

## TEXTO BASE DA MINUTA

DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX DE XX DE XX DE 2023.

DISPÕE SOBRE OBRAS, EDIFICAÇÕES  
E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES.

A Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra aprovou, e eu Fernando Henrique Capato, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

#### SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS

**Art. 1.** Fica aprovado o Código de Obras e Edificações do Município de Holambra (COE), que disciplina as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual, federal e nos órgãos regulamentadores pertinentes.

**Art. 2.** São partes integrantes desta Lei Complementar (LC) os seguintes anexos:

- I. Índice
- II. Quadro de Definições
- III. Quadro de Siglas
- IV. Parâmetros Construtivos das Edificações
- V. Parâmetros Construtivos dos Estacionamentos
- VI. Parâmetros Construtivos dos Passeios públicos
- VII. Preços Públicos
- VIII. Multas e Penalidades

#### SEÇÃO II – DOS PRINCÍPIOS E PREMISSAS

**Art. 3.** O COE do Município de Holambra determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

- I. observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;
- II. assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;
- III. estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os proprietários e/ou possuidores no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;
- IV. observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana;
- V. incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;
- VI. evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas, especificações previstas em Normas Brasileiras (NBR), Normas Regulamentadoras (NR) e Instruções Técnicas (IT);
- VII. considerar que os avanços sociais e de novas Tecnologias da Informação e Comunicação (TIC) e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta LC.

### **SEÇÃO III - DA ATUALIZAÇÃO**

**Art. 4.** Esta LC deverá ser avaliada periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

**§ 1º.** A atualização prevista no caput deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos preceitos e premissas estabelecidos na Seção II deste Capítulo.

**§ 2º.** Fica a cargo da Administração Pública Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este COE, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

## CAPÍTULO II – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

**Art. 5.** É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Administração Pública Municipal a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata esta LC, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

**Parágrafo único.** O licenciamento de projetos de edificações e obras não implica o reconhecimento, pela Administração Pública Municipal, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

### SEÇÃO I – DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

**Art. 6.** Cabe a Administração Pública Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

**Art. 7.** É de competência exclusiva da Administração Pública Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as NBR, NR e IT vigentes, bem como resoluções a serem publicadas pelo Município de Holambra.

**Art. 8.** São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I. viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo desta LC e às demais legislações urbanísticas municipais;
- II. licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta LC e demais normas legais e regulamentares atinentes;
- III. fiscalizar o cumprimento das disposições previstas nesta LC, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;
- IV. fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;
- V. expedir o Certificado de Conclusão de Obra;
- VI. aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas desta LC ou de qualquer legislação urbanística municipal;
- VII. exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

**Art. 9.** A Administração Pública Municipal não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

## **SEÇÃO II – DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR**

**Art. 10.** Para os fins desta LC, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

**Art. 11.** As obrigações previstas nesta LC para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

**Art. 12.** Incumbe ao proprietário, possuidor da edificação/instalação ou usuário a qualquer título:

- I. utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;
- II. acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pela Administração Pública Municipal em seus procedimentos administrativos;
- III. comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- IV. manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto nesta LC;
- V. conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;
- VI. responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;
- VII. responder pelas informações prestadas a Administração Pública Municipal, pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;
- VIII. garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;

- IX. viabilizar o ingresso da Administração Pública Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo o livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.
- X. requerer o Certificado de Conclusão imediatamente após o término da obra.

### **SEÇÃO III – DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 13.** Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

**§ 1º.** O profissional habilitado pode assumir as funções de:

- I. responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II. responsável técnico pela execução obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

**§ 2º.** O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente, como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto e/ou de responsável técnico pela obra.

**Art. 14.** Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração, aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipulados.

**Art. 15.** São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I. encontrar-se em situação regular perante o Órgão de Classe competente;
- II. Estar apto a prestar serviço técnico junto a Administração Pública Municipal através da devida inscrição municipal.
- III. elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- IV. proceder ao registro do devido documento comprobatório de assumpção de responsabilidade técnica ao órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- V. prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;

- VI. acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pela Administração Pública Municipal em seus procedimentos administrativos;
- VII. comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- VIII. executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- IX. cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- X. assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- XI. manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- XII. dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;
- XIII. manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XIV. promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras;

**Art. 16.** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas nesta LC e nas demais legislações urbanísticas vigentes.

