

Ofício 11.668/2023

De: Rodrigo S. - GP

Para: Bruno Henrique Silva de Oliveira

Data: 27/11/2023 às 13:05:48

Setores envolvidos:

GP

Encaminha Projeto de Lei Complementar

Excelentíssimo Senhor

Bruno Henrique Silva de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal de Caruaru - PE

Venho à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, apresentar o Projeto de Lei Complementar em anexo que *"Altera a Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022 e dá outras providências."*

Para melhor análise da proposta, encaminho a justificativa necessária a sua apresentação, bem como solicito que a presente proposta de Lei Complementar seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

—

Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos

Prefeito de Caruaru

Anexos:

PL_CODIGO_DE_OBRAS.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	27/11/2023 13:07:12	ICP-Brasil

RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **F92F-9A35-BF7A-D86B**

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 079/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras.

Encaminho para apreciação de Vossa Excelência e Vossas Senhorias a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos insígnos representantes desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar, em anexo que *“Altera a Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022 e dá outras providências.”*

O projeto em epígrafe cria o processo de Aprovação de Projeto de Arquitetura separadamente do processo de Licença de Construção, a referida alteração visa desburocratizar o trâmite processual, tornando-o mais célere, bem como enfatiza a tramitação dos processos de modo eletrônico.

Nessa toada, criou-se também a figura do Auto de Desocupação, que por lapso não tinha sido contemplada pelo texto anterior, apesar de ser mencionado na Seção III da referida Lei Complementar.

Por fim, ajusta algumas infrações nas posturas de obras, como forma de melhor adequar o texto legal às situações do cotidiano que se mostram notadamente como infração, porém não tinham respaldo legal para tanto.

Tais alterações visam, em suma, o melhor controle urbano e ao mesmo tempo, a desburocratização do trâmite e a emissão das Licenças de Construção em nosso município, objetivando um maior número de obras licenciadas, diminuindo assim o risco de eventualidades futuras, bem como proporcionando maior arrecadação.

Ante as razões acima expostas e por se tratar de matéria de interesse social, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação dos senhores Vereadores com a certeza de que Vossas Senhorias terão condições de analisar a importância desta iniciativa.

RODRIGO
ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:03957472
440

Assinado de forma digital
por RODRIGO ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:03957472440
Dados: 2023.11.27
12:21:34 -03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023

Altera a Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022 e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III, art. 55, da Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º O artigo 11 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 11. O licenciamento de projetos no município, será realizado por meio de requerimento em Plataforma Eletrônica, precedido dos seguintes atos administrativos: (NR)

I - Aprovação de Projeto de Arquitetura; (NR)

II - Licença para Construção. (NR)

Art. 2º O artigo 12 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 12 Nas etapas de abertura, tramitação e resposta dos processos em relação ao órgão licenciador, o requerente deverá atentar para os seguintes prazos: (NR)

I - Os processos iniciados e que se encontrarem em exigência por mais de 90 (noventa dias) sem o atendimento das exigências serão arquivados automaticamente. (AC)

II - Poderá ser reaberto o processo arquivado, em até 180 (Cento e oitenta) dias da data do arquivamento, mediante pagamento de uma nova taxa administrativa. (AC)

III - Os processos com mais de 180 (Cento e oitenta) dias de arquivamento e não reabertos conforme o parágrafo 3º, serão cancelados sem direito a reabertura, não havendo reversão

da taxa administrativa. (AC)

§ 1º Para a abertura do processo, é necessário o pagamento da taxa administrativa e formalização do requerimento. (NR)

§2º Ato normativo expedido pelo Poder Executivo irá regulamentar a documentação necessária para cada tipo de projeto, deixando claro o tipo de arquivo, formatação, padrão de apresentação, quantidade mínima de informações e documentações a serem apresentadas em conformidade com a complexidade do projeto, bem como ao rito, andamento e a análise de processos, de acordo com as normas técnicas urbanística especificadas no Manual de Processos da URB(NR)

