



## CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

PARECER 173-A/2023 CJLEG  
PROTOCOLO: 4636/2023  
DATA ENTRADA: 28 de novembro de 2023  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 157 de 2023

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

### 1 RELATÓRIO

Trata-se de **PARECER JURÍDICO**, apresentado à Comissão de Legislação e Redação de Leis e Comissão de Finanças e Orçamento sobre o projeto de lei complementar que concerne sobre instituição de programa de Atualização cadastral no âmbito do Município de Caruaru-PE, de autoria do Poder Executivo.

Em observância às prerrogativas legais e regimentais ao qual está inserido, é o parecer para expor fundamentadamente o entendimento quanto à sua constitucionalidade, legalidade e instrumentalidade processual legislativa, observando, sobremaneira, a Constituição Federal de 1988, Constituição de Pernambuco, a Lei Orgânica do Município de Caruaru e o Regimento Interno da Câmara Municipal de Caruaru.

Assim, a consulta objetiva ter um parecer técnico jurídico sobre a legalidade do projeto de lei complementar proposto. A proposição se atém ao fato de dispor sobre alterações à lei municipal do Código de Obras. Segundo justificativa anexa ao presente:

*“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.”*



É o relatório.

Passa-se a opinar

## 2 DA SISTEMÁTICA NO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU E DA MANIFESTAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA LEGISLATIVA.

*Ab initio*, impende salientar que a emissão de parecer por esta Consultoria Jurídica Legislativa não substitui a vontade dos Ilustres Vereadores(as) que compõe as Comissões permanentes, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos **serem utilizados ou não** pelos membros desta Casa. De qualquer sorte, torna-se de suma importância algumas considerações sobre a possibilidade e compatibilidade sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta Casa de Leis de Caruaru.

O Regimento Interno desta Casa Legislativa dispõe as atribuições da Consultoria Jurídica Legislativa, senão vejamos

**Art. 273** – A Consultoria Jurídica Legislativa acompanhará os atos de pessoal relativos às concessões de férias e licenças, os processos administrativos, bem como, se manifestará, através de pareceres, sobre os requerimentos apresentados a quaisquer departamentos da Câmara.

**Art. 274** – **As deliberações das Comissões serão assessoradas pela Consultoria Jurídica Legislativa**, que assegurará a legalidade dos atos relacionados às atribuições do Poder Legislativo Municipal. (Alterado pela Resolução nº 615/2019)

**Art. 91** – **Nenhum projeto de lei, de resolução ou de decreto legislativo**, será submetido à deliberação do Plenário **sem que tenha recebido parecer escrito das respectivas Comissões Permanentes** ou de Comissão Especial.

**Art. 133** – Recebido o projeto de lei o Presidente despachará encaminhando-o a uma ou mais comissões **para receber parecer**, de acordo com a natureza da matéria nele contido.



Assim sendo, as referidas normas estabelecem expressamente a possibilidade de **assessoramento jurídico** sobre as proposições legislativas.

A sistemática adotada, ressalte-se, não é exclusividade de Caruaru, sendo adotada por diversas outras Câmaras Municipais brasileiras. Ainda assim, **a opinião técnica desta Consultoria Jurídica é estritamente jurídica e opinativa, não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas permanentes, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos.**

Desta feita, são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição. Por essa razão, em síntese, a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis caruaruenses, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

### **3 ADMISSIBILIDADE, ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA E COMPETÊNCIA.**

O projeto de lei complementar em enfoque está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito digitalmente por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade do disposto no Regimento Interno da Câmara Municipal e a boa técnica redacional.

Observa-se que o autor articulou justificativa escrita, atendendo ao disposto na norma regimental. A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, cumpridos os requisitos de admissibilidade.

Compete ao Município legislar sobre assunto de interesse local, tal competência provém da Constituição Federal, visto que os Municípios são dotados de autonomia legislativa, abrangendo desta forma, alteração e uso do solo urbano, suplementando a legislação federal e Estadual, no que couber como deixa claro o art.30 da Carta Magna, *in verbis*:



Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - **legislar sobre assuntos de interesse local**;
- II - complementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Dessa forma, a matéria em questão é de competência da presente Casa Legislativa, sendo clara a sua admissibilidade.

