

ATA 09/2022

AUDIÊNCIA PÚBLICA E REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA

10.11.2022

1 Aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois, realizou-se no Salão Ouro
2 Negro, na Prefeitura de Criciúma, a audiência pública e a reunião ordinária com os membros
3 do Conselho de Desenvolvimento Municipal do Plano Diretor Participativo de Criciúma -
4 CDM. Os trabalhos iniciaram às 19h, com a presença de 07 (sete) pessoas da comunidade em
5 geral e 43 (quarenta e três) membros do CDM, todos relacionados na lista de presença parte
6 integrante desta ata. A reunião foi aberta pelo Presidente do Conselho, Sr. Aldinei João
7 Potelecki, que agradeceu a presença de todos nesta data. Foi verificado o quórum mínimo para
8 a realização da reunião do CDM, e já havendo o quórum, passou-se a palavra ao Secretário
9 Executivo do CDM, Sr. Giuliano Elias Colossi no qual informou aos presentes que houve a
10 publicação de chamamento desta também audiência pública em jornal local e no diário *on line*
11 do município. Em seguida, foi apresentado os **OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA**
12 **NA REUNIÃO DO CDM**, que são: **Apresentar à apreciação pública assuntos gerais**
13 **referentes ao planejamento urbano municipal; Apresentar as solicitações encaminhadas**
14 **a DPU quanto as correções de zoneamento de uso do solo e correções na legislação**
15 **urbanística; Apresentar aos presentes os pareceres das câmaras temáticas a serem**
16 **colocadas em votação nesta reunião do CDM. Colher dados, informações, anseios, críticas**
17 **e sugestões.** Quanto a **Abertura e Informes: PLANO DE MOBILIDADE:** Foi apresentado
18 o cronograma das atividades realizadas, dentro do Plano De Participação Social: 1) pesquisas e
19 levtos.; levto de campo; levto da legislação; Análise de estudos de processos existentes. E
20 também foi informado quanto a pesquisa origem-destino que está em curso. **ESTUDO SÓCIO**
21 **AMBIENTAL DOS RIOS:** OS TRABALHOS ESTÃO SEGUINDO DE ACORDO COM A
22 **METODOLOGIA APLICADA; FOI FEITA UMA EXPLANAÇÃO AOS TÉCNICOS**
23 **MUNICIPAIS DO ANDAMENTO DOS TRABALHOS NOS MUNICÍPIOS EM REUNIÃO**
24 **(28/10/2022); FOI APRESENTADO UM EXEMPLO DE MAPA RESULTANDE DA**
25 **APLICAÇÃO DA METODOLOGIA.** Foi apresentado o MODELO ORIENTATIVO PARA
26 TOMADA DE DECISÃO: Como o próprio título diz, o modelo é orientativo para que se debata
27 com base em informações técnicas, multidisciplinares, especializadas, com valoração adequada
28 para cada temática; Da forma que foi concebido, o modelo é pouco suscetível a opiniões
29 individualizadas, ou situações de desvio-padrão; O modelo tem como foco o auxílio para feitiço
30 de projeto de lei municipal, sendo um meio, não o fim. Em seguida deu-se a **Leitura da Pauta**
31 **da Audiência/Reunião:** 1) **APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR**
32 **(1º/09/2022); 2) ASSUNTOS REFERENTES A CÂMARA TEMÁTICA II DO CDM: 2.1)**
33 **Processo N° 649030 – SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA**
34 **CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE SC; 2.2) Processo N° 650546 – ROGÉRIO VIANA;**
35 **2.3) Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA; 2.4) Processo N° 652094 –**
36 **FABRÍCIO CAPORAL MINATTO. 3) ASSUNTO REFERENTE A CÂMARA**
37 **TEMÁTICA III DO CDM: CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DO**
38 **CÓDIGO DE OBRAS.** Quanto ao **1º assunto da pauta a Leitura de Ata da última reunião:**
39 A mesma foi apresentada e pôr fim foi aprovada nessa reunião pelo conjunto dos membros do
40 CDM. **2º Assunto da pauta referente aos processos administrativos: APRESENTAÇÃO E**
41 **VOTAÇÃO DOS PARECERES DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**
42 **ANALISADOS PELA CÂMARA TEMÁTICA II.** Sendo esses: 1) **Processo N° 649030 –**
43 **SINDUSCOM – SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUL DE**
44 **SC:** Os requerentes solicitam a correção do zoneamento de uso do solo na Rua Ari Barroso,
45 Centro. Essa rua está zoneada de acordo com a Lei Complementar nº 095/2012, como ZR3-8

46 (zona residencial 3 - 8 pavimentos) e a solicitação é de que a mesma seja classificada como
47 ZC2-16 (zona central 2 – 16 pavimentos), visando o incremento de projetos arquitetônicos de
48 acordo com o Art. 10 e 11 da mesma lei. Percorrendo essa rua a partir da Rua João Pessoa
49 podemos observar que há alguns imóveis sem uso, edificações fechadas, ou com tapumes.
50 Ainda há algumas residências unifamiliares, porém entre a Av. Getúlio Vargas e a Rua barão
51 do Rio Branco. Havia a edificação do Sindicato dos mineiros que foi vendida e demolida. Há
52 outras edificações unifamiliares a venda, e outras que tem seu uso destinado a serviços.