§3º No curso da análise do processo, poderão ser solicitados novos documentos, não previstos anteriormente no ato normativo específico, desde que sua necessidade seja justificada. (AC)

Art. 3º O artigo 13 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 13. Para procedimentos de Aprovação de Projeto de Arquitetura serão aceitos projetos arquitetônicos apenas com assinatura do autor do projeto. (NR)

§1º. A aprovação de que trata o caput deste artigo engloba estritamente o projeto de arquitetura, não autorizando a realização de qualquer obra ou serviço (NR)

§2º Para a aprovação do projeto de arquitetura, o requerente deverá apresentá-lo de acordo com as premissas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as legislações correlatas, atendendo ao requisito dos parágrafos do artigo 12, e também: (NR)

I - Requerimento;(AC)

II - Taxa administrativa; (AC)

III - ART/CREA e ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos

pelos projetos; (AC)

IV - Comprovante de pagamento Imposto Sobre Serviço - ISS, ou, emissão de nota fiscal avulsa do responsável técnico pelo projeto arquitetônico; (AC)

V - Projeto arquitetônico constando: (AC)

a) Carimbo; (AC)

b) Planta de Situação; (AC)

c) Planta de locação e coberta; (AC)

d) Planta baixa de cada pavimento não repetido e inserido no lote; (AC)

e) Cortes longitudinais e transversais (mínimo 02 cortes); (AC)

f) Fachadas (mínimo 02 fachadas). (AC)

Art. 4º O artigo 14 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 14. Para fins de Licença de Construção, todo projeto, seus elementos e cálculos serão assinados pelo responsável técnico do projeto arquitetônico, pelo responsável técnico da execução de obra e pelo proprietário ou possuidor. (NR)

[...]

§ 8º Para o exercício profissional no Município de Caruaru, o responsável pela execução da obra deverá estar devidamente cadastrado junto a Secretaria da Fazenda do Município de Caruaru, recolhendo os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços. (AC)

Art. 5º O artigo 19 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO (NR)

Art. 19. Para a aprovação do projeto de licença de construção, o requerente deverá apresentá-lo de acordo com as premissas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as legislações correlatas, atendendo ao requisito dos parágrafos do artigo 12, e também: (NR)

XI - Protocolo do projeto do Corpo de Bombeiros, a depender do porte e uso; (NR)

XIII - (REVOGADO).

XIV - (REVOGADO).

XV - (REVOGADO).

XVIII - (REVOGADO).

§1º Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto arquitetônico deverão ser apresentadas em 04 (quatro) vias, ou em arquivo digital, o qual receberá o carimbo de aprovação em todas as vias entregues, do responsável pelo órgão competente para a sua aprovação. (NR)

[...]

Art. 6º O artigo 20 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 20. O projeto a ser aprovado deverá conter um espaço de 17,5 cm x 6,0 cm, local que será reservado para os carimbos ou selos de aprovação da administração pública municipal. (NR)

Parágrafo Único (REVOGADO)

Art. 7º O artigo 21 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21 O Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para iniciar a

análise do processo, a contar da data de protocolo, findo este prazo, se a análise não tiver iniciado, o interessado poderá iniciar a construção, mediante comunicação por escrito à Prefeitura em obediência ao disposto nesta lei, obrigando-se, entretanto, a demolir o que fizer em desacordo com a mesma.
(NR)

Art. 8º O artigo 25 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 25[...]

§ 2º (REVOGADO)

§ 3º Será permitida a renovação do alvará de licença de construção, desde que a obra já tenha iniciado. (NR)

[...]

Art. 9º O artigo 28 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 28. Não serão permitidas obras de acréscimo ou reforma nas edificações sujeitas à retificação de alinhamento ou que invada os afastamentos, exceto os casos previstos em lei específica. (NR)

Art. 10 O art. 29 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29. O proprietário ou possuidor deverá disponibilizar o acesso às plantas aprovadas e ao Alvará de Licença de Construção no local da obra, conforme ato normativo específico. (NR)

Art. 11 O artigo 30 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 30.[...]