#### 4 DO QUÓRUM DE APROVAÇÃO

A Câmara somente pode deliberar com a presença da maioria absoluta dos Vereadores, adotando, *in caso*, a votação nominal e por qualificada, nos termos do art. 115, §3º do Regimento Interno, *verbis*:

Art. 115 – As deliberações da Câmara serão tomadas por maioria simples, maioria absoluta e por dois terços de seus membros.

(...)

§ 3º - Por **maioria de dois terços** de seus membros a Câmara deliberará sobre:

- a) as leis complementares referidas no parágrafo único<sup>1</sup>, do artigo 35 da Lei Orgânica do Município;

Por fim, sendo aprovado em duas votações, o mesmo será enviado para o devido autógrafo e posterior sanção ou veto do Executivo, tudo conforme os trâmites previstos na legislação municipal<sup>2</sup>.

#### 5 DO MÉRITO

O projeto de lei complementar propõe alterações no Código de Obras Municipal, especificamente na Lei Complementar nº 82, de 23 de junho de 2021. As principais mudanças abrangem o licenciamento de projetos no município, estabelecendo requisitos e prazos para abertura, tramitação e resposta dos processos. O licenciamento será realizado por meio de requerimento em **Plataforma Eletrônica**, com exigências como a aprovação de Projeto de Arquitetura e Licença para Construção.

---

<sup>1</sup> II - código de obras e edificações;

<sup>2</sup> Art. 138 – O projeto de lei, **após a sua aprovação pelo Plenário em dois turnos de votação**, será assinado pelo Presidente e 1º e 2º Secretários, e **dentro de dez dias será encaminhado ao Prefeito**, que terá o prazo **de quinze dias úteis** para sancioná-lo ou vetá-lo total ou parcialmente.



Como exposto supra, a LC visa estabelecer novas atribuições, regulamentos e normas dentro da organização administrativa, fato que, como é de conhecimento geral, exige a iniciativa privativa, conforme preconiza o Art. 36, inciso III da LOM, agora reproduzido:

Art. 36 - São de **iniciativa exclusiva do Poder Executivo** as leis que disponham sobre:  
(...)  
III - **criação, estrutura e atribuições** de secretarias ou departamentos equivalentes e órgãos da administração pública;

Além do mais, destacam-se também modificações nos prazos para arquivamento automático de processos, reabertura após arquivamento, e cancelamento definitivo em casos específicos. O projeto visa aprimorar a eficiência e transparência nos procedimentos de licenciamento.

Outras alterações incluem requisitos detalhados para a Aprovação de Projeto de Arquitetura, Licença de Construção e emissão de Alvará de Licença de Construção, abrangendo documentos, taxas, normas técnicas e prazos. Há disposições sobre demolição, “Habite-se”, áreas de passeio público, acessibilidade, entre outros aspectos urbanísticos e construtivos.

Além disso, o projeto aborda temas como a construção de guaritas, marquises, dimensões mínimas para reentrâncias, e normas para empreendimentos residenciais, comerciais e de estacionamento. As alterações propostas visam modernizar e adequar a legislação municipal às demandas urbanas, garantindo segurança, sustentabilidade e conformidade com normas técnicas vigentes.

Segue, **tabela comparativa** da lei em alteração juntamente com o projeto de lei complementar com a nova redação:

<b>LEI COMPLEMENTAR Nº 082, DE 23 DE JUNHO DE 2021. (redação original)</b>	<b>PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 157/2023 (proposta de alteração)</b>
<b>Art. 11.</b> O licenciamento de projetos no município, será precedido dos seguintes atos	<b>Art. 11.</b> O licenciamento de projetos no município, será realizado por meio de

<p>administrativos: I - Análise prévia para construção; II - Licença para Construção.</p>	<p>requerimento em Plataforma Eletrônica, precedido dos seguintes atos administrativos: (NR) I - Aprovação de Projeto de Arquitetura; (NR) II - Licença para Construção. (NR)</p>
<p><b>Art. 12.</b> Nos casos de processos incompletos ou que apresentem equívocos ou inexatidão, o processo estará em situação de exigência e o requerente será convocado para o devido saneamento, sendo-lhe assegurado um prazo de 60 (sessenta) dias, após os quais, caso sejam fornecidos os esclarecimentos ou estes sejam considerados insuficientes, o processo será suspenso. § 1º Nos casos de processos se manterem suspensos por um período de 180 (cento e oitenta) dias, haverá o arquivamento automático. § 2º Poderá ser reaberto o processo arquivado mediante pagamento de uma nova taxa administrativa.</p>	<p><b>Art. 12</b> 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)</p>
<p><b>Art. 13.</b> Arquivado o processo, todos os atos pretéritos serão cancelados automaticamente, não havendo reversão da taxa administrativa. §1º Os processos que forem cancelados permanecerão em arquivo pelo prazo de</p>	<p><b>Art. 13.</b> 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</p>

