

I - a área construída da edificação;

II - afastamento das edificações em relação às divisas e aos alinhamentos do terreno, bem como coeficiente de aproveitamento, percentuais de ocupação e permeabilidade e demais parâmetros urbanísticos vigentes;

III - altura das construções **e inserção volumétrica na paisagem urbana**; e

IV - eventual conservação de componentes naturais e culturais já existentes no terreno, advindos de normas específicas.

§1º - Para soma da área construída, nos termos do inciso I deste artigo, deverão ser observadas as disposições da legislação de uso e ocupação do solo.

§2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar as disposições deste artigo e suas aplicações.

Art. 20 - O órgão municipal competente se restringirá a examinar o atendimento da legislação de uso, zoneamento, ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos das edificações para a aprovação do projeto.

§1º - Caberá exclusivamente ao autor do projeto e/ou responsável técnico da obra cumprir as normas edilícias que impliquem na qualidade socioambiental e na segurança dos espaços construídos, devendo esse profissional obrigatoriamente, para fins do licenciamento, anexar no projeto a Anotação de

Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica sobre a obra, registrada junto ao órgão competente que fiscaliza a sua profissão.

§2º - Para análise e aprovação do projeto, o autor deste e/ou responsável técnico da obra deverão encaminhar juntamente com os projetos, o Termo de Responsabilidade Técnica, comprometendo-se ao atendimento das normas técnicas referente ao dimensionamento dos compartimentos da edificação, e que garantam a acessibilidade, salubridade, ergonomia e ventilação adequadas.

§3º - Deverão ser indicadas na planta do lote onde a edificação será implantada todas as áreas de Preservação Permanente – APP, nas formas da lei, ou, que contenham vegetação relevante de acordo com a legislação ambiental vigente, curso ou mina d'água, talvegues, drenos a céu aberto ou tubulação de drenagem.

§4º - Independentemente da apresentação das informações solicitadas no parágrafo anterior, os empreendimentos ficam sujeitos ao enquadramento e obtenção do Licenciamento Ambiental, conforme disposto em legislação específica.

Art. 21 - 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, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

Art. 22 - É facultado ao titular do imóvel, através do autor do projeto, aprovar o projeto sem direito à execução da obra.

~~§1º - O projeto aprovado é válido por 06 (seis) meses ou enquanto não houver alteração da legislação pertinente.~~

§1º O projeto aprovado é válido enquanto não houver alteração da legislação pertinente. Em caso de haver alteração na legislação o projeto será válido por 6 meses a partir da vigência da nova lei.

§2º - O projeto aprovado estará condicionado ao licenciamento correspondente para a execução da obra.

MINUTA

SEÇÃO II Licenças de Obras

Art. 23 - Nenhuma obra se fará dentro do Município sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

Art. 24 - A licença de obras é ato administrativo municipal de controle urbanístico prévio, pelo qual a autoridade municipal competente admite a localização e a execução de obra e construções, que atenderão a condições previamente projetadas, adequadas aos parâmetros da legislação urbanística e territorial vigente.

Art. 25 - 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 do projeto aprovado de acordo com o uso, segundo parâmetros urbanísticos de lei, bem como os demais documentos **imprescindíveis**, conforme decreto regulamentar, além do pagamento da respectiva taxa

Art. 26 - A licença para executar obra será expressa de acordo com uma ou mais das seguintes destinações **para o alvará de construção:**

- a) autorizando a edificação de obra;
- b) autorizando a reforma sem acréscimo de área, de obra existente e licenciada; e
- c) autorizando o acréscimo de área à construir, em edificação existente e licenciada.
- d) autorizando a execução de muro de arrimo e contenção;

e) autorizando restauro de imóvel integrante do inventário do patrimônio histórico.

§ 1º - Nos casos de edificações existentes, cujo uso se pretenda alterar, poderá ser solicitado Alvará de Construção para fins de reforma e/ou ampliação.

§ 2º - 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 ao projeto aprovado, caso contrário não será emitido o Certificado de Vistoria e Conclusão da obra – CVCO.

Art. 27 - Uma edificação será considerada regularmente existente ainda que sua área edificada e/ou dimensões tenha uma diferença de até 5% (cinco por cento) à constante no projeto aprovado e/ou no documento utilizado para comprovação de sua regularidade.

Art. 28 - 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 no imóvel, e que não afete qualquer elemento relacionado com segurança, estabilidade e/ou salubridade da edificação;

III - obras a céu aberto, entre elas jardins, muros internos, piscinas 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;

IV - construção de estufa ou quiosque, de caráter doméstico, desde que não comprometam a taxa mínima de permeabilidade do solo definida em lei;

V - substituição dos pisos e de revestimentos, ou, 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; ou causem qualquer dano de poluição visual na paisagem; e

VII - construção de muro de divisa lateral e/ou fundos seja por grades, cercas e telas de vedação ou de alvenaria, observada a legislação vigente de posturas.

Parágrafo único. A aprovação das obras sobre bens imóveis submetidos ao regime de preservação do patrimônio arquitetônico ou ambiental ficará sujeito ao parecer favorável do órgão de tutela.

Art. 29 - Ficam condicionadas à Licença Simplificada, a execução das seguintes obras:

I - construção de dependências anexas à edificação principal ou edículas com menos de 30m² (trinta metros quadrados) de área coberta, não destinadas à habitação, tais como os viveiros, telheiros e obras similares, desde que não interfiram na taxa mínima de permeabilidade legal;

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; e

IV - toldo de até 80m² e/ou em Residências Unifamiliares em madeira (R1.1) até 80m², construídas em um único pavimento.

§1º - No caso do inciso III, o pedido para obtenção da Licença Simplificada deverá ser encaminhado juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável, que deverá subscrever a solicitação com o proprietário.

§2º - A Licença Simplificada é o documento expedido pelo município que autoriza o requerente a realizar a obra sem a apresentação de um projeto para aprovação, entretanto devem ser apresentados os seguintes documentos:

- a) registro do Imóvel e
- b) inscrição Imobiliária ou INCRA.

Art. 30 - Somente após a emissão do Alvará de Construção poderá ser dado início à construção da edificação.