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no caput, e os processos estiverem incompletos ou que apresentem equívocos ou inexatidão, serão arquivados, sendo necessário o pagamento de nova taxa administrativa referente ao assunto para reabertura dos processos. (NR)

Art. 12 O artigo 31 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art 31.[...]

IV - Os projetos de construção ou reforma de residências multifamiliares com até 02 unidades no mesmo lote, independente da área construída. (AC)

Art. 13 O artigo 32 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 32. O alvará de licença de construção simplificado deverá ser requerido no órgão municipal competente pelo licenciamento urbano, devendo atender também aos parágrafos do artigo 12. (NR)

I - (REVOGADO).

[...]

VI - Projeto arquitetônico impresso em 1 (um) jogo de planta, ou em arquivo digital, que permita conferência de áreas e dimensões, mantendo a integridade dos desenhos, devidamente cotados, como todos os elementos de representação gráfica solicitada pelo órgão municipal e seguindo todas as normas técnicas, contendo: (NR)

[...]

VII - Relatório fotográfico assinado pelo proprietário do imóvel e um dos responsáveis técnicos, atestando a

integridade do lote, sem construção iniciada. (NR)

VIII - (REVOGADO).

[...]

XIII - (REVOGADO).

[...]

§2º (REVOGADO).

§4º Considera-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de emissão. (NR)

Art. 14 O artigo 42 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 42.[...]

§ 1º Uma vez concedido o Alvará de licença de demolição e após a conclusão da demolição, o proprietário do imóvel deverá proceder com o requerimento de processo de Baixa de Demolição. (AC)

§ 2º Os casos em que houver descumprimento do que consta no caput deste artigo não se isentam de ser submetidos ao processo de Baixa de Demolição, regulamentado através de ato normativo específico, estando sujeitos à multas e penalidades. (AC)

§ 3º Nos casos em que a matrícula do imóvel não consta a edificação, fica dispensada a necessidade de Baixa de Demolição. (AC)

Art. 15 O artigo 43 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 43. A emissão de alvará de demolição deverá ser realizada por meio de requerimento em Plataforma Digital sendo imprescindível a apresentação, por parte do proprietário, de documento atualizado do imóvel, registrado

perante o Oficial do Registro Público de Imóveis desta Comarca, contendo a edificação e sua respectiva área construída averbada na respectiva matrícula. (NR)

Parágrafo único. Considera-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de emissão. (NR)

Art. 16 O artigo 44 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário deverá apresentar ART ou RRT, conforme o caso, além de providenciar a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas. (NR)

[...]

Art. 17 O artigo 48 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 48.[...]

§ 1º O “Habite-se” é solicitado à Administração Municipal pelo proprietário por meio de requerimento em Plataforma Eletrônica, nos moldes dos parágrafos do artigo 12. (NR)

§ 2º[...]

I - O proprietário deverá apresentar documento atualizado do terreno, registrado em seu nome no Cartório do Registro Público de Imóveis deste município, considerando-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de emissão; (NR)

[...]

Art. 18 O artigo 61 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a

vigorar com as seguintes alterações:

Art. 61. [...]

III - (REVOGADO)

Art. 19 O artigo 85 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 85.[...]

§1º. Para construção de passeio público resultante de prolongamento de via consolidada quando não for através de processo de Aprovação de Loteamento ou junção de loteamentos novos aos consolidados, deverá adotar o padrão existente referente a largura do passeio, desde que a largura seja a maior possível. (AC)

§2º. Nas situações em que o passeio existente seja inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) deverá submeter-se à análise de acessibilidade, integração e execução do passeio para sua possível aprovação. (AC)

Art. 20 O artigo 91 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 91.[...]

