



CONSELHO DA CIDADE - CONCIDADE

Revisão do Código de Obras



CAMPO ALEGRE

Paraíso da Serra

Julho de 2024.

CONSELHO DA CIDADE - CONCIDADE

Revisão do Código de Obras



- O Código de Obras é o instrumento que permite ao Município estabelecer regras para a construção das edificações em seu território.
- Tem por objetivo maior, ordenar o desenvolvimento da cidade de acordo com parâmetros estabelecidos no plano Diretor municipal.

Revisão do Código de Obras

➤ Ordenamento territorial



Revisão do Código de Obras

➤ Cidades planejadas



Revisão do Código de Obras

➤ Cidades planejadas



Revisão do Código de Obras

- Regras estabelecidas não para punir. Para evoluir



Revisão do Código de Obras

- Para isso, regras são necessárias



Revisão do Código de Obras

- Regras claras e para todos



Revisão do Código de Obras

- Resultado = Cidade real ordenada



Revisão do Código de Obras

- Resultado = Cidade real ordenada



Revisão do Código de Obras

- Problemas existem em todo lugar





Revisão do Código de Obras

- Problemas existem em todo lugar



Revisão do Código de Obras

- Falta de ordenamento



Revisão do Código de Obras

➤ Cidade real desordenada



Revisão do Código de Obras

- Ausência de fiscalização e controle



Revisão do Código de Obras

- Ausência de qualidade de vida



Revisão do Código de Obras



- Código de Obras vigente: Lei Municipal nº 38 de 2006.
- Plano Diretor: Lei Complementar nº 147/2019.

Principais Problemas:

- 18 anos de vigência sem revisão;
- Desconexão com o Plano Diretor;
- Preocupação com o individual e menos com o coletivo;
- Impossibilidade de regularizar as construção existentes em desacordo com o código atual;
- Muitos documentos a serem produzidos e entregues para as aprovações;

Revisão do Código de Obras



- **Se você ouviu por aí e ficou com dúvida, fique tranquilo. Será muito mais simples do que o código atual:**

Desmistificando...

- Não haverá aumento de taxa;
- Não será necessário alvará para pintura de casa, troca de telhas, reformas ou coisas parecidas;
- Não haverá dificuldade de regularizar imóveis existentes, pelo contrário, passará a ser possível;
- Não será criada nenhuma dificuldade para a aprovação, pelo contrário, vai simplificar e agilizar as aprovações;

Revisão do Código de Obras



➤ Histórico:

PERÍODO	Nº DE REUNIÕES	HISTÓRICO DO PROCESSO
maio/2016 - jan/2017	31	Revisão do Código de Obras, para encaminhar à Câmara de Vereadores após aprovação do Plano Diretor.
abril/2021 - set/2021	16	Torna-se necessário que o grupo de trabalho do conselho, atualize o produto de 2017, em decorrência das transformações estruturantes, provenientes da aplicação do Plano Diretor de 2019 e da Pandemia de 2020.
05/11/2021		Encaminhado pela 1ª vez à Câmara de Vereadores para aprovação.
22/11/2022		Retirado da Câmara de Vereadores para alinhar às solicitações e ao esclarecimento de dúvidas dos vereadores.

Revisão do Código de Obras



➤ Histórico:

27/01/2023		Encaminhamento de Ofício convidando os vereadores para integrarem o grupo de trabalho da revisão do Código de Obras.
fev/2023 - out/2023	19	Grupo de trabalho do conselho revisa o produto de 2021, levando em consideração às demandas apresentadas pelos vereadores e o aumento da demanda de processos em aprovações e os problemas decorrentes da impossibilidade de regularizações.
06/05/2024	1	Reunião com os vereadores para esclarecer dúvidas a respeito do projeto de Lei a ser enviado.
29/05/2024		Encaminhado pela 2ª vez à Câmara de Vereadores para aprovação.
24/07/2024		Apresentação à comunidade do projeto de Lei do novo Código de Obras.