§ 1º - Depois de aprovado o projeto, emitido o Alvará de Construção e pagos os emolumentos e taxas devidas, a construção deverá ser iniciada dentro do prazo de ~~6 (seis)~~ 12 (doze) meses, este prazo poderá ser prorrogado por mais ~~6 (seis)~~ 12 (doze) meses, desde que o interessado, com requerimento instruído dos devidos comprovantes, prove a impossibilidade de tê-la iniciado dentro do prazo primitivo.

§2º - Nos casos em que por decisão judicial não puder ser iniciada a obra, a contagem do prazo será suspensa, entretanto o requerente deverá apresentar cópia da decisão. Para o reinício do prazo o requerente deverá comunicar formalmente ao Município.

~~Art. 31 - As edificações residenciais unifamiliares e os agrupamentos residenciais com até 2 (duas) unidades, exclusivamente térreas e sem laje de ferro, 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.~~

~~§1º - O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, com a anuência expressa do titular pela propriedade do terreno.~~

~~§2º - O deferimento do pedido dependerá da comprovação do enquadramento na lei específica que rege o programa.~~

Art. 32 - Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - alvará de construção;

II - cópia do projeto aprovado, ~~visado pelo órgão municipal competente;~~

III - anotações 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 - licenças ambientais, quando necessárias.

SEÇÃO III

Licença para Demolição

Art. 33 - 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.

Para construções com mais de 300m² de área construída e/ou acima de 3 metros de altura do pé direito será necessária a apresentação de documento de responsabilidade técnica para a demolição emitido pelo respectivo conselho de classe.

§2º - A licença para demolição terá o prazo de validade de 01 (um) ano.

SEÇÃO IV

Conclusão de Obras

Art. 34 - A Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO é o documento que ~~formaliza a licença municipal de caráter urbanístico;~~ assegura a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos na Licença de Obras e permite a ocupação do imóvel, ~~para todos os usos.~~

§1º - Após a conclusão das obras das edificações o proprietário e/ou o profissional responsável pelas mesmas é obrigado a fazer o devido requerimento, para que seja realizada a necessária vistoria e expedido o CVCO.

§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, não podendo, entretanto, **ser habitado ou** funcionar antes da emissão do CVCO.

Art. 35 - A CVCO será concedida após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

I - obra executada e plenamente 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 vistoriador apontar a(s) desconformidade(s).

§2º - Após a execução das correções necessárias para adequação à lei e/ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar o retorno do vistoriador para a emissão da CVCO.

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

§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 - Será considerada obra inacabada quando não houver instalação hidráulica, sanitária, elétrica, fechamentos (portas, janelas e similares). e revestimento externo. **Necessário revisão**

§6º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar os procedimentos administrativos, referente à emissão da CVCO.

Art. 36 - Nos casos que a vistoria não for liberada, o interessado deverá dar andamento ao processo, no prazo de **12 (doze) meses**. Não o fazendo dentro deste prazo, o requerimento será indeferido.

Parágrafo único. O interessado poderá, por intermédio de comunicação formal, requerer a dilação do prazo.

Art. 37 - 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.

Parágrafo único - A certidão parcial de conclusão não substitui a certidão total da obra, que deverá ser concedida apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

Art. 38 - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

Parágrafo único. O vistoriador apontará a(s) divergência(s) em relatório de vistoria.

Art. 39 - Entre as dimensões e a área constante no documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento, somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento).

Parágrafo Único. O vistoriador apontará a(s) divergência(s) em relatório de vistoria.

Fim da Reunião 3 - 01/12/2015

Início da Reunião 4 - 03/12/2015

CAPÍTULO IV SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 40 - É proibido manter qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos.

Parágrafo único. ~~Em caso de insuficiência de área no interior do lote, comprovado pelo órgão municipal competente,~~ será tolerado a descarga de material de construção na calçada, em faixa correspondente à testada do lote, pelo prazo máximo de 02 (dois) dias e desde que se mantenha corredor mínimo de passagem de pedestres de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ao longo da via.

Art. 41 - Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução da mesma deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas, particulares e públicas, nas formas de lei.

Parágrafo único. O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da licença, responde pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

Art. 42 - Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

Art. 43 - 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.

Art. 44 - A instalação de tapumes e/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.**

§1º - 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.

§2º - 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.

§3º - 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.

§4º - 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.

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

Art. 45 - Em obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, os andaimes e tapumes que estiverem sobre a calçada pública serão obrigatoriamente retirados pelo proprietário, **devendo ser recolocado no alinhamento predial.**

MINUTA

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS NAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Integração de Edificações, Fachadas e Muros na Cidade

Art. 46 - Em imóveis onde não há exigência urbanística de recuos para jardim ou 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 equipamentos** 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;**

VI - não servir como suporte para expor produtos, erguer painéis publicitários ou letreiros.

VII - ~~Não terem as babinelas fixas, inclusive lambrequins e demais elementos decorativos se os houver dimensão maior que 0,30m (trinta centímetros) no sentido vertical;~~

VIII - ~~Serem constituídas de material incombustível e resistentes à ação do tempo;~~

IX - ~~Terem 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;~~

X - ~~Serem construídas 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. 47 - Os muros de vedação ou divisa, deverão 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.

§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, nos demais casos, o prazo é de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado mediante justificativa.

§3º Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser licenciados, executados e acompanhados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação da ART ou documento correspondente do autor e/ou executor da obra e projeto do muro.

§4º Os muros frontais deverão garantir um mínimo 50% de permeabilidade visual.

Art. 48 - Os terrenos ~~edificados e ajardinados~~ poderão substituir os muros por grades ou poderão ser dispensados da construção dos muros. ~~no alinhamento.~~

§1º - ~~O mesmo ocorrerá em relação aos muros de proteção entre as divisas, desde que exista mútua anuência entre vizinhos.~~

§2º - Os muros entre vizinhos poderão ser executados com o eixo na linha de divisa, de comum acordo, caso em que pertencem aos dois; ou no limite e dentro da propriedade de um só, quando então pertence exclusivamente a este, não podendo ser utilizado, em nenhuma hipótese, pelo outro sem a anuência do proprietário.

§3º - A existência prévia de muro no lote vizinho desobriga o outro a edificar novo muro paralelo, ficando dispensado de tal construção, que só será exigida no caso de construção na divisa.