<p>12(doze)meses, findo o qual, serão descartados definitivamente juntamente com toda a documentação anexa, ou devolvidos ao Requerente, caso solicitado.</p>	<p>artigo engloba estritamente o projeto de arquitetura, não autorizando a realização de qualquer obra ou serviço (NR)</p> <p>§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)</p> <p>I - Requerimento;(AC)</p> <p>II - Taxa administrativa; (AC)</p> <p>III - ART/CREA e ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelos projetos; (AC)</p> <p>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)</p> <p>a) Carimbo; (AC)</p> <p>b) Planta de Situação; (AC)</p> <p>c)Planta de locação e coberta; (AC)</p> <p>d) Planta baixa de cada pavimento não repetido e inserido no lote; (AC)</p> <p>e) Cortes longitudinais e transversais (mínimo 02 cortes); (AC)</p> <p>f)Fachadas (mínimo 02 fachadas). (AC)</p>
<p><b>Art. 14.</b> Todo projeto, seus elementos e cálculos serão assinados pelo responsável técnico do projeto arquitetônico, pelo responsável técnico da execução de obra pelo proprietário ou possuidor.</p>	<p><b>Art. 14.</b> 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)</p> <p>[...]</p> <p>§ 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)</p>
<p><b>Art. 19.</b> Para a aprovação do projeto, o requerente deverá apresentá-lo de acordo as premissas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e legislações correlatas, acompanhado de:</p> <p>XI - Projeto aprovado pelo corpo de bombeiros (a depender do porte e uso);</p>	<p><b>Art. 19.</b> 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)</p>

<p>XII - Licença ambiental (a depender do porte e uso);</p> <p>XIII - ART/CREA e ou RRT/CAU do responsável técnico pelo PGRCC–Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;</p> <p>XIV - Modelo de calçada, nos termos constantes deste Código;</p> <p>XV - Outros documentos que a Lei Estadual ou Federal assim exigir, ou a critério do órgão competente da Administração Municipal.</p> <p>XVIII - Declaração na qual os responsáveis técnicos se responsabilizam pelo cumprimento das legislações vigentes, com anuência do proprietário da obra, ficando ciente de que o não cumprimento da legislação implica em arquivamento do processo, ou, embargo/ou demolição da obra caso edificada em desconformidade.</p> <p>§ 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, o qual receberá o carimbo de aprovação em todas as vias entregues, do responsável pelo órgão competente para a sua aprovação.</p>	<p>XI - Protocolo do projeto do Corpo de Bombeiros, a depender do porte e uso;(NR)</p> <p>XIII - (REVOGADO).</p> <p>XIV - (REVOGADO).</p> <p>XV - (REVOGADO).</p> <p>XVIII - (REVOGADO).</p> <p>§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)</p> <p>[...]</p>
<p><b>Art. 20.</b> Os projetos não poderão conter rasuras. Em caso de correções, estas serão procedidas à parte e rubricadas pelo autor e por quem tiver permitido a correção, desde que não altere em grande quantidade a informação inicial.</p> <p>Parágrafo único. No projeto a ser aprovado, deverá conter um espaço de 17,5cmx6,0cm, que será reservado para os carimbos de aprovação da administração pública municipal.</p>	<p><b>Art. 20.</b> 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)</p> <p>Parágrafo Único (REVOGADO)</p>
<p><b>Art. 21.</b> O Órgão Municipal de Aprovação e Licenciamento terá o prazo máximo de 60(sessenta) dias para análise do processo, a contar da data de protocolo, findo este prazo, se o processo não tiver sido analisado, 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.</p>	<p><b>Art. 21</b> 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)</p>