53 Portanto, observa-se que nessa rua há um uso considerado misto (comercial/residencial e
54 prestadores de serviço), explicado por sua proximidade com a região central da cidade, essa rua
55 está a aproximadamente 560,00m da Catedral São José. Há dois terrenos baldios, um deles
56 (sozinho) sem potencial para verticalização e outro recém existente que se localiza
57 estrategicamente num local de possível verticalização. Acreditamos que os incentivos para a
58 construção civil já existem nos parâmetros urbanísticos atuais, e nas já propostas de correções
59 no Anexo 10, da Lei Complementar nº 95/2012, encaminhadas à Câmara de Vereadores
60 recentemente. Quanto a verticalização e o aumento da densidade urbana naquela rua,
61 acreditamos ser necessária para a valorização do centro histórico, nas proximidades, uma vez
62 que a utilização desse Centro se dará por pedestres, moradores das proximidades, o que já
63 existe, sendo possível com o zoneamento existente e a outorga onerosa. Porém, a DPU foi pelo
64 indeferimento para a correção do zoneamento do solo urbano para essa rua, de ZR3-8 para ZC2-
65 16 (zona central 2 – 16 pavimentos), como requerido. Pois, esse zoneamento (ZR3-8) já
66 possibilita a verticalização. Há outras possibilidades de verticalização em estudo, em discussão
67 nas reuniões técnicas do CDM, que poderão ser adotadas no futuro, para projetos diferenciados
68 e inovadores. Outro fato que vai contra a correção do zoneamento, é que a Rua Araranguá/Rua
69 Marcelo Lodetti foi e é o limite da zona central desde o Plano Diretor de 1999. Foi encaminhado
70 este processo à Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para
71 conhecimento, discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de
72 Desenvolvimento Municipal. **PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO**
73 **DE 22/09/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação ficou**
74 **decidido pelos membros da Câmara Temática II que a DPU fará levantamento técnico**
75 **quanto a possibilidade de ampliação da zona de uso do solo ZC2-16 para outras vias,**
76 **verificando as possibilidades existentes nas proximidades, para a maior densificação**
77 **urbana, em áreas antes totalmente residenciais que estão perdendo a sua característica de**
78 **residencial exclusivo, permitindo assim um melhor aproveitamento da infraestrutura já**
79 **existente nas proximidades. Processo retirado da Pauta do CDM para a reunião de**
80 **06/10/2022 e retorna com a análise em 20/10/2022 na próxima reunião da Câmara**
81 **Temática II.** A partir de então, foi realizado o levantamento do uso do solo na Rua Alfredo Del
82 Priori, que se localiza como um “prolongamento” da Rua Ari Barroso. Então, após o
83 levantamento do uso do solo, foi verificado que há: 01 praça pública, 26 edificações residências
84 unifamiliares, 04 edificações residenciais multifamiliares, 05 edificações de uso misto, 07
85 edificações de uso comercial, 02 edificações de serviços e 08 terrenos baldios. Mesmo sendo a
86 predominância de edificações unifamiliares, nota-se que, algumas dessas residências ou estão
87 abandonadas, fechadas ou para aluguel. Há edificações unifamiliares grandes em que, a
88 tendência pelo que se vê em outras regiões da cidade, serão transformadas e/ou adaptadas para
89 serviços e/ou comércio. Há outras ainda com moradores, porém com pouca manutenção
90 externa. Há dois imóveis (baldios) e outros nas proximidades com futuro uso para edificações
91 residenciais multifamiliares. Observa-se que pelo mapa de topografia há três áreas onde o relevo
92 diferencia-se abruptamente, duas na Rua Alfredo Del Priori e uma na Rua Ari Barroso, essa
93 localização mais elevada, a princípio, criaria um paredão e/ou um sombreamento nas áreas mais
94 abaixo. Porém, também se sabe, que o sombreamento pode existir com o número de pavimentos
95 atuais, que são: (térreo + 02 garagens + 08 pavimentos + 03 de outorga = 14 pavtos.) em
96 contraponto com a possibilidade de mais verticalização (térreo + 02 garagens + 16 pavimentos
97 + 04 de outorga = 23 pavtos.), observando que esse número de pavimentos dependerá do imóvel

98 a ser construído e os parâmetros urbanísticos aplicados a cada um. Não é problema a existência
99 de edificações mais altas em áreas montanhosas, porém, mais para cima no bairro Santa
100 Catarina e Vera Cruz há muitas edificações predominantemente residenciais unifamiliares
101 consolidadas, com exceção na Rua João Pessoa e na Av. Presidente Juscelino que vem
102 recebendo edifícios conforme zoneamento de uso do solo existente. Pensamos que no caso da
103 Rua Alfredo Del Priori, não deveria haver a correção de zoneamento do uso do solo em toda a
104 rua, somente um espraiamento deste zoneamento central em alguns pontos, inclusive em parte
105 da Rua Eugenio de Bona Castelan. Quanto a Rua Ari Barroso, devido à proximidade desta rua
106 com a Rua João Pessoa e Av. Getúlio Vargas, pensamos que a mesma poderia ter o seu
107 zoneamento de uso do solo corrigido. Foi reencaminhado este processo à Câmara Temática de
108 acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento, discussão e parecer, a ser
109 apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento Municipal. PARECER DA
110 CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022: Após a apresentação e discussões
111 a respeito desta solicitação houve uma sugestão de um outro traçado apresentado para essa
112 correção de zoneamento aos membros da Câmara Temática II, que concluíram por fim, ser a
113 mais coerente. Sendo essa linha de correção seguindo pela Rua Barão do Rio Branco, pela Rua
114 Ari Barroso até a Rua João Pessoa, retornando pela Rua Araranguá até a Rua Anita Garibaldi e
115 dessa rua seguindo pela Rua Alfredo Del Priori até a praça da antiga CESACA e seguindo pela
116 Rua Araranguá até a Rua Celestino Nesi, neste trecho poderia haver a correção do zoneamento
117 de ZR3-8 para ZC2-16. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO E**
118 **DISCUSSÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR MAIORIA**
119 **A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, COM 24 (VINTE E QUATRO) VOTOS A**
120 **FAVOR, 08 (OITO) VOTOS CONTRÁRIOS E 06 (SEIS) ABSTENÇÕES, OU SEJA,**
121 **APROVARAM A CORREÇÃO DE ZONEAMENTO DE ZR 3-8 (ZONA**
122 **RESIDENCIAL 3-8 PAVIMENTOS) PARA ZC 2-16 (ZONA CENTRAL 2-16**
123 **PAVIMENTOS) NO TRAÇADO SEGUINDO PELA RUA BARÃO DO RIO BRANCO,**
124 **PELA RUA ARI BARROSO ATÉ A RUA JOÃO PESSOA, RETORNANDO PELA RUA**
125 **ARARANGUÁ ATÉ A RUA ANITA GARIBALDI E DESSA RUA SEGUINDO PELA**
126 **RUA ALFREDO DEL PRIORI ATÉ A PRAÇA DA ANTIGA CESACA E SEGUINDO**
127 **PELA RUA ARARANGUÁ ATÉ A RUA CELESTINO NESI. 2) Processo N° 650546 –**
128 **ROGÉRIO VIANA**: O requerente solicita a correção do zoneamento de uso do solo na Rua
129 Engenheiro Jorge Becke, no bairro Nossa Senhora da Salete. A solicitação diz respeito a
130 correção do zoneamento de uso do solo, na parte desta rua, que hoje é classificada como ZR2-
131 4 (zona residencial 2 – 4 pavimentos) para ZR3-8 (zona residencial 3 – 8 pavimentos). A linha
132 limite da zona de uso do solo está na Rua Acre, isso porque na época da indicação deste
133 zoneamento e atualmente. Essa rua é uma das únicas no sentido leste-oeste que liga várias
134 quadras no bairro, a outra é a Rua Carlos Gomes. Acreditamos que a justificativa para a
135 existência desta ZR2-4 nesse trecho viário e nessa região do bairro, é por conta das indústrias
136 localizadas mais nas proximidades da Av. Manoel Delfino de Freitas. Porém, acreditamos que
137 também a região possui potencialidade para a correção deste zoneamento de uso do solo, não
138 somente na Rua Eng. Jorge Becke, mas também em outras ruas que “pararam no tempo”.