Art. 49 - Em terrenos de esquina, o muro ou a vedação deverá ter canto chanfrado, com comprimento de no mínimo de 3 m (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 no seu pavimento térreo, segundo dimensões fixadas no caput deste artigo.

Art. 50 - 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. 51 - 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. 52 - 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, sua taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento no terreno.

Art. 54 - A altura mínima, livre de qualquer obstáculo, medida do piso ao teto, para compartimentos de permanência humana prolongada é de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), e de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para compartimentos de permanência humana transitória.

§1º - A cota mínima do piso até a verga ou a viga exposta, deverá ser de 2,10m (dois metros e dez 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.

§3º - Será permitido o rebaixo do pé direito com a utilização de elementos de materiais decorativos e elementos de acabamento sem fins estruturais.

Art. XX - Nos compartimentos de utilização especial não será exigido pé direito mínimo.

Art. 53 - Para os efeitos deste Código, os compartimentos são classificados em:

- a) compartimento de permanência prolongada;
- b) compartimento de permanência transitória;
- c) 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, dispensas, lavabos, caixas de escada, banheiros 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. 55 - ~~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.

§ Em situações tecnicamente justificadas, poderá ser tolerado o atendimento reduzido a acessibilidade plena.

Fim da Reunião 04 – 3/12/2015

Art. 56 - 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. 57 - A implantação da calçada pública é de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro, podendo ser, posteriormente, compartilhada com o Poder Público em programas específicos.

Parágrafo único. Toda calçada pública 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.

Art. 58 - Quando houver pavimentação definitiva da via, o rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos dependerá de autorização do Município e respeitará as disposições da legislação em vigor.

Art. 59 - A obrigatoriedade de instalação de elevadores ou ascensores em geral, quando houver, se 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 - Não serão obrigatórios elevadores em edifícios onde a distância vertical a ser vencida entre a soleira de entrada e o último piso de unidades residenciais não ultrapasse 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros).~~

§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 metros. (Maurício Jauregui)

§2º - Os edifícios com altura descendente inferior a 12 metros deverão prever o espaço e a infraestrutura para a instalação futura de elevador ou plataforma elevatória para PNE, sendo que a instalação do equipamento ficará por conta do condomínio e não exigida quando da vistoria para a CCO (Maurício Jauregui)

§3º - A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas para livre acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

SEÇÃO IV

Salubridade e Instalações Prediais

Art. 60 - Será responsabilidade do autor do projeto e/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

Cemitérios

Art. 61 - Os cemitérios públicos municipais e os particulares de não atender à legislação federal, estadual e municipal sobre o assunto e só poderão iniciar suas instalações com todas as licenças pertinentes.

Parágrafo Único. A qualquer tempo o Poder Público Municipal poderá fixar novas regras para a edificação de cemitérios, respeitando eventuais direitos adquiridos.

SEÇÃO VI

Edículas, chaminés, guaritas e demais elementos construtivos

Art. 62 - Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independente da área a construir, em qualquer dos usos previstos, demandam obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e devem atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento.

Art. 63 - Serão toleradas construções em pátios ou em recuos, desde que a sua somatória não ocupe mais de 30% (trinta por cento) da testada do lote, quando destinadas à: **aumentar para 60% da testada (Maurício Jauregui)**

I - guarita, portarias, bilheterias, recepção ou serviços de vigilância;

II - reservatório de gás liquefeito (GLP) e subestação de energia elétrica, conforme normas de defesa civil e do corpo de bombeiros; e

III - coleta Pública dos resíduos sólidos.

§1º - Serão isentas do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação ou permeabilidade, as construções definidas nos incisos II e III. Está na 312/2010

§2º - A qualquer tempo o Poder Público Municipal poderá fixar regras para a edificação de guaritas ou cabines nos recuos prediais, como definidos no caput do artigo, respeitando eventuais direitos adquiridos.

§2º Parágrafo Único: Se preciso for, nos casos de alargamento de vias, o município poderá requerer a demolição desta área, sem ônus para o mesmo.

Art. 64 - As chaminés de lareiras, fogões ou churrasqueiras de qualquer tipo, seja para usos domiciliares, comerciais, de serviço ou industrial, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases.

§ 1º - Quando o volume e frequência na emissão de gases prejudicarem a população circunvizinha, será feita notificação pela autoridade municipal para que seja providenciada a modificação das chaminés existentes ou a adoção de sistema para controle de poluição atmosférica, sob pena de proibição de utilização.

§2º - Quando metálicas deverão ficar isoladas, de pelo menos, de 0,50m (cinquenta centímetros) de quaisquer peças de madeira do edifício

RETIRAR (Maurício Jauregui) Proponente ausente

SEÇÃO VII Disposições gerais

MINUTA

Art. 65 - 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. 66 - 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, deverão indicar o anteparo da platibanda. Este anteparo deverá acompanhar a projeção do beiral, porém não inferior a 75 cm 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.

§2º - As sacadas ou varandas, quando construídas a menos de 1,5m, 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 75 cm 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.

§3ª - Os terraços descobertos com ocupação de divisa, previstos em lei, deverão ser edificados com muro de proteção, de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros), conforme croqui explicativo.

Colocar em discussão (Maurício Jauregui) Proponente ausente para discussão

Art. 67 - Sempre que as normas assim indicarem, toda edificação disporá de reservatório para água tratada.

Art. 68 - O projeto e instalação de equipamentos para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, deverão seguir normas e orientações emitidos e aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo deverá ser garantido pelo profissional executor da obra através da apresentação do laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros para fins de emissão da CVCO, obtidos junto à autoridade competente.

Art. 69 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por uma escada.

Art. 70 - As sobrelojas ou mezanino só serão permitidos quando, da sua construção não resultar prejuízo para o pé direito mínimo regulamentar do cômodo, deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) não tenha área superior a setenta e cinco por cento (75%) da área do pavimento;
- b) não prejudique os índices de ventilação e iluminação e;
- c) se comuniquem com os cômodos por meio de escadas internas fixas.

Paragrafo único - os mezaninos comerciais, industriais ou de prestação de serviços que tenham estrutura autônoma, reversível e independente da estrutura do prédio e ainda, estejam destinados a operacionalização da atividade autorizada para o prédio, estarão isentos de atender ao art. 53 e art. 70 (Mauricio Jauregui)

Art. 71 - As edificações comerciais, industriais, prestadores de serviços, instituições e similares, deverão rigorosamente atender a normas específicas sanitárias e de segurança sobre seus procedimentos e instalações.