<p>§ 2º Será permitida a renovação do alvará de licença de construção uma única vez para empreendimentos classificados como de pequeno e médio porte, conforme estabelecido no plano diretor vigente.</p> <p>§ 3º Será permitida a renovação do alvará de licença de construção por três vezes para empreendimentos classificados como de grande porte, conforme estabelecido no plano diretor vigente.</p>	<p><b>Art. 25[...]</b> § 2º (REVOGADO) § 3º Será permitida a renovação do alvará de licença de construção, desde que a obra já tenha iniciado. (NR) [...]</p>
<p><b>Art. 28.</b> Não serão permitidas obras de acréscimo ou reforma nas edificações sujeitas à retificação de alinhamento ou que invada os afastamentos.</p>	<p><b>Art. 28.</b> 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)</p>
<p><b>Art. 29.</b> O Proprietário ou possuidor deverá manter no local da obra o jogo plantas aprovado e o alvará de construção.</p>	<p><b>Art. 29.</b> 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)</p>
<p>Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no caput, e os processos estiverem incompletos ou que apresentem equívocos ou inexatidão, serão cancelados, sendo necessário novo requerimento de procedimento administrativo, bem como pagamento de nova taxa de expediente referente ao assunto.</p>	<p><b>Art. 30.[...]</b> 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)</p>
	<p><b>Art 31.[...]</b> IV - Os projetos de construção ou reforma de residências multifamiliares com até 02 unidades no mesmo lote, independente da área construída. (AC)</p>
<p><b>Art. 32.</b> O alvará de licença de construção simplificado deverá ser requerido órgão municipal competente, devendo ser instruída com:</p> <p>I - Formulário de requerimento, conforme modelo a ser disponibilizado sítio da Prefeitura Municipal de Caruaru, devidamente preenchido; [...]</p> <p>VI - Projeto arquitetônico impresso em 4 (quatro) jogos de plantas, que permita conferência de áreas e dimensões, mantendo a integridade dos desenhos, devidamente cotados, como todos os elementos de</p>	<p><b>Art. 32.</b> 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</p>

<p>representação gráfica solicitada pelo órgão municipal e seguindo todas as normas técnicas, contendo:</p> <p>[...]</p> <p>VII - Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos pela execução da obra, atestando também as condições do terreno onde a edificação será inserida, contendo foto, conforme modelo disponibilizado pelo órgão municipal competente;</p> <p>VIII - Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo disponibilizado no sítio da Prefeitura Municipal de Caruaru, ou pessoalmente no órgão municipal competente;</p> <p>[...]</p> <p>XIII - Modelo de calçada, conforme previsto neste Código</p> <p>[...]</p> <p>§ 2º Os Termos de Responsabilidade mencionados nos incisos VII e VIII importam declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor do projeto, de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.</p> <p>§ 4º Considera-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de emissão.</p>	<p>municipal e seguindo todas as normas técnicas, contendo: (NR)</p> <p>[...]</p> <p>VII - Relatório fotográfico assinado pelo proprietário do imóvel e um dos responsáveis técnicos, atestando a integridade do lote, sem construção iniciada. (NR)</p> <p>VIII - (REVOGADO).</p> <p>[...]</p> <p>XIII - (REVOGADO).</p> <p>[...]</p> <p>§2º (REVOGADO).</p> <p>§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)</p>
	<p><b>Art. 42.</b>[...]</p> <p>§ 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)</p> <p>§ 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)</p> <p>§ 3º Nos casos em que a matrícula do imóvel não consta a edificação, fica dispensada a</p>

	necessidade de Baixa de Demolição. (AC)
<p><b>Art. 43.</b> A emissão de alvará de demolição prescinde da apresentação, por parte do proprietário, de documento atualizado do imóvel, registrado perante o Oficial do Registro Público de Imóveis desta Comarca, constando a edificação e sua respectiva área construída averbada na respectiva matrícula.</p> <p>Parágrafo único. Considera-se documento atualizado aquele com data que não exceda prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de emissão.</p>	<p><b>Art. 43.</b> 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)</p> <p>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)</p>
<p><b>Art. 44.</b> Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário deverá apresentar ART, 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.</p>	<p><b>Art. 44.</b> 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)</p> <p>[...]</p>
<p>§1º O “Habite-se” é solicitado à Administração Municipal pelo proprietário por meio de requerimento.</p> <p>§2º [...]</p> <p>I - O proprietário deverá apresentar documento atualizado do terreno, registrado em nome do Cartório do Registro Público de Imóveis deste município. Considera-se documento atualizado aquele com data que não exceda o prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de emissão;</p>	<p><b>Art. 48.</b>[...]</p> <p>§ 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)</p> <p>§ 2º[...]</p> <p>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)</p> <p>[...]</p>
<p>III - Reforma com Acréscimo: obra que resulta no aumento da área construída de uma edificação existente, quer no sentido horizontal quer no sentido vertical</p>	<p><b>Art. 61.</b> [...]</p> <p>III - (REVOGADO)</p>
	<p><b>Art. 85.</b>[...]</p> <p>§1º. Para construção de passeio público resultante de prolongamento de via consolidada</p>