Revisão do Código de Obras



DIFERENÇAS ENTRE O CÓDIGO ATUAL E O PROPOSTO

Revisão do Código de Obras

➤ **Como é a documentação obrigatória para aprovação :**

De acordo com o código atual

Art. 10. A aprovação do projeto de edificação será solicitada à Prefeitura mediante requerimento **acompanhado dos seguintes documentos:**

I - Projeto Arquitetônico apresentado em três cópias assinadas [...] contendo pelo menos:

a) **Planta de situação** na escala adequada ao formato do papel onde constarão as dimensões do lote, distancia à esquina próxima, indicação de pelo menos duas ruas adjacentes, orientação magnética, posição do meio fio, postes, hidrantes, arborização, entrada para veículos no passeio público e demais elementos ...



Revisão do Código de Obras

De acordo com o código atual



- b) **Planta de localização** na escala adequada ao formato do papel onde constarão a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, indicando os afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente, orientação do norte magnético, o posteamento da CELESC mais próximo, e demais informações necessárias ao total entendimento da obra;
- c) **Memorial descritivo** da obra e dos materiais;
- d) **Quadro estatístico contendo:** área e testada do lote, área de projeção de cada unidade construída e existente se houver, cálculo da área total de cada unidade construída ou a ser construída, taxa de ocupação e o coeficiente de impermeabilização do lote;

Revisão do Código de Obras

De acordo com o código atual



- e) **Planta baixa de cada pavimento** que comportar a construção na escala mínima de 1:50 determinando: os níveis, as dimensões e áreas de todos os compartimentos, projeção de telhados, tipos de pisos e de tetos e de revestimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, ...;
- f) **Corte transversal e longitudinal**, indicando altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, inclinação do telhado, tipo de telha, tipo de piso, laje ou rebaixamento da mesma, quando existir, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50;
- g) **Tabela de esquadrias.**

Revisão do Código de Obras

De acordo com o código atual



h) **As plantas de elevação** serão no mínimo duas, uma lateral e uma frontal, porém, quando a construção localizar-se em divisa, ... Poderá ser exigido mais plantas de elevação, conforme a necessidade de interpretação do projeto.

II - Projeto das instalações hidráulicas e sanitárias;

III - Projeto de prevenção e combate a incêndios, exceto residências unifamiliares, conforme normas técnicas do corpo de Bombeiros ...;

IV - Projeto estrutural para construções acima de 1 (um) pavimento;

V - Projeto de instalações elétricas nas construções com área superior a 150m² de acordo com as normas expedidas pela concessionária de energia elétrica.

Revisão do Código de Obras

➤ Como será a documentação obrigatória para aprovação:

Alterações propostas

Art. 13. Para a análise de Projeto o requerente apresentará.

- I. Requerimento Padrão preenchido;
- II. Certidão de Inteiro Teor da matrícula no Registro de Imóveis atualizada;
- II. Adicionais conforme a necessidade; (autorização, EIV, inventariante e etc...)
- IV. Planta de Situação e Localização** na escala adequada contendo;
- V. Plantas baixas** de cada pavimento da construção em escala que permita estar totalmente legível, determinando;



Revisão do Código de Obras

Alterações propostas



- VI. **Duas elevações**, sendo uma delas voltada para a via pública;
- VII. No caso de **demolição e/ou ampliação** deverá ser indicado no Projeto, por meio de hachura na cor vermelha o acréscimo e na cor azul a demolição;
- VIII. **Áreas a regularizar** deverão estar representadas na cor verde em linha sólida;
- IX. **Planta de cobertura** com indicação do caimento, projeção máxima da edificação e medidas dos beirais;

Revisão do Código de Obras

Alterações propostas



- X. **ART's / RRT's** de projeto e execução no mínimo das atividades, arquitetura, sanitário, hidráulica, elétrica e estrutural;
- XI. **Projeto sanitário;**
- XII. **Atestado de aprovação do Corpo de Bombeiros**, quando necessário;
- XIII. Para **empreendimentos de grande porte**, enquadrados nos níveis 4 e 5 do Anexo 6 do Plano Diretor, apresentar **cronograma de execução da obra.**

Revisão do Código de Obras

➤ Escadas - obrigatoriedade:

De acordo com o código atual

Art. 33. As escadas deverão atender às seguintes exigências.