**Parágrafo único.** Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação, função ou emprego público.

**Art. 17.** A observância das disposições desta LC não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional e aquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

**Art. 18.** A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de

responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos desta LC.

### **SUBSEÇÃO I – DO CADASTRO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 19.** O profissional liberal ou pessoa jurídica responsável técnico pelo projeto e ou execução da obra deverá proceder com o prévio cadastral junto a Administração Pública Municipal.

**Art. 20.** Para realização do cadastro deverá ser apresentado os seguintes documentos:

#### I. Profissionais liberais

- a. Comprovante de Inscrição Municipal
- b. Certidão Negativa de Débitos Municipais
- c. Certidão de Registro e Quitação do respectivo Conselho de Classe
- d. Documento de Identificação
- e. Formulário padrão disponibilizado pela Administração Pública Municipal

#### II. Pessoa Jurídica

- a. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Receita Federal
- b. Comprovante de Inscrição Municipal
- c. Certidão Negativa de Débitos Municipais
- c. Certidão de Registro e Quitação da Pessoa Jurídica do respectivo Conselho de Classe
- d. Certidão de Registro e Quitação da Pessoa Física do respectivo Conselho de Classe referente aos profissionais relacionados no documento do item anterior
- e. Documento de Identificação dos responsáveis técnicos da pessoa jurídica
- e. Formulário padrão disponibilizado pela Administração Pública Municipal

**§ 1º.** É facultado realização de cadastro eventual para o profissional ou pessoa jurídica registrado em outro município, neste caso os itens I.a, I.b e II.a e II.b serão referentes ao município sede.

**§ 2º.** O profissional registrado em outros municípios que assumir a responsabilidade técnica pela obra deverá apresentar o comprovante de recolhimento da cota única anual de Imposto Sobre Serviços (ISS) devido ao Município de Holambra.

**Art. 21.** O Cadastro de Responsável Técnico terá validade de 01 (um) ano, sendo que para sua renovação deverá ser apresentado as certidões negativas de débitos municipais e registro e quitação junto respectivo Conselho de Classe.

## CAPÍTULO III – DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

### SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 22.** O licenciamento municipal de projetos e obras condiz à autorização emitida pela Administração Pública Municipal para o início ou a continuidade da execução de uma obra de construção civil.

**Art. 23.** A atividade edilícia terá seu controle exercido por meio da emissão de licença, certificado ou autorização de acordo com o tipo de obra ou serviço a ser executado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.

**§ 1º.** Estão sujeitas a licença de aprovação e execução as seguintes atividades:

- I. construção de edificação nova em lote não edificado;
- II. ampliação de edificação;
- III. reforma interna de edificação;
- IV. demolição;
- V. execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- VI. movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação.

**§ 2º.** São passíveis de emissão de certificado as seguintes atividades:

- I. conclusão de obra licenciada;
- II. regularização de edificação existente;
- III. adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade;

**§ 3º.** Estão sujeitas a licença de autorização:

- I. implantação de edificação temporária;
- II. instalação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.
- III. instalação de estande de vendas.

**§ 4º.** É obrigatório a devida licença para início ou continuidade de toda e qualquer obra.

**§ 5º.** A administração Pública Municipal procederá a fiscalização de toda e qualquer obra, durante sua execução ao seu critério e ao final dela.

**Art. 24.** São modalidades de licenciamento:

- I. Dispensa de Licenciamento;
- II. Licenciamento Simplificado;
- III. Licenciamento Especial.

**Parágrafo Único.** As modalidades são diferenciadas conforme critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, dentre outros aspectos explicitados nesta LC.

**Art. 25.** Caberá a Administração Pública Municipal definir os modelos padrão de apresentação do projeto arquitetônico e demais documentos necessários ao licenciamento em cada umas de suas modalidades por meio de decreto regulamentar.

## **SEÇÃO II – DO FLUXO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO**

**Art. 26.** O processo de licenciamento seguirá as etapas e os procedimentos administrativos descritos neste artigo, independentemente da modalidade de licença optada pelo requerente:

- I. cadastro do requerente, do responsável legal da obra e construção e dos responsáveis técnicos;
- II. Diretriz de projeto (opcional);
- III. Análise documental;
- IV. Licenciamento para Construção;
- V. Comunicado de Término da Construção, para a obtenção do Certificado de Conclusão de Construção.