§1º É proibido o descarte de demais águas no logradouro público, sujeito a penalidades e multa. (NR)

§2º Fica proibido o lançamento das águas servidas diretamente na calçada, e ainda o lançamento sob regime de pressão hidráulica. (NR)

Art. 21 O artigo 101 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 101. Em unidades residenciais, não será permitido

projetar sobre os afastamentos, jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, com uma profundidade superior a 0,50m (cinquenta centímetros). (NR)

Parágrafo Único. Será permitido projetar marquise na face lindeira do lote, desde que esteja projetada sobre o afastamento frontal com no máximo 0,80m (oitenta centímetros) e que não exceda a testada fictícia da unidade, quando houver mais de uma unidade inserida no lote. (NR)

Art. 22 O artigo 103 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 103. As marquises não residenciais poderão ter a proporção máxima de $\frac{1}{3}$ (um terço) da largura do passeio, sendo que a sua distância da face extrema ao meio fio deverá ser de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) e sua altura mínima de 3,0m (três metros). (NR)
[...]

Art. 23 O artigo 106 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 106. Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída no mínimo por ambientes destinados ao repouso, cozinha e compartimento sanitário. (NR)

§ 1º O projeto deverá obedecer às normas pertinentes, especialmente normas técnicas referentes à acessibilidade, ao desempenho e ao conforto térmico, cabendo ao Responsável Técnico pelo projeto o atendimento destes critérios na sua elaboração. (NR)

§ 2º O ambiente destinado ao estar, repouso, cozinha e serviço, poderá ser compartimentado ou não desde que os compartimentos atendam aos requisitos do parágrafo

anterior. (NR)

§ 3º No caso das edificações em condomínio que possuírem lavanderia coletiva, ficará dispensada área de serviço nas unidades privativas. (AC)

Art. 24 O artigo 107 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes redações:

Art. 107. (REVOGADO)

Art. 25 O artigo 108 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 108. Os empreendimentos residenciais compostos por blocos de apartamento poderão ser acoplados, desde que a maior dimensão em plano horizontal não exceda 60 m (sessenta metros), no caso de conjuntos habitacionais. (NR)
[...]

Art. 26 O artigo 111 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 111.[...]

III - (REVOGADO)

[...]

VI - Ser adjacentes ou sobrepostas; (AC)

Parágrafo Único. (REVOGADO)

I - (REVOGADO).

II - (REVOGADO).

Art. 27 O artigo 116 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 116. As edificações não geminadas e com aberturas para

a mesma face, obedecerão à distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a face do lote, conforme previsão da Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (NR)

Art. 28 O art. 127 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 127.[...]

§3º Os meios mecânicos de ventilação e iluminação são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. (NR)

[...]

Art. 29 O art. 130 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 130. As reentrâncias, pátios e poços destinados à insolação, ventilação e iluminação terão dimensões mínimas conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (NR)

[...]

Art. 30 O artigo 133 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 133. Será permitida a construção de guaritas na área do recuo frontal dos lotes e terrenos, e o projeto deverá atender às normas pertinentes, especialmente normas técnicas referentes à acessibilidade, ao desempenho e ao conforto térmico, cabendo ao Responsável Técnico pelo projeto o atendimento destes critérios na sua elaboração. (NR)

I - (REVOGADO).

II - (REVOGADO).

III - (REVOGADO).

IV - (REVOGADO).

[...]

Art. 31 O artigo 136 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 136. Em lojas com pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e máximo de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), serão permitidas sobrelojas parciais não consideradas pavimento desde que: (NR)

I - Não cubram mais de 60% (sessenta por cento) da área da loja; (NR)

II - Guardem altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); (NR)

[...]

Art. 32 O artigo 138 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 138. [...]

VI - A exigência da área de acumulação de veículos para o acesso do estacionamento, sua localização e dimensionamento serão definidos em função do porte do empreendimento e a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT). (NR)

§1º Nas edificações multifamiliares, poderão existir vagas de estacionamento para visitantes ocupando o recuo frontal, desde que estas vagas não entrem no somatório das vagas mínimas e sejam descobertas. (NR)

§2º Nas hipóteses previstas na Lei Municipal nº 6.742, de 18 de agosto de 2021, o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) poderá ser parte integrante do Estudo de Impacto de

Vizinhança (EIV). (AC)

§3º Será dispensável a apresentação de área de estocagem de veículos, a critério do órgão Licenciador, para empreendimentos que não se enquadrem nos critérios da Lei Municipal nº 6.742, de 18 de agosto de 2021. (AC)

Art. 33 O art. 139 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 139. A área de acumulação de veículos e as de carga e descarga serão definidas após análise do RIT pelo órgão municipal responsável. (NR)

I - (REVOGADO).