Parágrafo único. O proprietário ou possuidor legal do estabelecimento e o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra responderão solidariamente pelo atendimento aos preceitos legais referidos no caput deste artigo.

Art. 72 - Toda edificação de uso público deverá ter, no mínimo, um sanitário com dimensões apropriadas aos portadores de necessidades especiais, com todos os acessórios ao alcance e dispositivos auxiliares de apoio, de acordo com a legislação específica.

Art. 73 - Em imóvel destinado a usos comerciais, prestadores de serviço e equivalentes, é obrigatória a existência de no mínimo um sanitário acessível de uso comum **não exclusivo** (Mauricio Jauregui)

Parágrafo único. Nos casos dos prédios comerciais, galerias e similares, é obrigatória a existência de um sanitário acessível, de uso comum **não exclusivo**, por pavimento **que contenha compartimento de permanência prolongada** (Mauricio Jauregui)

Art. 74 - As edificações destinadas a reuniões em geral, incluindo auditórios, salões de festas, local para assembleias e cultos religiosos - sempre que forem utilizar sons mecânicos e alto-falantes - dentre outros usos como comércio, serviços e indústrias que gerem ruídos acima do permitido, deverão possuir tratamento acústico eficaz.

§1º - A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referido neste artigo e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra no local emissor do som, devendo no que couber, submeter-se ao respectivo procedimento de Licenciamento Ambiental.

§2º - A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigido tratamento acústico **e/ou afastamento** adequado das divisas das edificações que não se utilizem de sons mecânicos e alto-falantes, mas que produzam sons ou ruídos que afetem o entorno.

Retirar "e/ou afastamento" (Mauricio Jauregui)

CAPÍTULO VI Infrações e Penalidades

MINUTA

Art. 75 - Considera-se infração para os fins deste Código, a desobediência ou a inobservância ao disposto nesta, e nas demais legislações e regulamentos pertinentes ao assunto.

Art. 76 - Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

Art. 77 - São responsáveis pelas infrações:

AP - Autor do Projeto - profissionais e/ou empresa legalmente habilitado que assumirá total responsabilidade pela elaboração de projetos.

RT - Responsável Técnico - profissional e/ou empresa legalmente habilitado que assumirá integral responsabilidade pela fiel execução das obras de acordo com o projetado; pela direção dos trabalhos desde o início até a conclusão das obras.

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.

PROP - Proprietário, Promitente Comprador, Cessionário e Promitente Cessionário imitidos na posse, que assumirá 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 responsabilidade do AP, RT, PROP e REQ. terá início na data do protocolamento do requerimento de licença para execução de obras, através da assinatura nos documentos do processo, exceto nos casos em que a obra foi iniciada sem a licença correspondente; neste caso, o PROP e o RT, se houver anotação/registro de responsabilidade técnica do mesmo perante o Conselho de Classe, responderão pelas infrações a partir da data da autuação ou embargo.

§ 2º - 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.

§ 3º - Tratando-se de firma ou empresa, o profissional que assinar os projetos, o requerimento ou ART/RRT, e a própria empresa serão responsáveis perante a Prefeitura.

§ 4º - Quando o profissional assinar projetos como autor (AP) e responsável técnico (RT), assumirá simultaneamente essas responsabilidades.

Art. 78 - Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis e independentemente das que possam estar prevista no Código Tributário Municipal, as infrações aos dispositivos deste código serão punidas com penalidades que além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá alternada ou cumulativamente em multa e ainda interrupção de atividades.

Art. 79 - 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 – Demolição

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.

Art. 80 - As sanções serão aplicadas através da lavratura de auto de multa.

Art. 81 - As infrações do disposto neste Código poderão ser punidas com as multas dispostas no Capítulo VIII deste código.

Art. 82 - As multas serão fixadas em UPM – Unidade Padrão Municipal e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 83 - As multas variarão de duas vezes (2) do valor da Unidade Padrão Municipal (UPM) a duzentas vezes (200) o valor da Unidade Padrão Municipal (UPM), conforme estabelecido na relação abaixo:

§ 1º - Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto:

Ao AP - 2 UPM

§ 2º - Por omitir nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno.

Ao PROP e ao RT – 30 UPM e a cassação da(s) Licença(s) emitida(s).

§ 3º - Por executar obra, muros de arrimo, pontes ou demolições, sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou licença.

Ao PROP e ao RT, conforme tabela abaixo:

I - Para edificações ou demolições, desprezados os números decimais:

Até 30m² - 2 UPM

31 a 60m² - 3 UPM

61 a 100m² - 5 UPM

101 a 200m² - 10 UPM

201 a 300m² - 20 UPM

301 a 500m² - 30 UPM

501 a 1000m² - 60 UPM

1000 a 2000m² - 120 UPM

2000 a 4000m² - 160 UPM

Acima de 4000m² - 200 UPM

II - Para muros de arrimo: Conforme tabela do item I sendo a multa correspondente multiplicada pela maior altura do muro de arrimo.

§ 4º - Por habitar unidade de habitação sem a necessária vistoria de conclusão de obras.

Ao PROP - 2 UPM

§ 5º - Por ocupar prédio ou instalação sem a necessária vistoria de conclusão de obras

Ao PROP - 5 UPM

§ 6º - Por danos causados aos monumentos e às construções tombadas:

Ao PROP e/ou RT – 10 UPM mais multa estipulada pela Fundação Cultural de Joinville, conforme Lei específica sobre imóveis tombados.

§ 7º - Por desrespeitar o embargo, ou a interdição de obra:

Ao RT e ao PROP - de acordo com a tabela do § 3º item I

§ 8º – Por construir muro de divisa maior que o permitido nesta lei.

Ao PROP – 5 UPM

§ 9º – Por não executar muro de arrimo quando exigido pelo Município.

Ao PROP – 10 UPM

Art. 84 - O não cumprimento ao Auto de Embargo ou Intimação, 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.

Art. 85 - 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. 86 - A multa poderá ser aplicada em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 87 - 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 ou na Intimação para Regularização.

Art. 88 - Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada, apenas o trabalho necessário para restabelecimento da disposição legal violada.