**Art. 27.** Após a emissão do Licença de Construção, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso e alteração da área de terreno.

**§ 1º.** Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, a alteração do projeto não poderá exceder a 5% (cinco por cento) nas metragens das áreas computáveis, não computáveis e na taxa de ocupação.

**§ 2º.** A não observância do § 1º implicará na necessidade de abertura de novo processo de aprovação.

### **SUBSEÇÃO I – DA DIRETRIZ DE PROJETO**

**Art. 28.** A Diretriz de Projeto é o documento opcional que contém o conjunto de orientações urbanísticas e processuais para o licenciamento de obra, demonstrando sua viabilidade e condicionantes, se existirem.

**Parágrafo Único.** A Diretriz de Projeto tem caráter consultivo e não é etapa obrigatória do processo de licenciamento que trata está LC.

**Art. 29.** A Diretriz de Projeto disponibilizará ao requerente todas as orientações necessárias sobre o processo de licenciamento, incluindo documentação necessária, prazos e custos, entre outras informações pertinentes, se for o caso.

**Art. 30.** A solicitação da Diretriz de Projeto será através de formulário padrão disponibilizado pela Administração Pública Municipal.

## **SUBSEÇÃO II – DA DISPENSA DE LICENCIAMENTO**

**Art. 31.** Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos desta LC, a execução de:

- I. Obra e serviço de reparo e limpeza;
- II. Alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção;
- III. Modificação do interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;
- IV. Execução de obra e serviço de baixíssima complexidade e impacto urbanístico de acordo com o disposto nesta LC.

§ 1º Consideram-se de baixíssima complexidade e impacto urbanístico, dentre outras, a:

- I. Construção e demolição de obras complementares à edificação com área máxima construída de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- II. Instalação de saliência com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:
  - a) elemento arquitetônico, tais como: *brise-soleil*, aba horizontal e vertical, com até 0,80 m (oitenta centésimos de metros) de profundidade;
  - b) beiral da cobertura com até 0,80 m (oitenta centésimos de metros) de largura;
- III. Construção de muro no alinhamento e de divisa;
- IV. Construção de muro de arrimo com altura máxima de 2,00m (dois metros);
- V. Substituição de material de revestimento exterior de parede e piso, de cobertura ou telhado;
- VI. As áreas cobertas abertas executadas em toldos ou similares e os pergolados cobertos por materiais permeáveis com área projetada de até 5% (cinco por cento) da área do lote.

**Art. 32.** A atividade edilícia em imóvel da União, do Estado e do Município e de suas respectivas autarquias independe da expedição dos documentos de que trata esta LC, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria.

### **SUBSEÇÃO III – DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO**

**Art. 33.** O licenciamento simplificado será aplicado as obras e edificações dispensadas de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV).

**Art. 34.** O licenciamento simplificado não será aplicável às obras incidentes em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico, imóveis com interesse de preservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e/ou arqueológico, ou que apresentem potencial de geração de impacto à vizinhança e/ou ao entorno.

**Art. 35.** A modalidade simplificada não exige o requerente da apresentação do projeto arquitetônico à Administração Pública Municipal e de sua análise técnica.

**Art. 36.** É de responsabilidade do responsável pelo imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e obra a idoneidade da documentação apresentada para a análise e a aprovação do projeto e o licenciamento da obra:

**Parágrafo único.** Para atestar a idoneidade mencionada no caput desse artigo, os requerentes deverão anexar ao processo de licenciamento declaração de atendimento às normas e legislação aplicável.

### **SUBSEÇÃO IV – DO LICENCIAMENTO ESPECIAL**

**Art. 37.** O licenciamento na modalidade especial será aplicável as obras de edificações de grande porte, alta complexidade ou para obras de caráter específico que, devido à sua localização ou características, apresentam potencial geração de impactos à vizinhança e/ou ao entorno e por tanto, com obrigatoria apresentação de EIV/RIV em conformidade com a LC XXXX/XXXX – Lei de Parcelamento Ocupação e Uso do Solo.

**Art. 38.** Também são consideradas obras na modalidade especial:

- I. Aquelas que não possuam parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação;
- II. As que se encontram em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação;
- III. As situadas na Zona Mista Especial de Interesse Turístico e a Zona Mista Especial de Interesse Histórico e Cultural.

