Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 <> Caixa Postal 215
CEP – 17900-000 <> Dracena - SP
Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923
e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br
site: http://www.camaradracena.sp.gov.br

EMENDA MODIFICATIVA N.º 01 – DE 13 DE OUTUBRO DE 2022.

Altera dispositivo do Projeto de Lei Complementar n.º 028, de 31/08/2022, que dispõe sobre a criação do Novo Código de Obras do Município de Dracena conforme Lei especifica e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA APROVA A SEGUINTE

E M E N D A MODIFICATIVA:

Art. 1º - O art. 3º, em seu *caput* e §§1º e 2º do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 3° - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de acordo com a NBR 9050 vigente e a Lei 10.098/2000 e com as que lhe sucederem de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência.
> § 1º O passeio público em todas as situações deverá permitir a livre circulação dos pedestres de modo que não haja obstáculos físicos que não prejudiquem a acessibilidade.
> § 2º As garagens devem ser posicionadas no nível mais alto do sentido longitudinal da via, de modo que sejam evitados degraus ou rampas acentuadas no passeio público.

Art. 2º - O §§3º, 4º e 5º do art. 5º do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

> § 3º Antes da demolição, deverá ser observado se a edificação constitui patrimônio histórico ou artístico de interesse da coletividade segundo o plano diretor do município.
> § 4º Os resíduos provenientes das demolições deverão receber destinação ambiental correta.
> §5º O proprietário notificado pela Defesa Civil de que sua edificação está ameaçada de desabamento, deverá promover sua demolição no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data do recebimento da notificação, sob pena de estar sujeito às penalidades previstas neste Código.

Art. 3º - A alínea "d", do inciso III, do art. 7º do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 7º [...]
> III – [...]
> d) Detalhamento do passeio público acessível e com espaço para árvore de 0,50m x 0,50m;
> [...]

Art. 4º - O parágrafo único do art. 12 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 12 – [...]
Parágrafo Único: A porcentagem de tolerância deverá seguir as seguintes definições geométricas:
I - Uma das faces da área geométrica que estiver divergente não poderá se distanciar mais que 20 cm do alinhamento apresentado no projeto de implantação.
II – Podendo-se prolongar ao longo da face da implantação, atendendo ao limite máximo de tolerância estipulado no caput deste artigo.

Art. 5º - O inc. I e os §§1º, 3º, 4º, 5º e 6º do art. 14 do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

Art. 14. [...]
I - Nas áreas cobertas, pelas medidas de seus contornos externos das paredes ou pilares; computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas de cada pavimento;
II – [...]
§ 1º Para o cômputo da área construída, a altura mínima de pé-direito não poderá ser inferior a 2,50 metros, conforme 16.1.1, da ABNT NBR 15575-1.
§2º [...]
§3º As demais áreas cobertas não previstas expressamente, serão computadas para o cálculo quando o pé-direito for superior a 2,30 metros.
§ 4º Os beirais com até 1,00 metro de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior e não sejam uma extensão da parte inferior.
§ 5º Na determinação da área construída, não se consideram os bens móveis mantidos no imóvel para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade, considerados como pertenças, conforme Art. 93 do Código Civil e Art. 33 do Código Tributário Nacional, devendo este parágrafo ser regulamentado via Decreto Municipal com a finalidade de estabelecer explicitamente as pertenças.
§ 6º Os “Containeres” utilizados na construção de imóveis serão considerados como área construída desde que estejam incorporados ao imóvel de forma permanente.

Art. 6º - O *caput* do art. 15 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art.15 Para os efeitos desta Lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruínas e as construções de natureza temporária, não serão consideradas como área construída.

Art. 7º - O art. 16 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art.16 O não enquadramento das áreas como construídas não desobriga o contribuinte ou responsável do recolhimento do ISSQN quando ocorrer o respectivo fato gerador.

Art. 8º - O art. 17 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 17 – Estruturas que não estejam contidas nesta subseção, serão avaliadas pela comissão municipal de avaliação, cujo parecer deverá ser aplicado para as posteriores medições.

Art. 9º - O art. 18, *caput* e §2º, do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

> Art. 18 - O alvará de projeto é o documento expedido pela Administração Municipal aprovando o projeto de implantação da edificação. O pedido de concessão de alvará de projeto deve ser protocolado somente por responsável técnico habilitado, mediante apresentação dos documentos elencados no Capítulo III, atestando sua conformidade com os parâmetros urbanísticos exigidos para o lote em que se situa, não sendo válido para a execução de obra. O Alvará será solicitado nos seguintes casos:
> §1º [...]
> §2º - Para toda e qualquer obra que envolva acréscimo, supressão de área ou retirada de elementos que possam atuar sobre a estrutura do imóvel. É facultativo o alvará de projeto em casos de reforma que não envolvam acréscimo ou redução de área construída.