	<p>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)</p> <p>§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)</p>
<p>§1º É proibido o descarte de águas provenientes das piscinas no logradouro público, sujeito a penalidades e multa.</p> <p>§2º. Fica proibido o lançamento das águas servidas diretamente na calçada, e ainda o lançamento sob regime de pressão hidráulica, devendo ser direcionado sob regime de escoamento livre.</p>	<p><b>Art. 91.[...]</b></p> <p>§1º É proibido o descarte de demais águas no logradouro público, sujeito a penalidades e multa. (NR)</p> <p>§2º Fica proibido o lançamento das águas servidas diretamente na calçada, e ainda o lançamento sob regime de pressão hidráulica. (NR)</p>
<p>Art. 101. Não será permitido projetar sobre os afastamentos, jardineiras, saliências, quebras-sóis e elementos decorativos, com uma profundidade superior a 0,50m(cinquenta centímetros).</p> <p>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 1/3 (um terço) da testada do lote ou a testada fictícia da unidade, quando houver mais de uma unidade inserida no lote.</p>	<p><b>Art. 101.</b> 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)</p> <p>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)</p>
<p><b>Art. 103.</b> As marquises poderão ter a proporção máxima de 1/3 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).</p>	<p><b>Art. 103.</b> As marquises não residenciais poderão ter a proporção máxima de 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)</p>
<p><b>Art. 106.</b> Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída por ambientes destinados ao estar, repouso, cozinha, serviço e compartimento sanitário.</p> <p>§ 1º O ambiente destinado ao estar, repouso, cozinha e serviço, poderá ser compartimentado</p>	<p><b>Art. 106.</b> Residência ou habitação é a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída no mínimo por ambientes destinados ao repouso, cozinha e compartimento sanitário. (NR)</p> <p>§ 1º O projeto deverá obedecer às normas pertinentes, especialmente normas técnicas</p>

<p>ou não desde que os compartimentos tenham as dimensões mínimas exigidas para cada um deles.</p> <p>§ 2º No caso das edificações em condomínio que possuírem lavanderia coletiva, ficará dispensada área de serviço nas unidades privativas.</p>	<p>referentes à acessibilidade, ao desempenho e ao conforto térmico, cabendo ao Responsável Técnico pelo projeto o atendimento destes critérios na sua elaboração. (NR)</p> <p>§ 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)</p> <p>§ 3º No caso das edificações em condomínio que possuírem lavanderia coletiva, ficará dispensada área de serviço nas unidades privativas. (AC)</p>
<p><b>Art. 107.</b> Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos os limites mínimos para largura, área, iluminação, ventilação, pé-direito, os revestimentos das paredes dos pisos e observações conforme Tabela em anexo, parte integrante e complementar deste Código.</p>	<p><b>Art. 107.</b> (REVOGADO)</p>
<p><b>Art. 108.</b> Os empreendimentos residenciais compostos por blocos de apartamento, não poderá ter mais de 40,00 m (quarenta metros) de extensão no plano horizontal, seja qual for a direção (comprimento e largura).</p>	<p><b>Art. 108.</b> 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)</p> <p>[...]</p>
<p>III - Dispor de área comum, correspondente a 2% (dois por cento) da área do lote;</p> <p>[...]</p> <p>Parágrafo único. São permissões para as casas geminadas:</p> <p>I - Ser adjacentes ou sobrepostas;</p> <p>II - A cada unidade caberá uma fração ideal no terreno, podendo as unidades terem áreas e perímetros diferentes.</p>	<p><b>Art. 111.</b>[...]</p> <p>III - (REVOGADO)</p> <p>[...]</p> <p>VI - Ser adjacentes ou sobrepostas;(AC)</p> <p>Parágrafo Único. (REVOGADO)</p> <p>I - (REVOGADO).</p> <p>II - (REVOGADO).</p>
<p><b>Art. 116.</b> Em edificações térreas, não geminadas e com aberturas para a mesma face,obedecerão a uma distância mínima de 3,00 m (três metros) a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais. A partir do primeiro pavimento,essa distância mínima será acrescida para 5,00 m (cinco metros).</p>	<p><b>Art. 116.</b> 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)</p>
<p>§3º Os meios mecânicos de ventilação e</p>	<p><b>Art. 127.</b>[...]</p>