### **SEÇÃO III – DOS EXAMES DOCUMENTAIS E DA ANÁLISE DO PROJETO**

**Art. 39.** Em qualquer modalidade de licença, serão submetidos a exame os seguintes elementos:

- I. dados e documentos dos responsáveis técnicos;
- II. dados e documentos do imóvel em que se pretende executar a obra;
- III. projeto arquitetônico e demais peças técnicas exigidas, conforme a tipologia da obra pretendida.

**Art. 40.** O exame documental do projeto inclui as seguintes etapas:

- I. Diretrizes do projeto (opcional);
- II. Análise técnica do projeto arquitetônico e dos projetos complementares, se exigidos;
- III. Aprovação do projeto.

**Art. 41.** A análise técnica do projeto arquitetônico verificará o atendimento de todos os aspectos do projeto, a depender da localização, tipologia, porte e complexidade da obra pretendida.

**Art. 42.** Para a emissão da licença de execução de obra é necessária a aprovação do projeto arquitetônico.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto arquitetônico consiste no reconhecimento, por parte Administração Pública Municipal, de que o projeto relativo à edificação apresentado está em conformidade com os parâmetros urbanísticos previstos para aquela localidade.

**Art. 43.** O atendimento às premissas estabelecidas nas normas técnicas brasileiras e demais legislações vigentes correlatas ao objetivo-fim, são atribuídas aos responsáveis técnicos da elaboração do projeto e da execução da obra, bem como do requerente, proprietário e/ou possuidor.

### **SEÇÃO V - DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO**

**Art. 44.** Ao final da obra, o requerente, proprietário e/ou possuidor deverá solicitar à Administração Pública Municipal a vistoria final da obra, na qual será verificado o atendimento ao projeto aprovado e aos requisitos da licença.

**§ 1º.** O prazo para requerer o Certificado de Conclusão é de 90 (noventa) dias após o término da obra.

**§ 2º.** O requerente, proprietário e/ou possuidor poderá optar pelo procedimento autodeclaratório, para tanto deverá apresentar relatório técnico fotográfico assinado por profissional técnico habilitado no ato da solicitação do certificado.

**Art. 45.** A Administração Pública Municipal emitirá Certificado de Conclusão de Obras, caso a obra tenha sido executada em conformidade com o projeto previamente aprovado.

§ 1º. O certificado de Conclusão atestará a conclusão total ou parcial da obra.

§ 2º. Para a devida emissão da Certidão de Conclusão a situação cadastral do imóvel deverá estar atualizada, sem existência de pendências tributárias.

## **SEÇÃO VI - DO CERTIFICADO DE ACESSIBILIDADE**

**Art. 46.** O Certificado de Acessibilidade é documento indispensável para todas as edificações novas ou existentes que, em conformidade com a Lei Federal 13.146/2015, ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la, são abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo.

**Art. 47.** O requerente, proprietário e/ou possuidor, deverá solicitar a Administração Pública Municipal a emissão do Certificado de Acessibilidade quando da emissão do Certificado de Conclusão e/ou Licença de Funcionamento ou ainda sua renovação.

**Art. 48.** Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso:

- I. Público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;
- II. Coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;
- III. Privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

§ 1º Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§ 2º O atendimento ao disposto no “caput” deste artigo pode ser dispensado quando a adaptação necessária à edificação acarretar ônus desproporcional ou indevido ao seu proprietário ou possuidor, desde que tecnicamente justificado, conforme definido em regulamento.

**Art. 49.** O pedido de Certificado de Acessibilidade deve ser instruído com:

- I. Documentação referente ao imóvel;
- II. Peças gráficas do projeto simplificado e ou relatório fotográfico das obras e serviços de adaptação realizadas, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido nesta LC e decreto regulamentar;
- III. Declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as disposições da legislação municipal e, em especial, desta LC, bem como das normas pertinentes à acessibilidade no interior da edificação na data do protocolo do processo.

**Art. 50.** O Certificado de Acessibilidade pode ser requerido junto com o Certificado de Conclusão ou Certificado de Regularização relativo à edificação.

#### **SEÇÃO IV - DO CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO**

**Art. 51.** São passíveis de regularização:

- I. Obra em execução, iniciada sem alvará e que não estejam em desacordo com a legislação urbanística pertinente;
- II. Edificação ou conjunto de edificações existentes e que não estejam em desacordo com a legislação urbanística pertinente;

**Parágrafo único:** No caso indicado no inciso II do caput, a emissão da regularização terá a mesma validade de “Certidão de Conclusão”.