Art. 10 - O art. 19 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 19 - O Alvará de Projeto terá validade de 05 (cinco) anos, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado, desde que não haja alteração da legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou que comprometa o projeto arquitetônico da edificação.
> Parágrafo único. No caso de ter ocorrido alteração da legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou que comprometa o projeto arquitetônico da edificação, o alvará, vencido seu prazo, será cancelado, não podendo ser renovado.

Art. 11 - O art. 22 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 22 - Em casos de edificações comerciais destinadas a atividades que estejam listadas como de interesse à saúde pela CVS 01 e suas atualizações, deverão ser apresentados documentos complementares conforme solicitação da autoridade sanitária competente.

Art. 12 - Os §§2º, 5º e 6º do art. 23 do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

> Art. 23. [...]
> §2º As ligações de água e de energia elétrica em imóveis que irão abrigar construções, reformas ou demolições, somente serão realizadas após a expedição de Alvará de Construção e de Certidão de Numeração.
> [...]
> §5º A ligação de água em loteamento ainda não recebido pela Municipalidade será realizada provisoriamente pela concessionária de serviço público

responsável, mediante a apresentação, pelo loteador, de requerimento e da aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal.
§ 6º - No caso do parágrafo anterior, fica a concessionária de serviço público responsável pela retirada do cavalete de água após o término das obras de infraestrutura do loteamento.

Art. 13 - O art. 24 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 24 - O Alvará de construção terá validade de 05 (cinco) anos, a contar da data de expedição do referido Alvará, Sendo sua renovação assegurada, desde que não haja alteração na legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou comprometa o projeto arquitetônico da edificação.
§1º. Havendo alteração na legislação urbanística e edilícia do Município que atinja o lote ou comprometa o projeto arquitetônico da edificação, o Alvará de Projeto será automaticamente cancelado.
§2º. Para fins deste dispositivo, a obra será considerada iniciada quando a fundação for iniciada.

Art. 14 O art. 25, *caput*, do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 25 – É obrigatória a solicitação de Alvará de Construção para toda e qualquer obra que envolva acréscimo, supressão de área ou retirada de elementos que possam atuar sobre a estrutura do imóvel, sendo facultativa em casos de reforma que não envolvam acréscimo ou redução de área construída.

Art. 15 - As alíneas “c” e “d” do §1º do art. 28 do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

Art. 28. [...]
§1º [...]
c) quando houver alteração na localização da edificação dentro lote ou o seu uso;
d) quando houver alteração na localização de vagas de veículos

Art. 16 - O art. 35 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 35 – Todas as construções que se encontravam prontas e/ou habitadas na data de fevereiro de 2011, poderão promover a sua legalização (aprovação e HABITE-SE) na parte documental, desde que a existência do imóvel seja comprovada por certidão de área construída fornecida pela Prefeitura, cuja data de lançamento seja anterior a fevereiro de 2011 ou mediante apresentação de registro fotográfico do imóvel obtido por software de imagens de satélite.
Parágrafo único: As construções que não se enquadrarem no caput deste artigo, deverão efetuar regularização tanto documental quanto estrutural, ou seja, se o proprietário não comprovar que a edificação estava concluída em fevereiro de 2011 e forem constatadas que existem irregularidades construtivas, o

proprietário deverá providenciar as devidas alterações no imóvel bem como no projeto.

Art. 17 - O parágrafo único do art. 37 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 37 [...]
Parágrafo único: Em caso de venda do terreno e o novo proprietário opte pela continuidade da obra, deverá solicitar a troca de titularidade do alvará, mediante o pagamento de taxa a ser instituída pelo Poder Executivo mediante Decreto.

Art. 18 - As alíneas "a', "c" e "d" do §1º e o §2º do art. 38 do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

Art. 38 [...]
§1º [...]
a) Estar a obra completamente construída;
b) [...]
c) Ter sido construído o passeio público nos termos deste Código e estando plantada na faixa correspondente uma árvore de espécie adequada e
d) Ter sido colocada placa de numeração do prédio em local visível bem como caixa de coleta de resíduos sólidos na faixa de serviço.
§ 2º - O HABITE-SE pode ser parcial somente em edificações multifamiliares térreas ou edificações mista e se a parte concluída tiver condições seguras de habitabilidade.

Art. 19 - O art. 40 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 40 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado para, de acordo com o disposto neste Código, regularizar o projeto, demolir partes ou toda a edificação ou modifica-la.
Parágrafo único: qualquer divergência em relação ao projeto aprovado anteriormente implicará no indeferimento do pedido de concessão de HABITE-SE.

Art. 20 - O art. 44 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 44 - Será obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, reconstrução, reparação ou demolição no alinhamento da via pública.

Art. 21 - O parágrafo único do art. 52 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 52 [...]

Parágrafo único: As marquises deverão ter sistema de captação de águas pluviais para que sejam as mesmas conduzidas diretamente até a sarjeta, passando por baixo do passeio público, evitando a queda direta sobre o mesmo.