<p>iluminação são de responsabilidade do autor do projeto, devendo ser dimensionados, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT ou dispostas em legislação municipal vigente, podendo ser utilizados somente em compartimentos conforme a tabela de parâmetros residenciais, disposta no anexo deste código.</p>	<p>§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) [...]</p>
<p><b>Art. 130.</b> As reentrâncias, pátios e poços destinados à insolação, ventilação e iluminação não serão considerados próprios para esta finalidade quando possuir qualquer medida inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).</p>	<p><b>Art. 130.</b> 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) [...]</p>
<p><b>Art. 133.</b> Será permitida a construção de guaritas na área do recuo frontal dos lotes terrenos, desde que observadas às condições estabelecidas abaixo: I - Nas guaritas sem sanitário, a área máxima permitida é de 3,50m<sup>2</sup> (três metros cinquenta centímetros quadrados), possibilitando a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o pé-direito, mínimo, deve ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); II - O escoamento das águas pluviais deverá ser efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote e terreno, bem como a projeção dos beirais; III - Em edificações residenciais, nas guaritas com sanitário interno e privativo, a área máxima permitida será de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e o pé-direito, mínimo, de 2,20 (dois metros e vinte centímetros); IV - Em edificações comerciais ou industriais, nas guaritas com sanitário interno privativo, a área máxima permitida de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e o pé-direito, mínimo, de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);</p>	<p><b>Art. 133.</b> 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). [...]</p>
<p><b>Art. 136.</b> Em lojas com pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), serão permitidas sobrelojas parciais não consideradas pavimento desde que: I - Não cubram mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja; II - Guardem altura mínima de 2,50m (dois</p>	<p><b>Art. 136.</b> 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</p>

<p>metros e cinquenta centímetros) e máxima de 3,00m (três metros) na sobreloja e deixem com essa mesma altura o espaço que fica sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;</p>	<p>cento) da área da loja; (NR) II - Guardem altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); (NR) [...]</p>
<p>VI - A área de acumulação de veículos deverá situar-se dentro do lote;</p>	<p><b>Art. 138.</b> [...] 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)</p>
<p><b>Art. 139.</b> A área de acumulação de veículos deverá atender: I - Para garagens comerciais ou condominiais com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, 3% (três por cento) da capacidade total de vagas acessadas pelo local, sendo não inferior a 02 (duas) vagas; II - Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento predial e o local do controle; III - A largura mínima da área de acumulação deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,50m (cinco e cinquenta metros) para os de mão dupla; IV - A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento</p>	<p><b>Art. 139.</b> 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).</p>

ou carga e descarga.	
§2º Quando houver 3 (três) vagas de uma unidade residencial, alinhadas uma atrás da outra, essa configuração será permitida se a largura da circulação dos veículos contíguasejapelo menos 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).	<b>Art. 143.[...]</b> §2º (REVOGADO)
§2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora terão livre acesso às obras, durante o horário de trabalho, mediante a apresentação de prova de identidade funcional, e independentemente de qualquer outra formalidade.	<b>Art. 152.[...]</b> §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)
	<b>Art. 155.[...]</b> §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)
III - Nome do infrator, acompanhado do número de CPF; IV - Descrição sucinta do fato determinante para a infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou agravante;	<b>Art. 156.[...]</b> III - Nome do infrator; (NR) IV - Descrição sucinta do fato determinante para a infração; (NR) [...]
	<b>Art. 166-A</b> 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)

	<p><b>Art. 174.</b>[...]  §1º[...]  II - Deixar de disponibilizar o acesso às plantas aprovadas e/ou ao Alvará de Licença de Construção no local da obra. (AC)</p>
	<p><b>Art. 176.</b>[...]  §3º[...]  X - Descarte de águas no logradouro público, exceto águas pluviais quando o sistema de drenagem da via for sarjeta; (NR)  [...]</p>
	<p><b>Art. 182.</b> [...]  §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)</p>

Ainda se faz necessário aduzir que houve alteração sugerida no PL complementar em revogação ao ANEXO II e substituição no ANEXO I, segue o novo anexo:



## 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;



PODER LEGISLATIVO  
DE CARUARU

CASA JORNALISTA JOSÉ CARLOS FLORENCIO

A gente avança Fazendo melhor

**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;



PODER LEGISLATIVO  
DE CARUARU

CASA JORNALISTA JOSÉ CARLOS FLORENCIO

A gestão avança. Fazendo melhor.