**Art. 52.** Para as edificações que não seja possível sua regularização nos termos desta LC e da LC XXXX- Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a Administração Pública Municipal poderá regulamentar, por meio legislação específica, “Programa de Regularização Onerosa”, o qual estabelecerá o limite regularizável dos parâmetros não atendidos, bem como, os valores de compensação onerosa sobre as áreas não regularizáveis aceitas no Programa.

## CAPÍTULO IV – DOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

### SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 53.** Os parâmetros construtivos são o conjunto de dimensões, ambientes e características mínimas necessários as edificações a fim de assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança

**Art. 54.** As edificações são classificadas de acordo com sua tipologia e uso em conformidade com a LC XXX (Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo).

**Art. 55.** Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada, podendo ser estendido aos principais acessos e áreas de circulação da edificação.

**Parágrafo Único.** É necessária a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

### SEÇÃO II – DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 56.** Os parâmetros construtivos são o conjunto de dimensões, ambientes e características mínimas necessários as edificações a fim de assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança.

**Art. 57.** Os índices dos parâmetros construtivos das edificações são aqueles constantes no Anexo III desta LC.

### SUBSEÇÃO I – DA PAISAGEM TÍPICA DE INFLUÊNCIA HOLANDESA

**Art. 58.** Nos zoneamentos indicados na LC XXXX/XXXX – LPOUS, que possuem restrição quanto ao partido arquitetônico adotado nas edificações e o conjunto da paisagem serão regidas pelos critérios especificados nesta LC.

**Art. 59.** Será considerado para composição da paisagem os seguintes elementos:

- I. Volumetria da edificação;
- II. Ornamentos da edificação;
- III. Recuos laterais e frontal e posterior;
- IV. Jardins, floreiras, caminhos de acesso a edificação, elementos decorativos, luminárias etc.;
- V. Entre outros elementos a critério da Administração Pública Municipal.

**Art. 60.** Mediante estudo técnico e histórico a Administração Pública Municipal irá publicar critérios mínimos para o atendimento dos itens apontados no Art. 59 quanto a sua pertinência ao respeito a paisagem típica de influência holandesa.

## **SUBSEÇÃO II – PERMEABILIDADE DO SOLO**

**Art. 61.** Nos imóveis a serem edificados deverá ser observada a Taxa de Permeabilidade (TP) mínima, a saber:

- I. Lotes com área de até 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 8 (oito) por cento;
- II. Lotes com área entre 201,00 a 500,00m<sup>2</sup> (duzentos e um a quinhentos metros quadrados): 10 (dez) por cento;
- III. Lotes com área entre 501,00 a 1000,00m<sup>2</sup> (quinhentos e um a um mil metros quadrados): 16 (dezesesseis) por cento;
- IV. Lotes com área maior de 1000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados): 20 (vinte) por cento;

**Art. 62.** A TP poderá ser composta por:

- I. Área Permeável (AP): área de solo natural permeável às águas pluviais, preferencialmente coberta por vegetação, podendo eventualmente ser coberta por areia, pedrisco ou similar;
- II. Área Semipermeável (ASP): corresponde aos pisos vazados em que a área de infiltração direta de águas pluviais no solo natural represente no mínimo 30% (trinta por cento) da superfície do piso.

**Parágrafo único.** Serão admitidos outros mecanismos e técnicas para composição da TP que possuam a função específica de infiltração de águas pluviais e recarga de lençol freático estabelecidos em legislações específicas.

**Art. 63.** A TP será calculada pela seguinte equação:

$$TP \geq AP + (ASP \times ID) / AT$$

sendo:

AP = área permeável;

ASP = área semipermeável;

ID = Índice de Desempenho mínimo;

AT = área total do lote.

§ 1º. Os pisos porosos não substituem os pisos vazados para efeito de cálculo da área semipermeável.

§ 2º. O Índice de Desempenho - ID é a razão entre a área vazada e a área total do piso semipermeável e deve corresponder a um índice igual ou superior a 0,3 (três décimos).

### SUBSEÇÃO III - DA PERMEABILIDADE VISUAL

**Art. 64.** O fechamento voltado para a testada do imóvel deverá respeitar a Permeabilidade Visual (PV) de, no mínimo:

- I. 2/3 (dois terços) nas tipologias HMH, HMV, HCSI e CSI;
- II. 1/2 (um meio) na tipologia HU.