Art. 22 - O art. 56 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 56 - Os recuos das edificações construídas no município deverão estar de acordo com o disposto na Lei 3187/2003 e com o Plano Diretor, bem como com as normas que as modificarem ou sucederem.

Art. 23 - Os arts. 58 e 59, §1º do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

Art. 58 - Para as edificações residenciais, é facultativa a adoção de recuo nulo ou o mínimo de 0,90 m (noventa centímetros) na lateral, frente e fundos do lote, no caso de paredes sem abertura (ventilação ou iluminação), não sendo admitidos valores intermediários.
Art. 59 [...]
*/

Art. 24 - O art. 68 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

Art. 68 – Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e de suas instalações.
Parágrafo único. A exigência do *caput* não se aplica aos condomínios e loteamentos de chácaras que deverão seguir a Lei nº 4.718 de 11 de dezembro de 2018, a Lei nº 4453 de 05 de agosto de 2015 e a Lei nº 4937 de 24 de maio de 2022 e, ainda, aos Distritos Municipais nos quais fica o proprietário obrigado a executar fossa séptica, biodigestor ou outro tipo de tratamento de esgoto.

Art. 25 - O art. 69, *caput* e alíneas “b”, “c”, “d” e “g” do PLC 28/2022 passam a ter a seguinte redação:

Art. 69 – Todas as edificações a que se refere o *caput* do artigo anterior, deverão ter na calçada, de acordo com padrão da EMDAEP, uma caixa de inspeção para a ligação do esgoto à rede coletora; sendo que a ligação será feita pela EMDAEP, de acordo com as seguintes especificações:
a) [...]
b) Tampa de concreto ou ferro fundido removível e nivelada ao passeio público;
c) Fundo da caixa com lastro de concreto ou argamassa formando uma canaleta no centro;
d) Paredes laterais revestidas em argamassa, traço 1:3;
e) [...]
g) Os ramais de ligação de rede coletora deverão estar ligados no lado com nível mais baixo em relação ao sentido longitudinal da via, a uma distância de 1,00 m da divisa do lote com o passeio público.

Art. 26 - O art. 77 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 77 – As edificações construídas, reconstruídas, as reformas ou ampliações, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado de São Paulo.
> Parágrafo único: Os projetos aprovados previamente pelo Corpo de Bombeiros não ficarão isentos das disposições contidas neste Código, prevalecendo sempre a determinação mais exigente.

Art. 27 - O art. 82 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 82 - Fica autorizada a redução da alíquota de ISS para construções abaixo de 70,00 m² a ser definida em lei específica para o munícipe que não possua, no ato do pedido de redução, quaisquer tipos de imóveis em seu nome, sejam comerciais ou residenciais;
> Parágrafo único. Deverá o Poder Executivo manter um cadastro atualizado dos beneficiados com a redução de que trata o *caput*, a fim de garantir que a mesma seja concedida uma única vez.

Art. 28 - O art. 83 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 83 - Em função das peculiaridades da edificação é facultado à Administração Pública Municipal exigir informações, complementações, esclarecimentos e documentos sempre que julgar necessário para melhor entendimento do projeto.

Art. 29 - O art. 85 do PLC 28/2022 passa a ter a seguinte redação:

> Art. 85 - Fica sob a responsabilidade do Poder Executivo, a implantação de sistema que permita tramitação totalmente *on line* de todos os processos existentes nesta, com ou sem certificação digital, conforme o estabelecido em ato normativo infralegal.

Art. 30 - O art. 87 do PLC 28/2022, passa a ter a seguinte redação:

> Art. 87 - O responsável por emitir os alvarás de projeto, construção e habite-se deverá possuir registro junto ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou ao CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou equivalente e deverá ser designado pelo Chefe do Poder Executivo através de portaria para a execução das ações da Vigilância Sanitária.

Art. 31 - O art. 88 do PLC 28/2022, passa a vigorar com a seguinte redação

> Art. 88 - Esta Lei Complementar entra em vigor 30 dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar

Municipal nº 349/2011; arts. 3º, 4º, 5º e 6º da Lei Complementar Municipal nº 446/2016; Lei Complementar Municipal nº 513/2021 e Lei Complementar Municipal nº 515/2021.

Art. 32 - Esta Emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões "Dr. JOÃO HOLMES LINS".
Dracena, 13 de outubro de 2022.

Claudinei Millan Pessoa
Presidente

Célio Antonio Ferregutti
Vice-Presidente

Danilo Ledo dos Santos
1º Secretário

Rodrigo Castilho Soares
2º Secretário

Vereadores:-

Edenilso da Silva Carvalho

Julio César Monteiro da Silva

Luis A. Oliveira Cavalcante

Maria Ap. Silva Gasques Mateus

Nilton Satoshi Shimodo

Rodrigo Rossetti Parra

Sidnei da Silva Contelli

Sara dos Santos Scarabelli Souza

Victor Silva Almeida Palhares