139 Quanto a caracterização urbana dessa rua, verificamos que ao longo da mesma há muitas
140 edificações unifamiliares novas e antigas, muitos imóveis à venda, terrenos baldios, igreja, um
141 comércio local em algumas esquinas e comércios e serviços mais pesados nas duas pontas da
142 rua, voltados para a Av. Manoel Delfino de Freitas e para a Av. Jorge Elias De Luca. A DPU
143 considera que por ser uma rua de ligação entre esses importantes eixos viários, apresenta a
144 proposta de correção do zoneamento em parte dessa rua. PARECER DA CÂMARA
145 TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022: Após a apresentação e discussões a respeito
146 desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram que o zoneamento de uso do
147 solo da totalidade da Rua Engenheiro Jorge Becke poderá ser corrigido de ZR3-8, ZR2-4 e
148 ZM2-4 para ZM2-8 (zona mista 2 – 8 pavimentos). **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS**
149 **MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A**

150 **SOLICITAÇÃO DA REQUERENTE, OU SEJA, APROVARAM QUE O**
151 **ZONEAMENTO DE USO DO SOLO DA TOTALIDADE DA RUA ENGENHEIRO**
152 **JORGE BECKE PODERÁ SER CORRIGIDO DE ZR 3-8 (ZONA RESIDENCIAL 3-8**
153 **PAVIMENTOS), ZR 2-4 (ZONA RESIDENCIAL 2-4 PAVIMENTOS) E ZM 2-4 (ZONA**
154 **MISTA 2-4 PAVIMENTOS) PARA ZM 2-8 (ZONA MISTA 2-8 PAVIMENTOS). 3)**
155 **Processo N° 651206 – digital - RAFAELA ROCHA:** A requerente solicita a correção do
156 zoneamento de uso do solo em parte dos imóveis matrículas n° 35.496, n° 30.548 e n° 30.549,
157 parte do imóvel cadastro n° 992851, parte do imóvel cadastro n° 1008305 e n° 1014283,
158 localizado na Rua Amabile Mazzorana Bonfante/Rua Augusto Macarini, no bairro Vila
159 Macarini. A junção desses imóveis resultará numa área de 96.343,70m². Esta área de um futuro
160 imóvel resultante está inserida na ZR1-2 (zona residencial 1 – 2 pavimentos) e na Z-APA (zona
161 de áreas de proteção ambiental). Do total da área, uma parte de 54.122,48m² já está localizada
162 em ZR1-2. E a solicitação diz respeito quanto a correção do zoneamento de Z-APA, numa área
163 de 23.439,28m² para ZR1-2, ainda restando 18.781, 94m² dentro da Z-APA. A requerente
164 apresenta a justificativa para essa correção: *“O presente laudo técnico, trata-se de um parecer*
165 *quanto a um terreno situado no município de Criciúma, solicitando a modificação do*
166 *zoneamento para viabilizar um loteamento residencial nas referidas matrículas supracitadas.*
167 *O proprietário, pretende empreender nas matrículas em questão, um loteamento residencial.*
168 *Para o qual está solicitando a alteração de zoneamento para viabilizar tal empreendimento. O*
169 *planejado empreendimento encontra-se margeado por loteamentos residenciais consolidados,*
170 *e de zoneamentos também residenciais, como podemos expor na planta de localização em*
171 *anexo. Atualmente a área está situada em Z-APA (zona de áreas de proteção ambiental), no*
172 *qual inviabiliza a execução de um loteamento com finalidade residencial. Ocorre que a região*
173 *é predominantemente residencial, como é possível observar pelo entorno. Existem vários*
174 *bairros contíguos e próximos a referida área em questão, conforme apresentamos na planta de*
175 *localização. Os proprietários investirão em um projeto para Cidade de Criciúma, que*
176 *proporcionará um impacto positivo para o município. O empreendimento proposto*
177 *movimentara a economia de toda cidade, em todos os setores. Está projetado em torno de 121*
178 *(cento e vinte e um) lotes.”* Não foi apresentado levantamento ambiental que justifique a
179 correção deste zoneamento de uso do solo, porém, vamos analisar a partir de informações
180 técnicas já existentes. Quanto a vegetação, analisando o Mapa de Vegetação de 2005, mapa
181 esse utilizado como levantamento para a elaboração do atual Plano Diretor, podemos observar
182 que havia no imóvel a existência de vegetação secundária em estágio médio. Verificando as
183 imagens aéreas podemos indicar que na área havia uma massa de vegetação mais consistente
184 em 1996, porém não podemos precisar se havia só vegetação secundária ou já com espécies
185 nativas. Quanto a hidrografia observamos no mapa de 2005 e no mapa cadastral que há cursos
186 d’água passando pela área do imóvel. Porém, isso só pode ser confirmado com um estudo mais
187 preciso que identifique o que é curso d’água. Nota-se que na parte em direção a subida do morro
188 há dois cursos d’água, que de acordo com o anteprojeto apresentado são áreas de APP,
189 reservadas a manutenção da vegetação já existente. Quanto aquele fragmento existente de
190 vegetação classificada como Z-APA, consideramos que num estudo de Plano de Manejo, o
191 mesmo poderia ser excluído, porém como não há esse deve ser considerado. Quanto a
192 caracterização urbana dessa região, verificamos que ao longo da Rodovia SC 447 há um
193 desenvolvimento urbano com a implantação de atividades industriais, comerciais, de prestação
194 de serviços e ainda há muitas edificações unifamiliares novas e antigas. Houve nas últimas
195 décadas uma maior procura para a implantação de novos loteamentos residenciais nas
196 proximidades desta rodovia. A DPU considera que pode haver uma correção deste zoneamento
197 neste imóvel possibilitando a futura implantação do loteamento. **PARECER DA CÂMARA**
198 **TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022:** Após a apresentação e discussões a respeito
199 desta solicitação os membros da Câmara Temática II aprovaram a correção do zoneamento
200 neste imóvel conforme mapa apresentado, passando de Z-APA para ZR1-2. **COLOCADO EM**
201 **VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO OS MEMBROS PRESENTES DO CDM,**

202 **APROVARAM POR UNANIMIDADE A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA II, OU**
203 **SEJA, APROVARAM A CORREÇÃO DO ZONEAMENTO NESTE IMÓVEL**
204 **CONFORME MAPA APRESENTADO, PASSANDO DE Z-APA (ZONA DE ÁREA DE**
205 **PROTEÇÃO AMBIENTAL) PARA ZR 1-2 (ZONA RESIDENCIAL 1-2**
206 **PAVIMENTOS). 4) Processo N° 652094 – FABRÍCIO CAPORAL MINATTO: O**