### SEÇÃO IV – DOS ESTACIONAMENTOS

**Art. 65.** Os estacionamentos serão regidos por esta LC em relação aos seus aspectos construtivos e geométricos visando a adequada circulação dos veículos, automotores ou não, e dos pedestres, a segurança do sistema viário em seu acesso e saída, bem como demais aspectos que estejam relacionados a estas premissas.

**Art. 66.** Os índices dos parâmetros construtivos dos estacionamentos são aqueles constantes no Anexo IV desta LC.

**Art. 67.** Os espaços destinados a estacionamentos de veículos podem ter as seguintes utilizações:

- I. Particular: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar.
- II. Privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação.
- III. Coletivo: aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.

**Art. 68.** Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.

**Art. 69.** O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar e no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

**Parágrafo Único.** Em virtude das características do logradouro, a distância estabelecida neste artigo pode ser alterada a critério da Administração Pública Municipal.

**Art. 70.** A rampa de acesso de veículo deve observar recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

- I. 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;

- II. 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.
- III. 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento), quando houver circulação de pessoas no mesmo plano de inclinação.

**Parágrafo único.** A circulação de pessoas deverá atender as normas de segurança e acessibilidade.

**Art. 71.** O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).

**Art. 72.** O piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).

**Art. 73.** Deve ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículo de forma que essas operações não sejam executadas no espaço do logradouro público.

## **SEÇÃO V – DOS PASSEIOS PÚBLICOS**

**Art. 74.** Os passeios públicos serão regidos por esta LC em relação aos seus aspectos construtivos e geométricos e de composição.

**Parágrafo único:** Deverá ser observada com especial atenção a ABNT NBR 9.050, ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la, quanto aos aspectos de acessibilidade universal para passeios públicos.

**Art. 75.** Os índices dos parâmetros construtivos dos passeios públicos são aqueles constantes no Anexo V desta LC.

**Art. 76.** Os passeios públicos serão constituídos dos seguintes elementos:

- I. Faixa de circulação: destinada ao trânsito de pessoas;
- II. Faixa de serviço: destinada a acomodação dos seguintes elementos:
  - a. Rampa de acesso para pessoas;
  - b. Rampa de acesso para veículos;
  - c. Infraestrutura urbana;
  - d. Mobiliário urbano;
  - e. Espaço árvore.
- II. Faixa de acesso: destinada ao acesso as edificações.

**Art. 77.** A faixa de circulação e a faixa de serviço deverá atender aos dispostos na LC XXX – Plano de Mobilidade Urbana, ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la, quanto a sua dimensão mínima.

**Art. 78.** Os passeios públicos deverão ser executados nos seguintes materiais:

- I. Bloco intertravado em concreto;
- II. Pedra portuguesa.

**§ 1º.** A implantação de rampa de concordância entre o logradouro e o passeio público no acesso de veículos, deverá ser executada em concreto desempenado, sendo que sua largura não poderá avançar

para além da faixa de serviço ou ainda, resultar em um faixa de circulação com largura menor que 1,20 (um metro e vinte centímetros).

§ 2º. Quando necessário a instalação de pisos de sinalização tátil observar a ABNT NBR 16.537, ou outra que venha a atualizá-la ou substituí-la, quanto as especificações geométricas e de material.

## CAPÍTULO V – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

### SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 79.** A execução de obras só poderá ser iniciada após expedição da devida Licença de Construção emitida pelo Administração Pública Municipal e deverá obedecer integralmente ao projeto aprovado e demais condicionantes especificadas.

**Art. 80.** Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável legal garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

**Art. 81.** As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas na legislação específica.

**Art. 82.** É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer em infração às disposições desta LC.

### SEÇÃO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 83.** O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

**§ 1º** É obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público, que atenda aos padrões deste Município.

**§ 2º** O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

**Art. 84.** Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso, uma cópia da documentação emitida no processo de licenciamento da edificação, a saber:

- I. Licença de Construção;
- II. Projeto arquitetônico de licenciamento;
- III. ART, RRT ou TRT.