Art. 89 - Transcorridos os prazos previstos para recurso, sem que este tenha sido interposto ou sem que tenha havido o recolhimento da multa, será realizada a inscrição do débito em Dívida Ativa.

Art. 90 - Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública que susta o prosseguimento de uma obra em sua totalidade ou parcialmente, ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente.

§1º - O embargo determina a imediata paralisação da obra.

§2º - O embargo será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 91 - As obras serão embargadas quando:

I - estiverem sendo executadas sem a necessária licença e/ou projeto aprovado;

II - edificar ou reformar elementos geométricos essenciais em desacordo com os projetos aprovados;

III - não indicar no projeto aprovado áreas de APP, talvegues, drenos a céu aberto, tubulações de drenagem sobre o imóvel e corpo hídrico. **Retirar na íntegra (Mauricio Jauregui)**

IV - executar obras em desconformidade com o projeto aprovado, em confronto com o alvará concedido.

V – executar projetos em cotas e níveis divergentes do projeto aprovado.

Parágrafo único. Verificada a procedência do embargo, será lavrado o respectivo auto.

Art. 92 - A demolição parcial ou total poderá ser imposta quando houver risco para a segurança pública comprovada a irregularidade da obra ou edificação.

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

§2º - A demolição não será imposta nos casos em que for possível executar modificações que enquadrem a construção ou edificação nos dispositivos da legislação em vigor.

Art. 93 - A demolição administrativa, precedida de vistoria, será comunicada com antecedência de 72 (setenta e duas) horas da ação demolitória.

Parágrafo único. Em qualquer caso descrito acima, não sendo atendida a intimação para demolição no prazo estabelecido na decisão administrativa, a referida demolição poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, correndo por conta do titular da propriedade ou posse legal as despesas dela decorrentes.

Art. 94 - 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.

CAPÍTULO VII

Do Processo Administrativo

SEÇÃO I

Do Auto de Embargo

Art. 95 - Verificando-se infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, um Auto de Embargo para que este, no prazo de 30 (trinta) dias, regularize a situação.

§ 1º - Este prazo pode ser prorrogado, totalizando um prazo máximo de 270 (duzentos e setenta dias) dias, mediante justificativa.

§ 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.

Art. 96 - O Auto de Embargo deverá conter as seguintes informações:

I – o nome do titular da propriedade ou da posse legal **e do responsável técnico, quando houver;**
(Mauricio Jauregui)

II – o endereço da obra;

III – a identificação da irregularidade cometida;

IV – o prazo para cumprimento das exigências;

V – a identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VI - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura do auto;

VII – Inscrição Imobiliária, se área urbana;

VIII - a multa ou pena a ser aplicada em caso de não regularização no prazo estabelecido.

MINUTA

SEÇÃO II

Do Auto de Multa

Art. 97 - As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de embargo, observados o rito e os prazos estabelecidos neste Código e em seu regulamento.

Parágrafo único. 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.

Art. 98 - No auto de multa deverão constar as seguintes indicações:

I – data e hora em que foi verificada a infração;

II – nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra;

III – nome, qualificação e endereço do autuado – se possível;

IV - endereço da obra;

V – descrição do fato ou ato que constitui a infração;

VI – dispositivo(s) legal(ais) que fundamenta(m) a infração;

VII – penalidade decorrente;

VIII - prazo para defesa;

IX – identificação e assinatura do autuado e do autuante.

Parágrafo único. Lavrado o respectivo auto, uma via deverá ser entregue ao autuado.

Art. 99 - Quando, apesar da lavratura do auto de multa, subsistir para o infrator obrigação a cumprir, será ele intimado a fazê-lo no prazo de até 30 (trinta) dias.

§1º - Em situações especiais, o prazo poderá ser aumentado, bastando para tal, requerimento à Gerência de Fiscalização.

§2º - O não cumprimento da obrigação, no prazo fixado, após decisão irreversível, possibilita a interposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes a classificação da infração, até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

§3º - A multa diária mencionada no parágrafo anterior poderá ser aplicada a partir do dia seguinte ao término do prazo fixado para o cumprimento da obrigação.

SEÇÃO III

Da Defesa e do Recurso

Art. 100 - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar sua defesa 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 defesa estiver aguardando julgamento serão suspensos todos os prazos de aplicação das penalidades ou cobranças de multas.

§ 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar as disposições deste artigo e suas aplicações.

Art. 101 - O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de multa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados de sua ciência.

§1º - A defesa contra o Auto de multa far-se-á por petição, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§2º - Uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo será imediatamente encaminhado à Secretaria da Fazenda.

§3º - A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento.

§4º - A autoridade administrativa poderá realizar as diligências que entender necessárias para o esclarecimento dos fatos.

§5º - Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa julgadora lavrará decisão, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 102 - O auto de multa será lavrado por infringência à legislação:

I - após o vencimento do prazo estabelecido no auto de embargo, sem o cumprimento da respectiva regularização;

§1º - Transcorrido o prazo, sem a devida manifestação do interessado, o auto de multa será julgado a revelia.

§2º - O auto de multa será apreciado e julgado pelo Secretário Municipal, seguindo-se, se for o caso, a lavratura de auto e/ou termo necessário, onde constará a penalidade, se for o caso.

Art. 103 - Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Prefeito Municipal, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do comprovado 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 recebido com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 104 - A decisão administrativa de segunda instância é irrecorrível em sede administrativa, e só poderá ser discutida através de ação judicial.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 105 - As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a este Código prescrevem em 05 (cinco) anos.

§1º - A prescrição interrompe-se pela autuação, ou outro ato da autoridade competente, que objetive a sua apuração e consequente imposição da pena.

§2º - Não corre o prazo prescricional enquanto houver processo administrativo pendente de decisão.

§ 3º - Incide a prescrição no procedimento administrativo paralisado por mais de três anos, pendente de julgamento ou despacho, cujos autos serão arquivados de ofício ou mediante requerimento da parte interessada, sem prejuízo da apuração da responsabilidade funcional decorrente da paralisação, se for o caso.

Art. 106 - Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo, pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

§1º - O auto e/ou termo respectivo será entregue mediante assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, em tais situações, sempre que possível, duas testemunhas assinarão o respectivo documento.