207 requerente apresenta proposta de implantação de Loteamento (Loteamento Inova Park) a ser
208 executado na Rodovia Antônio Just (Anel Viário), imóvel cadastro nº 1011103. O imóvel está
209 inserido na zona de uso do solo ZEIEP (zona de especial interesse de estudos posteriores), que
210 é assim conceituada: “ *Trecho do Anel de Contorno Viário entre a Rodovia Governador Jorge*
211 *Lacerda e a Av. Universitária, para um uso para atividades e usos tecnológicos, podendo a*
212 *mesma ser classificada como Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP), e*
213 *que nesta ZEIEP deverá ser observado no Art. 149 da Lei Complementar nº 095/2012, que*
214 *essas áreas devam ser reservadas para usos e projetos tecnológicos e de iniciativa*
215 *inovadora.” “Art. 149. A Zona de Especial Interesse de Estudos Posteriores (ZEIEP):*
216 *compreende o zoneamento dos terrenos ou glebas voltados para futuros projetos de vias,*
217 *diretrizes viárias, anéis viários e demais correlatos. Parágrafo Único. Estas áreas serão*
218 *objetos de estudos posteriores, condicionada a análise técnica do Órgão de Planejamento*
219 *Municipal legalmente instituído e aprovação, por maioria absoluta, do Conselho de*
220 *Desenvolvimento Municipal - CDM.” É apresentado um anteprojeto cujo conceito é descrito*
221 *abaixo: Lotes empresariais frente a Rodovia Antônio Just com áreas mínimas de 1.000m² e*
222 *testadas mínimas de 20m. Lotes internos ao loteamento com áreas mínimas de 360m² e testadas*
223 *mínimas de 13m. Todas as ruas serão revestidas com paver. A rua principal de acesso ao*
224 *loteamento será de 15m de largura com ciclovia de 2,50m de largura, pavimentada em paver*
225 *vermelho e uma extensão de 240m. A ciclovia chegará a uma área de utilidade pública de*
226 *aproximadamente 700m² onde será projetada uma pracinha. Será também projetada uma*
227 *passarela ecológica em madeira atravessando a APP até o outro lado da área de utilidade*
228 *pública, essa passarela terá uma extensão de 65m. Todas as iluminações públicas das ruas do*
229 *loteamento serão em LED com placas fotovoltaicas acopladas para o uso racional de energia*
230 *solar. As edificações a serem construídas no local após a implantação do loteamento deverão*
231 *ser aprovadas no Município com sistema de captação de águas pluviais. O loteamento contará*
232 *com um projeto específico de arborização das ruas e também um cordão verde nas áreas verdes*
233 *e utilidade pública com plantas que exalam perfume. Não iremos analisar o anteprojeto de*
234 *parcelamento do solo, pois essa ação deverá ser efetuada pela Comissão de Análise de*
235 *Parcelamento do Solo. Porém, quanto a instalação desse parcelamento do solo na forma de*
236 *loteamento vimos que a princípio a intenção é de apresentar algumas ações de sustentabilidade*
237 *ambiental, na forma de recolhimento/reuso de água e na forma de captação de energia elétrica*
238 *por meio de captação de energia solar na rede pública de iluminação. Mas, a princípio não são*
239 *apresentadas outras medidas de cunho tecnológico e de iniciativa inovadora, que justifique a*
240 *implantação de um loteamento de atividades residenciais no miolo e comerciais, serviços e*
241 *industriais defronte a rodovia. Não foi apresentada documento da CASAN, quanto a liberação*
242 *de ocupação ao lado da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, que segundo o requerente será*
243 *protocolado e apresentado após a viabilidade do Município. Quanto instalação desse*
244 *anteprojeto, a Diretoria de Planejamento Urbano – DPU, requer de mais dados e intenções do*
245 *requerente que melhor justifique o que diz a lei: “medidas de cunho tecnológico e de iniciativa*
246 *inovadora”, para a partir de então analisar e verificar se o exemplo apresentado de ocupação se*
247 *enquadra nesta localização e zoneamento de uso do solo. Encaminhamos este processo à*
248 *Câmara Temática de acompanhamento e controle do Plano Diretor para conhecimento,*
249 *discussão e parecer, a ser apresentado posteriormente ao Conselho de Desenvolvimento*
250 *Municipal. PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA II – NA REUNIÃO DE 20/10/2022: Após*
251 *a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da Câmara Temática II*
252 *indeferiram a proposta apresentada, assim como sugeriram que o processo seja retirado da pauta*
253 *da próxima reunião do CDM, uma vez que a solicitação não apresenta os requisitos mínimos*

254 da lei. **COLOCADO EM VOTAÇÃO: APÓS A APRESENTAÇÃO OS MEMBROS**
255 **PRESENTES DO CDM, APROVARAM POR UNANIMIDADE A DECISÃO DA**
256 **CÂMARA TEMÁTICA II, OU SEJA, INDEFERIRAM A PROPOSTA**
257 **APRESENTADA.** Em seguida deu-se início ao **3º Assunto da pauta referente a Câmara**
258 **Temática III do CDM - CORREÇÕES E ATUALIZAÇÕES NO TEXTO DO CÓDIGO**
259 **DE OBRAS:** Foi feita a apresentação com o texto original de um lado da tela e o texto corrigido
260 do outro lado com a legenda, TEXTO CORRIGIDO (verde); TEXTO NOVO (azul); TEXTO
261 ELIMINADO (vermelho). Os assuntos abordados nessas correções: Inclusão de conceitos
262 novos; Inclusão de documentações necessárias; Dimensionamento básico de elementos de
263 acessibilidade; Adequação de itens de acordo com a legislação do Corpo de Bombeiros;
264 Detalhamento dos espaços internos para edificações multifamiliares; Adequação dos vãos de
265 ventilação e iluminação nas edificações; Criação e detalhamento do conceito de *Compact*
266 *Studio*, *Quitinete/studio*, *Loft* e *Apart Hotel/flat*; Adequação de equipamentos sanitários para
267 galpões sem uso determinado; Observação quanto a necessidade de consulta à Vigilância
268 Sanitária em determinados projetos relacionados a Saúde; Adequação de rebaixos de meio fio
269 para estacionamentos defronte a edificações comerciais; Definição da inclinação máxima em
270 estacionamentos; Definição do tipo de pavimentação nos estacionamentos (pav. Provisória);
271 Definição de calçadas mais adaptadas de acordo com Norma Federal; Atualização dos valores
272 de multas e procedimentos da Fiscalização Urbanística. Segue o texto conforme aprovado: “XII.