**Art. 85.** Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

**Art. 86.** As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pela Administração Pública Municipal.

**Art. 87.** Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

### **SEÇÃO III – DO PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES**

**Art. 88.** As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

**Parágrafo único.** Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

**Art. 89.** Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

**Art. 90.** Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o proprietário ou possuidor, deverá solicitar autorização prévia à Administração Pública Municipal.

## **CAPÍTULO VI – DOS PREÇOS PÚBLICOS**

**Art. 91.** Os preços públicos para exame e verificação dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia, fundada no poder de polícia do Município, tem como fato gerador os pedidos de licença, certificado e autorização previstos nesta LC.

**§ 1º.** Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolo dos pedidos de documentos.

**§ 2º.** A fixação da alíquota, base de cálculo e ocorrência do fato gerador, correspondentes a cada espécie de pedido, tem como base a tabela constante do Anexo V desta LC.

**§ 3º.** A taxa deve ser integralmente recolhida no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário ou possuidor do imóvel ou por quem efetivar o pedido.

**§ 4º.** Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, cabe lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

**§ 6º.** O débito resultante do procedimento previsto no § 4º deste artigo não pago até a data do vencimento será acrescido de juros moratórios calculados à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do débito, até o limite de 20% (vinte por cento), sem prejuízo, quando for o caso, do acréscimo de honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, conforme a legislação municipal pertinente.

**Art. 92.** Ficam dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos relativos a Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS.

**§ 1º.** Também são isentos os pedidos relativos a:

- I. estabelecimento de ensino mantido por instituição sem fins lucrativos;
- II. serviços de atenção a saúde mantido por instituição sem fins lucrativos;

**§ 2º.** A isenção prevista no “caput” deste artigo estende-se aos demais programas habitacionais promovidos pelo setor público ou por entidades sob o controle acionário da Administração Pública, bem como aos programas promovidos por sociedades civis sem fins lucrativos.

**§ 3º.** A Administração Pública Municipal pode fornecer gratuitamente projetos de arquitetura e complementares executivos para a construção de moradia destinada a famílias de baixa renda nos termos da Lei Federal n. 11.888/2008.

**§ 4º.** Mediante convênio a ser firmado com o órgão de classe de engenheiros e arquitetos, a Administração Pública Municipal fornecer ainda, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras.

**Art. 93.** Também ficam dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos referentes a empreendimento públicos do Município, Estado e União e das entidades da Administração Pública Indireta.

## CAPÍTULO VI – DA VISTORIA, FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

### SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 94.** A inobservância a qualquer disposição desta LC, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará a lavratura do competente Auto de Notificação ao infrator.

**Art. 95.** Para os efeitos desta LC, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto- se deu causa à infração-, bem como o executor da obra.

### SEÇÃO II – DA NOTIFICAÇÃO

**Art. 96.** Em caso de não atendimento ao disposto nesta lei complementar, o agente fiscalizador lavrará Notificação, que conterá:

- I. Data, local e hora de sua lavratura;
- II. Qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;
- III. Local em que a infração se tiver verificado;
- IV. Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V. Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função;

**§ 1º** A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

**§ 2º** Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento.

**§ 3º** Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

**Art. 97.** O prazo para atendimento da notificação será de 30 dias, contados da data de seu recebimento ou de sua publicação no Diário Oficial do Município.

**Parágrafo único.** O prazo poderá ser prorrogado à critério da Administração Pública Municipal, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

**Art. 98.** O não atendimento à notificação no prazo estabelecido ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.

### SEÇÃO III – DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 99.** O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

**Art. 100.** O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza e conterá as seguintes informações:

- I. Data, local e hora de sua lavratura;
- II. Qualificação do autuado com indicação de nome e/ou razão social, endereço, número do Alvará ou Processo de Licenciamento e C.P.F./M.F. ou C.N.P.J./M.F., se possível;
- III. Local em que a infração se tiver verificado;
- IV. Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V. Capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;
- VI. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- VII. Sanção cabível;
- VIII. Prazo para apresentação de defesa;
- IX. Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função;

**Parágrafo único.** A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite ao autuado o exercício de seu direito de defesa.

**Art. 101.** A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração se dará pessoalmente, mediante entrega de cópia do Auto ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

**§ 1º** Em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o agente fiscalizador anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao autuado.

**§ 2º** Não sendo possível localizar o autuado, o Auto de Infração será encaminhado ao seu endereço, com aviso de recebimento.