I - O dimensionamento dos degraus será feito sempre de acordo com a fórmula **$2h + P = 63$ a 64 cm**. Onde h é a altura ou espelho do degrau e não terão medidas inferiores a 16 cm nem superiores a 18 cm e p a profundidade do degrau;



Revisão do Código de Obras

➤ Escadas - obrigatoriedade:

Alterações propostas

Escadas serão analisadas apenas quando de uso **público** ou **coletivo**, por obrigatoriedade da Lei federal nº 10.098/2000 e demais leis e decretos sobre o tema.

As regras de acessibilidade serão de acordo com a NBR 9050/2024.

Art. 70. As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou "Santos Dumont" serão admitidas para locais onde tenham caráter de uso privativo.

Parágrafo único. São considerados locais de uso privativo os quartos de edificações de hospedagem e demais áreas que não tenham uso coletivo.



Revisão do Código de Obras

➤ Iluminação e ventilação – obrigatoriedade:

De acordo com o código atual



Art. 47. Nos compartimentos de permanência prolongada os vãos de iluminação e ventilação abertos, para o exterior deverão ter área mínima correspondente à **1/6 (um sexto) da área do piso.**

Art. 48. Os compartimentos de permanência transitória terão vãos de ventilação com área mínima correspondente a **1/8 (um oitavo) da área do piso.**

Revisão do Código de Obras

➤ Iluminação e ventilação – obrigatoriedade:

Alterações propostas

Vãos de iluminação e ventilação **não serão mais analisados**, ficando a cargo do profissional junto com o proprietário decidirem as dimensões desejadas.



Revisão do Código de Obras

➤ Benfeitorias de uso rural – obrigatoriedade:

De acordo com o código atual

Art. 57. Entende-se por edificações rurais:

II - Edificações de benfeitorias de uso rural, são construções diversas para o desenvolvimento da atividade rural como: **silos, galpões, aviários, pocilgas, esterqueiras, mangueiras, currais, estábulos e outros;**

Art. 58. As edificações que constam no artigo anterior necessitam obrigatoriamente de alvará de construção, exceto as construções constantes no inciso II **com área inferior a 200m².**



Revisão do Código de Obras

➤ Benfeitorias de uso rural – obrigatoriedade:

Alterações propostas

Art. 32. São dispensados de alvará, mediante requerimento.

V. Nas zonas rurais, implantação de edificações de benfeitorias para o desenvolvimento da atividade rural como **silos, aviários, pocilgas, esterqueiras, mangueiras, currais, estábulos e outros;**



Revisão do Código de Obras

➤ Dispensa de alvará de construção

Alterações propostas

Art. 31. São dispensados de alvará, **sem necessidade de comunicação** ao poder público municipal.

I. **Pintura** de qualquer natureza;

II. Substituição de **telhas, esquadrias e revestimentos**, excluídos os prédios tombados ou preservados por órgão competente Federal, Estadual ou Municipal;

III. Construção **de muros** de divisas laterais e de fundos;



Revisão do Código de Obras

Alterações propostas

- IV. Construção de **estufas e viveiros, com coberturas leves como lonas e sombrites;**
- V. Construção de **lixeiras, centrais de gás** e etc;
- VI. **Decks** descobertos;
- VII. **Reformas nas áreas internas** das edificações, sem acréscimo de área;