273 **ARQUIBANCADA** - Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila. **XXIII. BOX**
274 **DE GARAGEM** - Constituído de uma ou mais vagas de garagem, de um mesmo proprietário,
275 devendo o box possuir entrada e saída independentes. **XXIV. BALANÇO** - Avanço da
276 edificação sobre os alinhamentos ou afastamentos regulamentares.” “Art. 14 (...) §3º- Nos
277 termos de compromisso previstos nos incisos III e IX, deverá constar a declaração ciência de
278 que ~~o proprietário/construtor não iniciará a obra antes da apresentação do projeto de segurança~~
279 ~~contra incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado no prazo~~
280 ~~máximo de 90 dias, a contar da data de emissão do Alvará de Licença, nem~~ não será expedido
281 o Alvará de Uso até a apresentação do licenciamento ambiental.” “Art. 28 - Após a conclusão
282 das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da municipalidade, num prazo de
283 30 (trinta) dias. (...)**X – matrícula atualizada em nome do proprietário constante no Alvará de**
284 **Licença de Construção ou proprietário subsequente. XI – matrícula unificada, para os casos de**
285 **construção sobre mais de um lote.**” “Art. 38 (...) IV - quando construídos em esquinas de
286 logradouros, deverão garantir a visibilidade dos veículos, respeitados os incisos II e III do art.
287 ~~175~~ **176** desta Lei;” “Art. 78. O projeto arquitetônico deverá conter, **além das dimensões**
288 **mínimas e área de transferência e manobra**, o detalhamento ~~completo~~ dos elementos de
289 acessibilidade dos sanitários, banheiros e vestiários, **contendo, no mínimo, vasos e cubas**
290 **sanitários, barras de apoio, chuveiros (quando houver).** Parágrafo único. Os ~~detalhamentos~~
291 ~~dimensionamentos~~ de rampas, escadas, elevadores e outros que houver, deverão ser
292 representados em planta baixa, e os ~~demais~~ detalhamentos poderão ser apresentados em forma
293 de declaração, na qual conste a assinatura do proprietário, responsável técnico do projeto e
294 execução da obra.” “Art. 88. (...) I - quando de uso residencial multifamiliar, comercial ou de
295 serviço, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ~~se atenderem até quatro~~
296 ~~unidades por pavimento e/ou~~ de extensão de até 10m (dez metros), ~~contando a partir da posição~~
297 ~~da circulação vertical~~, e acima destes números, a largura mínima será de 1,50m (um metro e
298 cinquenta centímetros); para edificações de reunião de público com concentração, a largura
299 mínima de 1,65 (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que
300 atendam pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta
301 centímetros);” “Art.90(...)§1º(...)I - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta
302 centímetros), para as galerias comerciais e os locais de reunião sem concentração de público, e
303 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para os demais tipos de ocupação ~~e nunca inferior às~~
304 ~~portas e circulações~~; para edificações de reunião de público com concentração, a largura mínima
305 de 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros); para hospitais e assemelhados que atendam

306 pronto-socorro e/ou internação, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta
307 centímetros);” “ § 5º As escadas **de uso comum** deverão ter guarda-corpo e corrimão de acordo
308 com as normas atinentes ao Corpo de Bombeiros do Estado e normas de acessibilidade. § 6º O
309 parágrafo anterior é opcional quando se tratar de residência unifamiliar, **exceto quando se tratar**
310 **de escadas externas de acesso ao pavimento superior que devem ter guarda-corpo quando o**
311 **desnível for superior a 55 cm.** Art. 91 - Nas edificações de uso residencial multifamiliar,
312 comercial, industrial, de serviço ou em locais de reunião, desníveis de qualquer natureza devem
313 ser evitados em rotas acessíveis, sendo que eventuais desníveis no piso, de até 5mm, dispensam
314 tratamento especial, e acima disto até 20mm, devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50%),
315 e superiores a 20mm, quando inevitáveis, devem ser considerados como degraus e serem
316 vencidos por rampas, preferencialmente, ou por equipamentos eletromecânicos. Parágrafo
317 Único. São consideradas rampas as superfícies de piso com declividade igual ou superior à 5%.