#### **SEÇÃO IV – DAS MULTAS**

**Art. 102.** A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

- I. Por descumprimento do disposto nesta Lei;
- II. Falsidade de declarações apresentadas ao poder público;
- III. Por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

**Art. 103.** Para efeitos desta LC, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

**Art. 104.** São infrações leves:

- I. Deixar de instalar placa de identificação no canteiro de obras;
- II. Utilizar de vias públicos, logradouros e calçadas para depósito de material, sem a devida autorização;
- III. Não disponibilizar, no canteiro de obras, o alvará e o projeto aprovado;
- IV. Executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar sem responsável técnico;

**Art. 105.** São infrações graves:

- I. Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação;
- II. Executar obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Executar obra sem a devida licença;
- IV. Não reparar eventuais danos causados ao espaço público;
- V. Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução;
- VI. Ocupar a edificação sem o Certificado de Conclusão de Obra.

**Art. 106.** São infrações gravíssimas:

- I. Manter edificação ou executar obra não passíveis de regularização;
- II. Colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos e áreas públicas;
- III. Não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas;
- IV. Permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para redes de infraestrutura ou logradouros públicos;
- V. Deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação;
- VI. Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição;
- VII. Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado.

**Art. 107.** As infrações não previstas nos artigos acima são consideradas leves, para fins de imposição de multa.

**Art. 108.** As multas são aplicadas em moeda corrente nacional e seus valores seguirão regulamentação própria.

**Art. 109.** A reincidência ensejará aplicação da multa com acréscimo de 100% no seu valor.

**Parágrafo único.** Considera-se reincidente o infrator que não regularizou a situação que deu causa à autuação, no prazo estipulado.

## **SEÇÃO V – DOS EMBARGOS**

**Art. 110.** O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação. O embargo é cabível nos seguintes casos:

- I. Obra sem a devida licença;
- II. Descumprimento do projeto aprovado ou outras condições impostas no licenciamento;
- III. Situação de instabilidade da obra e risco à terceiros.

**§ 1º.** Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.

**§ 2º.** O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra e risco aos operários e terceiros.

**Art. 111.** O embargo somente será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

**Parágrafo único.** Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do Administração Pública Municipal.

**Art. 112.** O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

## **SEÇÃO VI – DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA**

**Art. 113.** A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação em situação irregular ou de risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade.

**§ 1º** A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

**§ 2º** A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram.

**§ 3º** Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização da Administração Pública Municipal.

**§ 4º** Não cumprida a interdição imposta, a Administração Pública Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

**Art. 114.** O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

## **SEÇÃO VII – DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 115.** A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação.

**§ 1º.** O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 dias.

§ 2º. Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o poder executivo municipal deverá fazê-lo em até 15 dias, sendo os custos de sua execução cobrados do infrator.

§ 3º. O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.

§ 4º. Os custos da demolição serão estipulados conforme disposto em norma específica.

## **SEÇÃO VIII – DOS RECURSOS**

**Art. 116.** É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas nesta LC.

§ 1º O recurso será interposto no prazo de 15 dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido a Administração Pública Municipal pelos licenciamentos de obras e edificações.

§ 2º O recurso será feito através de petição e deverá conter:

- I. O número do Auto de Notificação;
- II. A qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
- III. Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- IV. O pedido.

**Art. 117.** O recurso não suspende medida preventiva aplicada.

**Art. 118.** Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o atuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

**Art. 119.** Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. Autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo;
- II. Levantará o embargo da obra; e
- III. Revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração

## CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 120.** A Administração Pública Municipal praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta LC.

**Art. 121.** Não serão atingidos por esta LC os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

**Art. 122.** Os processos de edificações aprovados anteriores a esta lei que forem requerer a expedição do Certificado de Conclusão, antigo “habite-se”, serão regidos quanto aos valores de taxas e impostos em conformidade com a lei vigente no ato de licenciamento do referido projeto.

**Art. 123.** Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta LC serão resolvidos pela Administração Pública Municipal.

**Art. 124.** Os prazos estipulados nesta LC serão contados em dias corridos, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogam-se automaticamente o prazo de término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

**Art. 125.** Ficam revogadas as seguintes Leis e Decretos municipais:

- I. Lei complementar nº 120 de 26 de dezembro de 2001;
- II. Lei complementar nº 305, de 1º de fevereiro de 2021.

**Art. 126.** Esta Lei entra em 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.