§2º - Caso não seja possível a entrega do auto de multa pessoalmente e depois de 02 (duas) tentativas, ela será feita:

I - por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de multa, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao remetente;

II - por publicação, na Imprensa Oficial do Município, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, quando impróprios os meios previstos neste Código, presumindo-se notificado 05 (cinco) dias depois da publicação.

Art. 107 - Os prazos mencionados no presente Código correm ininterruptamente.

Art. 108 - As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator. **Retirar na íntegra (Maurício Jauregui)**

Art. 109 - Para efeitos deste Código fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Secretário Municipal responsável pela fiscalização de obras; e em segunda instância, o Prefeito Municipal.

CAPÍTULO IX

Das Disposições Transitórias

MINUTA

Art. 110 - As edificações, já concluídas, em conformidade com o projeto aprovado e/ou alvará de construção estarão regulares, e poderão ser autorizadas para ampliação, de acordo com o disposto neste Código, e em conformidade com os índices urbanísticos previstos na Lei de Ordenamento Territorial vigente.

Parágrafo único. Em conformidade com o caput deste artigo, as edificações poderão ser admitidas como regulares, inclusive, para fins de emissão da Certidão de Vistoria e Conclusão de Obras – CVCO. **Maiores Explicações (Maurício Jauregui) proponente ausente**

Art. 111 - As edificações, iniciadas ou não, com projeto aprovado e Alvará de Construção expedido até a data de início da vigência do presente Código, e dentro do prazo de validade dos mesmos, terão seus direitos preservados.

Art. 112 - Aos processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto iniciados, mediante protocolo e aos pedidos de alteração de projetos com Alvarás expedidos e ainda em vigor, cuja análise não tenha sido concluída pelo Executivo até a entrada em vigor do presente Código, aplicam-se as disposições da legislação anterior vigente até a data da publicação deste Código.

§1 - Para fins de aplicação do caput deste artigo, o processo de licenciamento e/ou aprovação de projeto, ou de alteração de alvarás só será considerado iniciado se presentes as seguintes condições:

I - requerimento devidamente protocolado até a entrada em vigor do presente Código;

II - o requerimento deverá estar acompanhado dos documentos mínimos necessários à análise do pedido;

III - os documentos deverão ser correspondentes ao imóvel e ao projeto em questão;

IV - comprovação do pagamento das taxas e emolumentos correspondentes, se houverem.

Art. 113 - Além de casos específicos e exceções previstas neste Código, todos os futuros processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto estão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições previstas neste Código.

§1º - Existindo projeto aprovado sem direito à execução da obra antes da vigência deste Código, e sem a licença de construção correspondente quando da sua entrada em vigor, o titular do imóvel, através do autor do projeto ou do responsável técnico pela futura execução da obra, poderá protocolar o pedido de licenciamento, o qual será analisado:

I - de acordo com o presente Código, desde que seja possível a conformidade desta análise com o projeto já aprovado;

II - de acordo com a legislação anterior, caso o projeto aprovado seja incompatível com o presente Código.

§2º - Os pedidos de alteração, modificação de projetos ou reaprovação de projetos com alvarás expedidos durante a vigência da legislação anterior, que estejam em vigor, e que tenham sido protocolados após o início da vigência deste Código, serão analisados:

I - de acordo com o presente Código, desde que seja possível a conformidade desta análise com o projeto já aprovado e o alvará correspondente já existente;

II - de acordo com a legislação anterior, caso o projeto aprovado, o alvará, e/ou o pedido sejam incompatíveis com o presente Código.

Art. 114 - Os processos e procedimentos relativos à fiscalização, aplicáveis às edificações licenciadas nos termos da legislação anterior vigente até a data da publicação deste Código e aos expedientes em tramitação, no que se refere à obra, serão os fixados por este Código e por seu regulamento.

Parágrafo único. Para fins de reincidência não serão consideradas as infrações cometidas anteriormente à publicação deste Código.

Art. 115 - As edificações, iniciadas ou concluídas, antes da entrada em vigor do presente Código, sem o Alvará de Construção correspondente ou sem o processo de licenciamento e/ou aprovação de projeto iniciado, estarão sujeitas às exigências deste Código por ocasião da sua regularização.

Art. 116 - As disposições deste Capítulo aplicam-se aos Alvarás de Construção, bem como aos outros tipos de alvarás relativos à obras, tais como: Alvará de Reforma e Alvará de Ampliação.

CAPÍTULO X **Das Disposições Finais**

Art. 117 - As infrações previstas no Código Tributário Municipal relativas aos Alvarás de Construção darão ensejo a penalidades de acordo com aquele Código.

Art. 118 - Casos omissos referentes à matéria deste Código serão apreciados pelos órgãos do Poder Executivo, e serão regulamentados através de Decreto Municipal.

Parágrafo único. Nas omissões será admitida a interpretação análoga das normas contidas neste Código.

Art. 119 - Aplicam-se, subsidiariamente a este Código, o dispositivo no Código de Posturas e na legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 120 - O Poder Executivo regulamentará este Código através de Decreto.

Art. 121 - Fica revogada a Leis nº 667/1964 – Código de Obras, Decreto 5552/1987 e demais disposições em contrário.

Art. 122 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 123 - Revogam-se demais disposições em contrário.

Udo Döhler
Prefeito Municipal

ANEXO I GLOSSÁRIO, DEFINIÇÕES E TERMOS TÉCNICOS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas é o órgão responsável pela normalização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia, de espaços e edificações, incluindo o patrimônio cultural e natural; do mobiliário e equipamentos urbanos; dos transportes; dos sistemas e meios de comunicação, para as pessoas em geral e, em particular, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Acessível: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, visitado e utilizado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência, implicando tanto em acessibilidade física como de comunicação.

Acréscimo: aumento de área construída de uma edificação, feita durante ou após a conclusão da mesma, quer em sentido horizontal quer no sentido vertical, ou em ambos os sentidos.

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

Alicerce: é o elemento da construção que a sustenta e transmite ao solo a carga da edificação.

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

Alvará: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.

Andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de obras em edificações ou para a sua construção.

Andar: o mesmo que pavimento.

Anteparo: Prolongamento lateral da parede em alvenaria com a finalidade de resguardar a edificação

Área construída: soma das áreas cobertas utilizáveis (pé-direito superior a dois metros) e descobertas utilizáveis em cima de um pavimento, num determinado espaço de uma edificação, compartimento ou pavimento.