318 **Art. 91-A – Os guarda-corpos deverão ter altura mínima de 1,10 m.” “Art. 92. Com exceção**
319 **das residências unifamiliares, todas as demais edificações deverão respeitar as normas técnicas**
320 **de acessibilidade e demais legislação correlata.” “Art. 103 (...)b ter área mínima dos vãos de**
321 **iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) ~~1/6 (um sexto)~~ da área do compartimento,**
322 **resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,20m², garantindo a ventilação e**
323 **iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria. c) ter área mínima de 11,00m² (onze**
324 **metros quadrados) e permita a inscrição de um círculo de 2,60m (dois metros e sessenta**
325 **centímetros) de diâmetro, 9,00m² (nove metros quadrados) com círculo de 2,50m (dois metros**
326 **e cinquenta centímetros) de diâmetro, 7,00m² (sete metros quadrados) com círculo de 2,40m**
327 **(dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro, 6,00m² (seis metros quadrados) com círculo**
328 **de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) de diâmetro quando se tratar de primeiro ou único,**
329 **segundo, terceiro, quarto e demais dormitórios, respectivamente; II - os compartimentos de**
330 **utilização transitória deverão:**
331 **(...)b ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/12 (um doze avos) da área**
332 **do compartimento, resguardada a área mínima quadrada da esquadria de 1,00m², garantindo a**
333 **ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria. (...) f) ter área mínima de**
334 **3,00m² (três metros quadrados) com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)**
335 **para banheiros e área mínima de 1,65m² (um metro e sessenta e cinco decímetros) para lavabos,**
336 **com largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros). V - As edificações residenciais**
337 **multifamiliares poderão ser do tipo *compact studio* com as seguintes disposições: a) deverão**
338 **ter, no mínimo, ambientes integrados de dormitório e cozinha, definido como área de**
339 **convivência com no mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) e máxima de 20,00m² (vinte**
340 **metros quadrados) de área útil; b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de**
341 **2,75m² (dois metros e setenta e cinco decímetros quadrados) de área e largura mínima de 1,20m**
342 **(um metro e vinte centímetros); c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação**
343 **igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro,**
344 **garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria. VI - As**
345 **edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo *quitinete/studio* com as seguintes**
346 **disposições: a) deverão ter, no mínimo, ambientes integrados de sala de estar e sala jantar ou**
347 **copa, dormitório e cozinha, definido como área de convivência entre o mínimo de 20,00m²**
348 **(vinte metros quadrados) e máxima de 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil; b)**
349 **deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de 3,00m² (três metros quadrados) de**
350 **área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); c) deverá ter área mínima dos**
351 **vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um nono) da área de convivência e 1/12 (um doze**
352 **avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação e iluminação de no mínimo 50% da área da**
353 **esquadria; VII - As edificações residenciais multifamiliares poderão ser do tipo *loft*, com as**
354 **seguintes disposições: a) deverá ter, obrigatoriamente, ambientes integrados de sala de estar,**
355 **sala jantar ou copa e cozinha; b) deverá ter banheiro separado e fechado com no mínimo de**
356 **3,00m² (três metros quadrados) de área e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte**
357 **centímetros); c) deverá ter área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/9 (um**

358 nono) da área de convivência e 1/12 (um doze avos) da área do banheiro, garantindo a ventilação
359 e iluminação de no mínimo 50% da área da esquadria; d) deverá ter altura total de piso a piso
360 de no mínimo 5,60m e máximo de 6,50m, e, obrigatoriamente, um mezanino de no máximo
361 50% da área do pavimento inferior do *loft*; e) para os empreendimentos que utilizarem esta
362 tipologia, será permitido considerar no cálculo do afastamento a altura fixa de 3,50m, limitada
363 esta em até 50% dos pavimentos do projeto apresentado (desconsiderando os pavimentos de
364 outorga onerosa); acima deste percentual será considerada a altura do pé-direito total do *loft*
365 para o cálculo dos afastamentos; f) Eventuais pavimentos de outorga onerosa, se utilizados para
366 a tipologia de *loft*, serão limitados a 1 pavimento de outorga em zonas de até 8 pavimentos e 2
367 para zonas de até 16 pavimentos; g) para obtenção do benefício da alínea “e”, o pavimento tipo
368 deverá ter no mínimo 50% das unidades com esta tipologia; h) o benefício da alínea “e” aplica-
369 se exclusivamente as zonas que permitam o mínimo de 8 pavimentos. VIII - As edificações
370 residenciais multifamiliares poderão ser do tipo *flat/apart hotel*, que seguirão os mesmos
371 parâmetros arquitetônicos/urbanísticos mínimos previstos para hotéis.” “(...) §2º, inciso II,
372 alínea “i” (somente se houver elevador ou equipamento eletromecânico): i) em edificações
373 multifamiliares verticais, quando houver equipamento eletromecânico, deverá ser considerado
374 nos estacionamentos o uso de 1 carrinho de compras por pavimento de garagem e reservado
375 espaço mínimo de 1,20x0,90m (um metro e vinte centímetros por noventa centímetros) para
376 cada, sendo proibido depositá-los em frente aos extintores e hidrantes.” “Art. 105. As
377 edificações destinadas a ~~asilos~~, pensionatos, internatos e congêneres, deverão possuir:” “ Art.
378 119 (...) Parágrafo Único (...) b) Estabelecimentos de Interesse à Saúde: são aqueles que
379 realizam atividades em que a permanência dos usuários nas instalações pode interferir nas
380 condições de bem-estar e, de alguma forma, ocasionar agravos à saúde da população usuária,
381 tais como: Creches; Escolas; Unidades de atendimento a adolescentes em conflito com a lei
382 (setores de educação e de saúde); Instituições de longa permanência para idosos – ILPI (*Asilos*),
383 *Comunidades Terapêuticas, Abrigos Assistenciais*, entre outros.” “Art. 121. (...) II - (...) d) 2,20
384 m (dois metros e vinte centímetros) quando se tratar de banheiros e copas. (...) V - ter vãos de
385 iluminação e ventilação com superfície não inferior a ~~1/10 (um décimo)~~ 1/15 (um quinze avos)
386 da área do piso, nos compartimentos destinados ao comércio e serviço; VII - (...): a) Para o sexo
387 masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório ~~e mictório~~ para cada 40 (quarenta)
388 pessoas ou fração; a partir do segundo conjunto, poderá haver a substituição de vasos sanitários
389 por mictórios. (...) IX - Não será exigido banheiro em mezanino de até ~~50,00m² (cinquenta~~
390 ~~metros quadrados)~~ 100,00m² (cem metros quadrados). (...) IX - Não será exigido banheiro em
391 mezanino de até ~~50,00m² (cinquenta metros quadrados)~~ 100,00m² (cem metros quadrados). (...)