II - (REVOGADO).

III - (REVOGADO).

IV - (REVOGADO).

Parágrafo Único. (REVOGADO).

Art. 34 O artigo 143 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 143.[..]

§2º (REVOGADO)

Art. 35 O artigo 152 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 152.[...]

§2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora terão livre acesso às obras, durante o horário de trabalho, em regime de plantão ordinário ou extraordinário, mediante a apresentação de prova de identidade funcional, e independentemente de qualquer outra formalidade. (NR)

Art. 36 O artigo 155 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 155.[...]

§5º Proferida a decisão administrativa, o infrator terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da publicação na Plataforma Digital, para interpor recurso administrativo, endereçado à Câmara de Controle Urbano, com as razões inclusas. (AC)

Art. 37 O artigo 156 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 156.[...]

III - Nome do infrator; (NR)

*IV - Descrição sucinta do fato determinante para a infração;
(NR)*

[...]

Art. 38 Fica acrescido na Seção III - Do auto de demolição/desocupação o art. 166-A à Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

SEÇÃO III

DO AUTO DE DEMOLIÇÃO E DESOCUPAÇÃO (NR)

Art. 166-A O auto de desocupação será lavrado quando for constatada a ocupação irregular nos seguintes casos: (AC)

I - Área pública; (AC)

II - Área de Preservação Permanente - APP; (AC)

III - Área não edificante. (AC)

§1º Na hipótese prevista no inciso I, à desocupação deverá ser atendida no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da sua lavratura, e em caso de desatendimento, será sucedida de auto de demolição. (AC)

§2º Caberá defesa administrativa contra o auto de desocupação, nos moldes do artigo 155, §2º da presente Lei Complementar, e seguirá o mesmo rito descrito no artigo 154 e seguintes. (AC)

Art. 39 O art. 174 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 174. [...]

§1º [...]

*II - Deixar de disponibilizar o acesso às plantas aprovadas e/ou ao Alvará de Licença de Construção no local da obra.
(AC)*

Art. 40 O artigo 176 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 176. [...]

§3º [...]

*X - Descarte de águas no logradouro público, exceto águas pluviais quando o sistema de drenagem da via for sarjeta;
(NR)*

[...]

Art. 41 O artigo 182 da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 182. [...]

§1º O ato normativo que regulamentará os procedimentos e requisitos de análise dos processos deverá ser publicado em até 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei Complementar. (AC)

§2º Durante o período de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei Complementar, o requerente poderá

tramitar com documentação física em paralelo com a implementação da digitalização dos processos.(AC)

Art. 42 Fica revogado o Anexo II Lei da Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 103/2022.

Art. 43 O Anexo I da Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021, passa a vigorar conforme Anexo I desta Lei.

Palácio Jaime Nejaim, 27 de novembro de 2023, 202º da Independência; 135º da República.

RODRIGO
ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:0395747
2440

Assinado de forma
digital por RODRIGO
ANSELMO PINHEIRO
DOS
SANTOS:03957472440
Dados: 2023.11.27
12:22:04 -03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito

1848

CARUARU

1857

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2023

Lei Complementar nº 082, de 23 de junho de 2021,
alterada pela Lei Complementar nº 103, de 07 de Outubro de 2022

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, à população em geral, em especial às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

AFASTAMENTO, OU RECUO: é a distância entre a edificação e o limite do lote onde se situa. Os afastamentos são definidos por linhas paralelas à divisa do lote. Excetua-se do afastamento os avanços referentes ao beiral, à marquise e aos elementos componentes da fachada, nos casos previstos nesta lei;

ALINHAMENTO PREDIAL: linha divisória legal entre lote e logradouro público. A partir do qual são observados os afastamentos