Ascensor: qualquer artefato mecânico que possa transportar pessoas de um a outro piso da edificação.

Assinatura-recibo: assinatura realizada pelo próprio atuado, seu representante, mandatário ou preposto que comprova o recebimento de auto e/ou de termo entregue pela autoridade fiscal competente.

Balanço: avanço, acima do pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre os recuos e afastamentos

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

Calçada pública: é a parte constituinte da via pública, geralmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, restrita à circulação de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, vegetação, equipamentos de infraestrutura e outros fins.

Cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.

Construção: qualquer obra, erigida com materiais sólidos e estáveis, que resulte em edificação.

Compartimento: cômodo de uma unidade predial, definidos por paredes.

Compartimento de permanência transitória: compartimentos de permanência por tempo reduzido.

Cota: medida de distância expressa em metros, paralela e entre dois pontos dados.

CVCO: certificado que consubstancia ato administrativo comprovando a conclusão das obras de uma edificação contendo as informações da edificação, conforme o Alvará de Construção, sendo válido para fins de anotação no Registro Geral de Imóveis.

Edícula: pequena construção isolada e complementar à edificação principal.

Edifício garagem: tipologia construtiva que, dotada de rampas ou elevadores, é destinada exclusivamente ao estacionamento de veículos.

Estufa: estrutura móvel, facilmente montável ou desmontável, com cobertura de material transparente

“Grade”: (Termo em inglês): linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

Logradouro público: denominação genérica de qualquer espaço público de uso comum do povo como rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, dentre outros, composto por pista de rolamento de veículos e passeio de pedestres ou apenas por este último.

Lote: a parcela de terreno infraestruturado com, pelo menos, uma testada para via pública de acesso, geralmente resultante de loteamento, desmembramento ou fracionamento, conforme a lei de parcelamento.

Marquise: estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres.

Meio-fio: arremate entre o plano do passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

Mezanino: é a parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2,50 metros, situado logo acima do cômodo, da qual faz parte integrante.

Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m.

NBR: Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT.

Pátio: área confinada e descoberta, adjacente à edificação, ou circunscrita pela mesma.

Pavimento: conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos. O mesmo que Andar.

Pérgola: proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta de elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, etc.

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

Quiosque ou Gazebo: pequena construção com cobertura e sem vedação lateral erguido em jardins ou praças.

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 e sem alteração de área de construída.

Sacada, Varanda ou Balcão: compartimento coberto e aberto no mínimo em um dos lados, em balanço ou não, limitado por guarda corpo com parapeito quando não estiver no nível do terreno.

Subsolo: é o espaço vazio, com ou sem divisões, situados sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e abaixo dele mais da metade do seu pé direito.

Talvegue: linha formada pelos pontos comuns mais baixos entre duas superfícies, por onde escorrem águas da precipitação pluviométrica, permanecendo seco fora deste período.

Tapume: vedação provisória usada durante a construção.

Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

Terraço: área descoberta utilizável em cima de um pavimento da edificação.

Testada: o mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública e que pode ser mais de uma em um mesmo lote, no caso de lotes de esquina, ou de rua a rua, e quando devem ser consideradas como tais, em todos os aspectos legais.

Toldo: estruturas móveis, facilmente montáveis ou desmontáveis, com cobertura textil ou vinil não são consideradas áreas construídas.

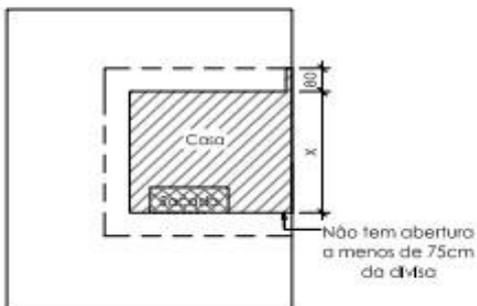
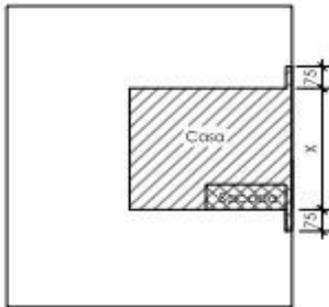
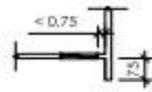
Unidade residencial autônoma: divisão de uma edificação em partes autônomas, podendo tratar-se do mesmo uso com acessos independentes, ou com usos distintos (desde que autorizados na legislação própria) e quando em ambos os casos mantêm relação condominial expressa numa fração ideal de terreno.

Vistoria: diligência determinada para verificar a regularidade de uma obra, conforme este código.