392 ~~Parágrafo único.~~ § 1º Nos incisos V e VI, a proporção da área de ventilação poderá ser
393 substituída por equipamentos de renovação de ar mecânica, e da área de iluminação por
394 iluminação artificial. § 2º Os compartimentos de permanência transitória terão pé-direito
395 mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).” “Art. 127 (...) Parágrafo Único. As
396 farmácias de manipulação deverão observar as normas utilizadas pela Vigilância Sanitária.” “
397 Art. 128 (...) Parágrafo Único. As drogarias deverão observar as normas utilizadas pela
398 Vigilância Sanitária.” “Art. 129 (...) Parágrafo Único. As salas de vacina e salas de prestação
399 de serviço farmacêutico de aplicação de vacina deverão observar as normas utilizadas pela
400 Vigilância Sanitária.” “Art. 134. Para edificações ~~do tipo galpões e/ou pavilhões~~ sem uso e
401 atividade definida ~~quando do licenciamento~~, deverão ter: I - quando com área até 750,00m²
402 (setecentos e cinquenta metros quadrados), no mínimo as seguintes instalações sanitárias: a)
403 para o sexo masculino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, e lavatório, ~~mictório e chuveiro~~; b)
404 para o sexo feminino, 1 (um) conjunto de vaso sanitário, e lavatório ~~e chuveiro~~.” “Art. 161 (...)
405 § 4º As guaritas para entrada de pedestres podem situar-se no recuo frontal e para entrada de
406 automóvel deverão atender os recuos previstos no art. 170, inciso VI.” “Art. 163 (...) ~~H—em~~
407 ~~qualquer edificação comercial e de prestação de serviços.~~” “Art. 170 (...) III - ter piso
408 ~~impermeável, antiderrapante e resistente ao desgaste e a solventes~~ estável e antiderrapante; IV
409 - ter vãos de ventilação permanentes com área de, no mínimo, 1/30 (um trinta avos) ~~1/20 (um~~

410 ~~vinte avos~~) da superfície do piso que poderá ser substituída por instalação de renovação
411 mecânica de ar; V - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e possuir no
412 mínimo dois vãos, ~~ou vão único de 6,00 (seis metros)~~, quando comportar mais de 50 (cinquenta)
413 veículos; § 6º É permissível o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento nas
414 seguintes condições e conforme imagem abaixo: a) Deverão estar contidas em sua totalidade
415 dentro do terreno, devendo deixar totalmente livre a passagem de pedestres na calçada;
416 b) Instalar guia rebaixada; c) Utilizar no máximo ~~50% 90%~~ ~~(cinquenta noventa~~ por cento) da
417 testada do terreno para vagas de veículos ~~no espaço de recuo, para edificações comerciais,~~
418 ~~mistas, industriais e prestadoras de serviço, garantido no mínimo 1,20m de acesso dos pedestres~~
419 ~~à edificação, não se aplicando ao acesso dos veículos às garagens da área residencial~~ ~~de forma~~
420 ~~a não dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas, pessoas com deficiência;~~ d) Sinalizar
421 este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível
422 e ou piso; e) Dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial,
423 principalmente quando se tratar de comércio de grande porte; f) A liberação quanto ao uso ou
424 não de recuos para estacionamento deverá ser aprovada após análise técnica pelo Órgão de
425 Planejamento Municipal legalmente instituído. (...) IX - ter os locais de estacionamento (vagas)
426 para cada carro, com as dimensões mínimas livres conforme este Código, ou seja, a distribuição
427 de pilares e outros obstáculos não poderá obstruir nas dimensões mínimas e circulação. (...)
428 XIX – o estacionamento de veículos (área das vagas e circulação) deve ser preferencialmente
429 plano, admitindo-se inclinação máxima de 8,33%, com exceção das vagas especiais que devem
430 ser obrigatoriamente planas. (...) §8º. Para efeito de cálculo do anexo 23 da Lei Complementar
431 n.º 095/2012 (Plano Diretor), serão admitidos boxes com duas ou mais vagas com um único
432 acesso e de mesmo proprietário, desde que obedeçam às características mínimas especificadas
433 no código de obras. §9º. Poderão ser permitidos espaços de estacionamento (vagas e manobra)
434 com pavimentação provisória (brita, saibro, dentre outros), para usos que não residenciais
435 multifamiliares, excetuadas as vagas e rotas acessíveis, de acordo com a análise do órgão de
436 planejamento municipal.” “Art. 187. (...) § 1º A calçada a ser executada em frente ao terreno
437 em construção, ou defronte a terrenos baldios, será considerada de caráter provisório, bastando
438 o contrapiso e os pisos táteis conforme esta Lei, desde que garanta conforto e segurança ao
439 pedestre.” “Art. 201. (...) Parágrafo único. ~~O piso guia é um sinalizador indicativo e direcional~~
440 ~~e poderá ser exigido, para compor uma rota acessível, de acordo com um desenho urbano pré-~~
441 ~~estabelecido pela municipalidade.~~ A sinalização tátil e visual direcional no piso deve ser
442 instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de
443 linha-guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos
444 preferenciais de circulação.” “Art. 206. Os materiais empregados na construção, ~~reconstrução~~
445 ~~reforma~~ ou reparo dos passeios, especialmente do pavimento, entendido este como um sistema
446 composto de base, sub-base e revestimento, deverão apresentar as seguintes características,
447 além da observância das normas técnicas vigentes:(...) § 1º Para os efeitos do disposto neste
448 artigo, consideram-se aprovados os seguintes materiais para o pavimento dos passeios: a)
449 concreto pré-moldado ou moldado "in loco", com juntas ou em placas, acabamento
450 desempenado, texturizado ou estampado, desde que seja observado o inciso II do "caput" deste
451 artigo e de cor cinza; b) bloco de concreto intertravado de cor cinza; ~~e) ladrilho hidráulico;~~ d)
452 piso cerâmico antiderrapante, ~~de cor cinza sob consulta ao órgão competente;~~ e) outros
453 materiais sob consulta aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal. § 2º Nas vias onde já
454 existe uma tipologia de passeio que atenda os princípios elencados no art. 203 da presente Lei,
455 este deve ser seguido, garantindo o conjunto e a continuidade da faixa livre de circulação. § 3º
456 Os passeios já existentes que não atendam o §1º deste artigo, que não tenham superfície regular
457 e/ou que não contrastem com o vermelho dos pisos táteis (vedado qualquer tipo de pintura), a
458 critério do órgão de planejamento, deverão adequar-se ao referido §1º no prazo de 90 dias
459 contados da data de recebimento da notificação expedida pelo órgão de fiscalização competente
460 ou da data de publicação no Diário Oficial do Município, prorrogável uma vez por igual período
461 a pedido do interessado, sob pena de multa prevista no art. 221 deste Código.” “Art. 221.