ALPENDRE, VARANDA: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pelo Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

ACRÉSCIMO: alteração no sentido de tornar maior a área construída da edificação existente;

ANDAIME: plataforma provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra;

APARTAMENTO: unidade autônoma de moradia em edificação vertical;

ÁREA COMUM: áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

ÁREA CONSTRUÍDA: área de construção que contém no mínimo piso e cobertura, incluindo áreas comuns e excluindo áreas de ventilação, beirais, marquises e elementos componentes da fachada;

ÁREA DE ACUMULAÇÃO DE VEÍCULOS: espaço destinado à espera de veículos, situado entre o alinhamento predial e o local de estacionamento dentro do terreno;

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL: Toda área que não poderá ter elementos construídos;

ÁREA ÚTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

ÁREA VERDE: Toda área de domínio público ou privado, em solo natural, onde deve predominar qualquer forma de vegetação, distribuída nos seus diferentes estratos: Arbóreo, arbustivo e herbáceo ou forrageira, sejam nativas ou exóticas

ÁTRIO: pátio interno, de acesso a uma edificação;

BALANÇO: avanço de uma edificação acima do térreo sobre os afastamentos;

BALDRAME: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações para apoiar as paredes, ao nível do piso;

BEIRAL: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

BRISE: elementos construtivos utilizados nas paredes da edificação para proteção solar sem prejudicar a iluminação e a ventilação;

CALÇADA: é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

CANTEIROS DE OBRAS: é aquela edificação de caráter não permanente que servirá como apoio a execução de obra, incluindo alojamento de pessoal, casa de guarda, sanitários e toda construção necessária ao desenvolvimento de uma obra, bem como aquela de caráter não permanente que servirá para eventos, sendo que tais edificações serão autorizadas por tempo determinado, exceto para canteiro de obra, cujo tempo será no máximo o tempo da obra, devendo ser demolidas ou desmontadas após a sua utilização;

CIRCULAÇÃO DE PEDESTRE: Passeio destinado ao trânsito de pedestres, segregada do trânsito de veículos

COBERTA: Conjunto de elementos que cobrem a edificação;

COBOGRAMA: Elemento de piso vazado que permite plantio de vegetação, o qual não é considerado solo natural;

COMPARTIMENTO: cada uma das divisões de uma edificação;

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA: são os compartimentos que permitem a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado;

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA: são os compartimentos que permitem a permanência confortável, por pequeno espaço de tempo;

COMPARTIMENTO SEM PERMANÊNCIA: são os compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local, cuja classificação é de responsabilidade do autor do projeto;

CONSTRUÇÃO: é, de modo geral, a realização de qualquer obra;

CORRIMÃO: peça ao longo de uma escada e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;

DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

DEMOLIÇÃO: desmanchar ou derrubar qualquer construção;

DIVISA: linha divisória entre dois ou mais lotes;

EDÍCULA: denominação genérica de edificação utilizada como apoio ou complemento, fisicamente afastada, da edificação principal;

EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

EDIFICAÇÃO CLANDESTINA: é a edificação feita sem aprovação da Administração Pública Municipal;

EDIFICAÇÃO IRREGULAR: é a edificação executada em desconformidade com o plano aprovado;

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR: conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação;

EDIFICAÇÃO PROVISÓRIA/TRANSITÓRIA: Edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR: É uma edificação destinada à habitação para uma única família;

EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO: aquelas destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO: Aquela que contempla o uso habitacional e mais outro tipo de uso;

EDIFICAÇÃO HABITACIONAL: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

EDIFICAÇÃO DE USO PÚBLICO: aquelas administradas pela Administração Pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

ENTULHO: É o conjunto de fragmentos ou restos de materiais, provenientes da construção, reforma e/ou demolição.