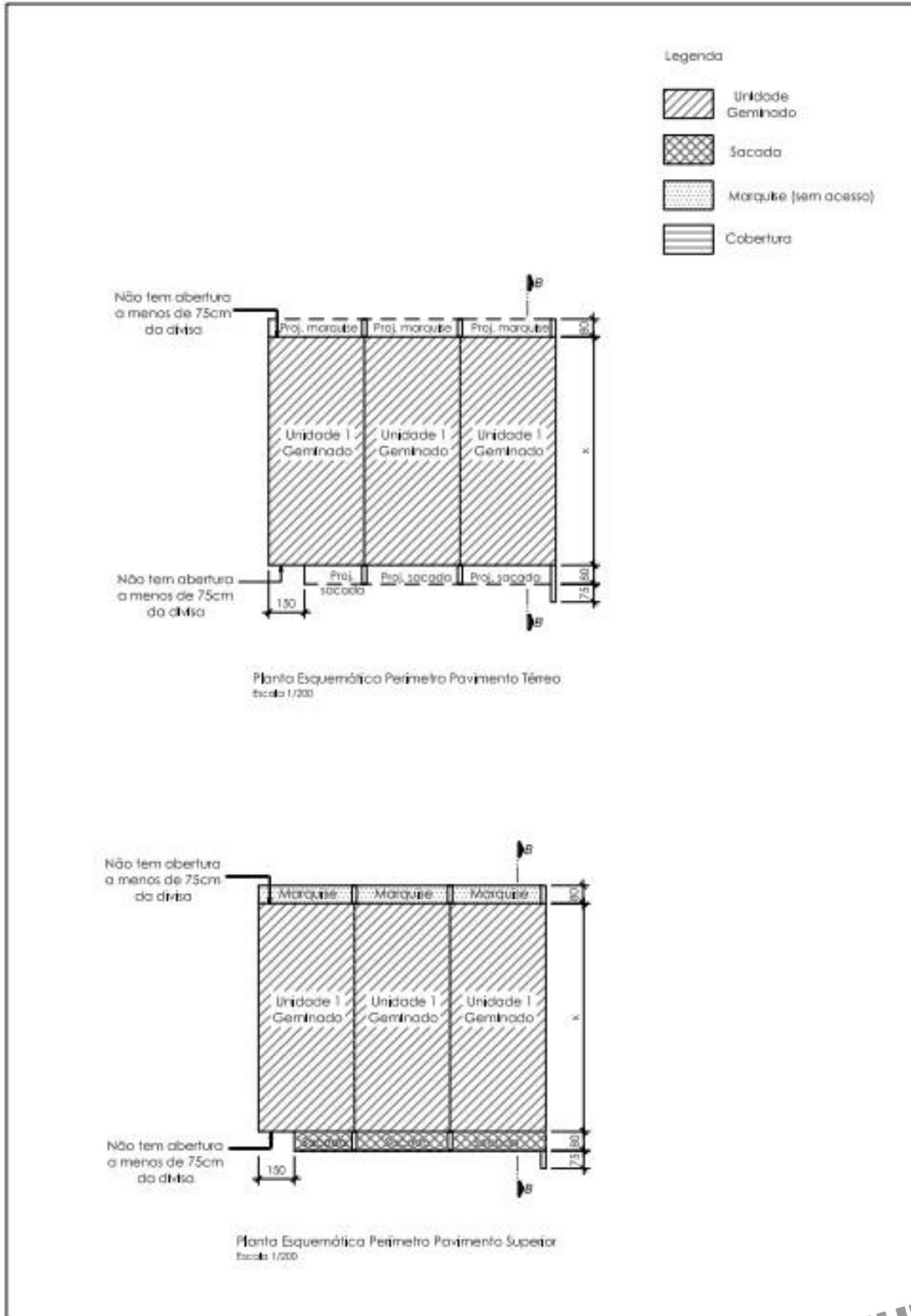
MINUTA

ANEXO II CROQUI EXPLICATIVO DO ARTIGO 66

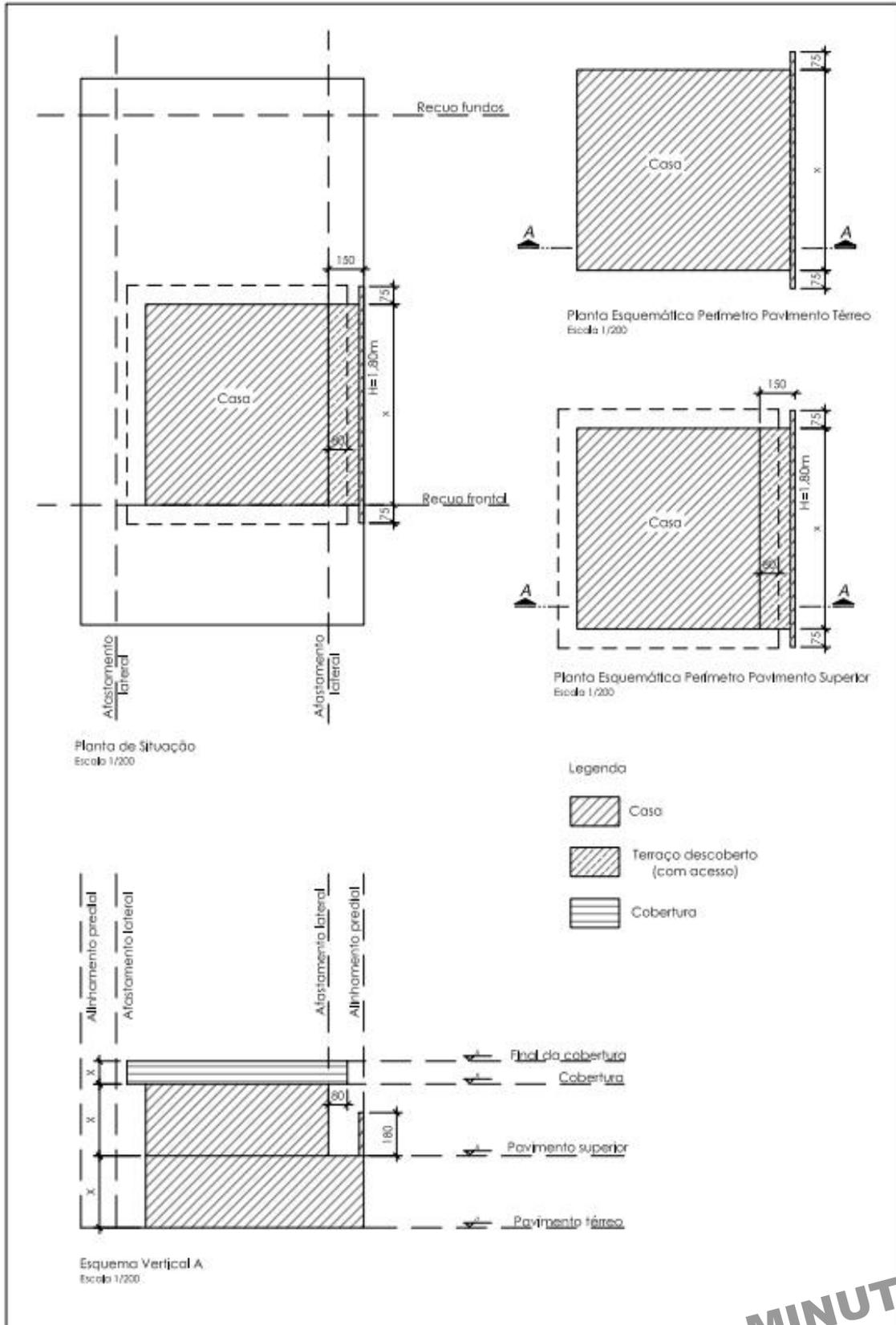
MINUTA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



MINUTA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

MINUTA