**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.

A autonomia dos municípios é um princípio fundamental no contexto da administração pública, conferindo-lhes a capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local. No âmbito urbanístico, essa autonomia se traduz na competência do município para promover alterações em seus códigos, visando adequá-los às peculiaridades e necessidades específicas da comunidade.

A legislação municipal, notadamente o código de obras, desempenha um papel crucial na ordenação do espaço urbano, regulando desde o parcelamento do solo até as normativas construtivas. A dinâmica das cidades está em constante evolução, demandando respostas ágeis e adaptáveis por parte das autoridades locais. Nesse contexto, a prerrogativa de alterar códigos municipais confere aos gestores a flexibilidade necessária para ajustar as normas às transformações sociais, tecnológicas e ambientais.

Ao exercer essa competência, o município busca assegurar um desenvolvimento urbano sustentável, promovendo a qualidade de vida e a segurança dos cidadãos. A revisão e atualização periódica dos códigos refletem, assim, a capacidade de resposta do poder público às demandas da população, promovendo a eficiência na gestão urbana.

Em suma, reconhecer a competência do município para alterar seus códigos é reconhecer a importância da gestão local na construção de cidades mais adaptadas, inclusivas e resilientes. A



participação ativa da comunidade nesse processo é essencial para garantir que as mudanças reflitam verdadeiramente os anseios e as necessidades da população, fortalecendo, assim, os alicerces de um ambiente urbano harmonioso e em constante evolução.

Concluindo esta análise, podemos afirmar com segurança que o projeto não apenas cumpre integralmente as normas e regulamentos estabelecidos, mas também fortalece a integridade do processo legislativo. Dessa forma, contribui de maneira significativa para a construção de uma administração pública robusta, totalmente alinhada com os princípios democráticos e legais que fundamentam nosso Estado, principalmente ao cumprir e não extravasar as atribuições colocadas pela Lei Orgânica Municipal conforme está disposto no art. 55, III<sup>3</sup>.

Com base em tais entendimentos, e transpondo-os para a análise dos termos do projeto de lei Complementar nº 157/2023, na opinião dessa Consultoria, é possível o Poder Executivo Municipal, no exercício da competência estatuída no Art. 30 e incisos da Constituição Federal, art. 36, III, da Lei Orgânica do Município e art. 131, IV do Regimento Interno, não contendo nenhum vício de inconstitucionalidade ou de ilegalidade no projeto de lei.

## 6 DAS EMENDAS

Sugere-se, ao relator(a), o oferecimento de emenda aditiva ao Projeto de lei complementar para fins que determinar a “a entrada em vigor na data de sua publicação”.

Não foram oferecidas emendas parlamentares.

## 7 CONCLUSÃO

Por todo o exposto, **trata-se de um parecer opinativo**, ou seja, tem caráter técnico-opinativo que não impede a tramitação e até mesmo a consequente aprovação/rejeição. Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada de decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples de parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador. (Mandado de Segurança nº 24.584-1 – DF. Rel. Min. Marco Aurélio – STF).”

<sup>3</sup> III - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;



É o parecer, que ora submeto, à apreciação das dignas Comissões Permanentes da Casa  
Jornalista José Carlos Florêncio.

Assim sendo, em obediência às normas legais, esta Consultoria Jurídica Legislativa opina  
pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto Complementar nº 157/2023.

É o parecer. À conclusão superior.

Câmara Municipal de Caruaru-PE, 07 de dezembro de 2023.

**ANDERSON MÉLO**  
Analista Legislativo|Esp. Direito  
OAB/PE 33.933

**EDILMA ALVES CORDEIRO**  
Consultora Jurídica Geral

**LUCAS GOUVEIA**  
Estagiário CJL