EQUIPAMENTOS: Elemento construtivo que não se enquadra como edificação se limitando à guarita, depósito de lixo, casa de máquinas, castelo d'água e depósitos de gás a depender do porte;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são equipamentos públicos de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social;

ESCADA EM CARACOL: escada de forma espiral em torno de um eixo;

ESCADA EM LEQUE: escada que possui os degraus em forma triangular ou trapezoidal;

ESCALA: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

FACHADA OU ELEVAÇÃO: é qualquer das faces externas de uma edificação;

FISCALIZAÇÃO: Atividade desempenhada pelo poder público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei;

FÓRMULA DE BLONDEL: estabelece de forma empírica o cálculo da largura do piso em função do espelho e vice-versa, dando as dimensões ideais para utilizar uma escada sem maiores esforços ($0,63m < p+2e < 0,65m$), sendo que: p = largura do piso, e = altura do espelho e 0,65 é a constante de Blondel;

FORRO: Elemento de acabamento utilizado nos tetos dos compartimentos;

FUNDAÇÕES: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

GALPÃO: construção constituída por uma cobertura e fechada total ou parcialmente, em até três faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

GALERIA: Coberta para proteção dos transeuntes, sobre o passeio, item de segurança de obra;

GUARDA-CORPO: É o anteparo de proteção e segurança para apoio e contra quedas;

GUARITA: Edícula destinada a abrigar portaria para controle de acessos;

HALL: dependência de uma edificação que serve de acesso a outros compartimentos;

HABITE-SE: documento que atesta a conclusão da obra, que foi executada de acordo com o projeto aprovado e que está em condições de uso;

INFRAÇÃO: violação da Lei;

INTERDIÇÃO: ordem e ato de fechamento desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação as condições de estabilidade, segurança e salubridade;

MARQUISE: cobertura em balanço sem acesso de pessoas;

MEZANINO: pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento de uso exclusivo deste;

MURO DE ARRIMO: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobreterro e situações similares;

PAREDE-CEGA: parede sem aberturas;

PASSEIO: parte da calçada destinada ao trânsito de pedestres;

PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada;

PAVIMENTO: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

PAVIMENTO TÉRREO: É o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semienterrado ou subsolo;

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto (forro) de um compartimento;

PERGOLADO: Estrutura horizontal composta de vigamento regular sustentado por pilares ou engastada na edificação, que se constrói como um teto vazado;

QUADRO DE ÁREA: relação das áreas de cada unidade imobiliária;

QUIOSQUES: são equipamentos destinados à comercialização e prestação de serviços diversos, implantados em praças e logradouros públicos, em locais e quantidades a serem estipuladas pelo Poder Público Municipal, sem prejuízo do comércio local regularmente estabelecido e do trânsito de pedestres.

RECONSTRUÇÃO: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação mantendo as características originais;

REFORMA: fazer obra que altere a edificação;

RESÍDUOS SÓLIDOS: São os resíduos oriundos da construção civil, provenientes de sobras e detritos de materiais de construção.

ROTA DE FUGA: trajeto a ser percorrido em caso de emergência, até o exterior da edificação;

SACADA: parte da edificação em balanço em relação à parte externa do prédio;

SARJETA: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

SEMIENTERRADO: considera-se como semienterrado qualquer pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota de meio-fio dos logradouros públicos;

SUBSOLO: considera-se como subsolo qualquer pavimento situado totalmente abaixo do nível inferior ao logradouro público;

TAPUME: vedação provisória usada durante a construção visando a proteção de terceiros e isolamento da obra;

TERRAÇO: espaço coberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

TESTADA: é a dimensão frontal do lote;

UFM: Unidade Fiscal do Município;

UNIDADE IMOBILIÁRIA: considera-se unidade imobiliária qualquer espécie de construção de utilização residencial ou destinada ao exercício de atividade comercial, produtora, industrial e prestadora de serviço;

USO PRIVATIVO: é a utilização reservada aos respectivos titulares de direito;

VISTORIA: inspeção efetuada pelo Poder Público para verificar as condições explicitadas em lei para edificação, obra e atividade;

ZENITAL: abertura no teto do compartimento por onde obtém-se iluminação e/ou ventilação natural.