462 Decorridos ~~90 (noventa)~~ 60 (sessenta) dias da data de recebimento da notificação ou da data de
463 publicação no Diário Oficial do Município, bem como de eventual prorrogação, e não tendo o
464 autuado providenciado a regularização do passeio, será o mesmo autuado com multa no valor
465 de ~~0,60UFM/M²~~ 0,72UFM (~~zero vírgula sessenta Unidade Fiscal do Município~~) por metro
466 linear ~~quadrado~~ de ~~passeio~~ testada do terreno, ou seja: Valor da multa = 0,72 x valor da UFM x
467 testada do terreno. Art. 224. ~~A autuação e a notificação previstas no artigo anterior serão~~
468 ~~tornadas públicas por Edital, no caso do proprietário ou possuidor do imóvel, a qualquer título,~~
469 ~~recusar ou não for encontrado para recebimento das mesmas.”~~ “Art. 237. § 4º O inquilino ou
470 ocupante do imóvel, bem como os funcionários quando se tratar de pessoa jurídica, são aptos a
471 assinar o recebimento da notificação. Art. 237-A. A autuação e a notificação tanto sobre
472 passeios, embargos, autos de interdição e demolição dar-se-á da seguinte forma: I -
473 Primeiramente de forma presencial, no endereço do imóvel ou no endereço do contribuinte
474 constante no cadastro imobiliário, sendo de sua responsabilidade mantê-lo atualizado, datada e
475 firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio; II – Não sendo possível a intimação
476 pessoal ou tratando-se de lote baldio, será feito por carta registrada com aviso de recebimento
477 AR, datada e firmada pelo destinatário ou alguém do seu domicílio, no endereço para
478 correspondência constante do cadastro imobiliário, cuja atualização é de responsabilidade do
479 proprietário; III – Não sendo a notificação/autuação entregue no referido endereço, por qualquer
480 razão, a mesma será publicada no Diário Oficial do Município, quando considerar-se-á válida.
481 IV – A notificação também será considerada válida quando efetuada por meio eletrônico: e-
482 mail, aplicativos de mensagens instantâneas, dentre outros, quando solicitado ou acordado com
483 o proprietário do imóvel.” “Art. 243. (...) IV - Notificação ao infrator para apresentar defesa e
484 provas nos prazos previstos; caso não apresentada a defesa ou esta não for deferida, deverá
485 pagar as multas devidas;” “Art. 245. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar
486 defesa escrita no prazo de ~~05 (cinco)~~ 15 (quinze) dias, a contar da data de seu recebimento ou
487 da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, a qual deverá ser protocolada pelo
488 interessado no Protocolo Geral do Município (presencial ou *on line*), ~~defesa esta que deverá ser~~
489 ~~acompanhada do comprovante do depósito no valor da multa que será efetuado na agência~~
490 ~~bancária autorizada.~~ acompanhada da cópia da notificação e do respectivo auto de infração.” “
491 I - O órgão competente terá um prazo de ~~15 (quinze)~~ 30 (trinta) dias, contado a partir da data
492 do recebimento do recurso no protocolo geral, para apreciação e julgamento do mesmo. (...)
493 Art. 246. Imposta a multa, e não tendo sido efetuado o ~~depósito ou~~ pagamento da mesma no
494 prazo estabelecido, o valor desta será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução
495 fiscal, com as cominações legais.” “Art. 247. (...) II - por omitir nos projetos, a existência de
496 curso d’água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno - ao
497 profissional infrator ~~05 (cinco)~~ 20 (vinte) UFM; III - pelo início de execução de obra sem
498 licenciamento - ao profissional infrator de ~~10 (dez)~~ 20 (vinte) UFM e ao construtor e/ou
499 proprietário ~~20 (vinte)~~ 30 (trinta) UFM, ou demolição sem licenciamento, da seguinte forma;
500 (...) IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou
501 licenciamento concedido - ao profissional infrator ou ao construtor e ao proprietário ~~20 (vinte)~~
502 30 (trinta) UFM; (...) VII - por estar executando obra desrespeitando alinhamento e nivelamento
503 fornecidos pelo órgão competente - ao profissional infrator; ou ao construtor e ao proprietário
504 ~~15 (quinze)~~ 30 (trinta) UFM; (...) X - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição -
505 ao proprietário e ao profissional infrator ou ao construtor ~~30 (trinta)~~ 50 (cinquenta) UFM; XI -
506 (...) a) 0,30 UFM por metro quadrado de área construída há mais de cinco anos; b) ~~0,025~~ 0,25
507 UFM por metro quadrado de área construída até cinco anos. XII - concluída a reconstrução ou
508 reforma, se não for requerida vistoria - ao proprietário ~~05 (cinco)~~ 10 (dez) UFM; (...) XV - além
509 das penalidades previstas neste artigo, fica estipulada uma multa que pode variar de 05 (cinco)
510 UFM a ~~30 (trinta)~~ 50 (cinquenta) UFM, a critério do órgão competente, pela infringência de
511 qualquer artigo deste Código. (...) XVIII - por alterar, ampliar ou reformar a edificação após a
512 emissão do Alvará de Uso (Habite-se) sem a devida autorização do órgão competente, multa de
513 ~~10 (dez)~~ 30 (trinta) UFM. XIX. Impedir o acesso da equipe de fiscalização municipal no interior

514 de imóveis, para fiscalização de parcelamentos do solo, obras e posturas – ao proprietário e ao
515 construtor – 20 (vinte) UFM.” PARECER DA CÂMARA TEMÁTICA III – NA REUNIÃO
516 DE 20/10/2022: Após a apresentação e discussões a respeito desta solicitação os membros da
517 Câmara Temática III aprovaram esses ajustes nos textos da lei do Código de Obras.
518 **COLOCADO EM VOTAÇÃO: OS MEMBROS PRESENTES DO CDM, APROVARAM**
519 **A DECISÃO DA CÂMARA TEMÁTICA III COM APENAS UMA (01) ABSTENÇÃO,**
520 **OU SEJA, APROVARAM ESSES AJUSTES NOS TEXTOS DA LEI DO CÓDIGO DE**
521 **OBRAS.** Após o término dos assuntos desta reunião, foi agradecida a presença de todos nesta
522 audiência/reunião e a mesma foi encerrada tendo o seu término às 20h e 15min. Esgotados os
523 assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Bruna Napolini Magagnin, lavrei a presente Ata, e
524 posteriormente revisada por Giuliano Elias Colossi que depois de lida e aprovada, será por todos
525 os presentes assinada.