Revisão do Código de Obras

➤ Dispensa de alvará de construção

Alterações propostas

Art. 32. São dispensados de alvará, **mediante requerimento.**

- I. **Construção de muro frontal**, sendo obrigatória a obtenção da certidão de alinhamento de muro expedido pelo Poder Executivo Municipal;
- II. **Construção de gazebos e quiosques até 9,00 m²** (nove metros quadrados), instalação **de pérgolas totalmente descobertas e cobertas até 25,00 m²** (vinte e cinco metros quadrados) e toldos;
- III. **Mirantes e torres** de observação descobertos;



Revisão do Código de Obras



Alterações propostas

- IV. **Reformas com troca de materiais de paredes externas** sem alterações dos índices urbanísticos, área ou perímetro da edificação;
- V. Nas zonas rurais, implantação de edificações de benfeitorias para o desenvolvimento da atividade rural **como silos, aviários, pocilgas, esterqueiras, mangueiras, currais, estábulos e outros;**
- VI. Implantação de **torres para reservatórios de água**, isoladas;
- VII. Movimentação de terra na área urbana com **volume superior a 100m³** (cem metros cúbicos).

Revisão do Código de Obras

➤ Dispensa de alvará de construção

Como funcionará a dispensa mediante requerimento

A pessoa receberá a **dispensa de alvará**, no ato da solicitação, preenchendo um requerimento em que informará o que irá ser executado.

Desejando aprovar a benfeitoria para que seja averbada na matrícula do imóvel, poderá ser aberto um processo de aprovação.



Revisão do Código de Obras

➤ Dispensa de alvará de construção

Requerimento

Requerente: _____

Imóvel de matrícula nº. _____

Obra a ser executada: _____

Período: _____

Campo Alegre, data.



Revisão do Código de Obras

➤ Renovação de alvará:

De acordo com o código atual

Art. 14. De posse do projeto aprovado e comprovado o pagamento da taxa devida, o interessado poderá requerer a licença da obra, que será válida pelo prazo máximo de 1 (um) ano, contados a partir da data de sua expedição.

§ 1º As obras iniciadas que exigirem prazos superiores para sua conclusão, **poderão ter o prazo prorrogado mediante justificativa por mais 1 (um) ano;**

§ 2º Ultrapassado esse prazo, **será necessário novo pedido de licença da obra,** mediante pagamento de novas taxas.



Revisão do Código de Obras

➤ Renovação de alvará:

Alterações propostas

Art. 19. Expirado o prazo do alvará de construção sem a conclusão da obra é necessária a renovação do alvará, por mais 01 (zero um) ano, mediante vistoria do fiscal de obras e pagamento de novas taxas.

Art. 20. Poderá ser solicitada a interrupção da vigência do alvará, pelo prazo em que a obra estiver paralisada, sendo necessário solicitar a renovação do alvará para continuidade da obra.



Revisão do Código de Obras

Alterações mais significativas:

- 1) Aprovação passará a ser totalmente digital;
- 2) Não haverá necessidade de apresentar cortes, projeto elétrico, estrutural;
- 3) Não serão analisados vãos de iluminação e ventilação;
- 4) Dimensionamento de escadas, guarda-corpos e etc em áreas de uso privado, não serão analisados;
- 5) Passa a existir o requerimento para dispensa de alvará;
- 6) Passa a existir a regularização de construção;

Revisão do Código de Obras

➤ Regularização de construção existente:

Novidade:

Art. 39. São passíveis de regularização as edificações sem o devido licenciamento, construídas até a publicação desta Lei.

Art. 40. O tempo de existência da edificação de que trata este artigo, comprovar-se-á com no mínimo um dos seguintes documentos.

- I. Imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth;
- II. Histórico do pagamento de IPTU;
- III. Histórico da ligação elétrica pela Celesc;
- IV. Averbação da Edificação em Cartório.



Revisão do Código de Obras



NOVIDADES DO NOVO CÓDIGO

Revisão do Código de Obras

➤ Regularização de construção existente:

Art. 41. Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras que tenham sido construídas sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 42. Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as seguintes condições.

- I. Condições mínimas de segurança, habitabilidade e salubridade conforme laudo profissional;
- II. Possuir instalações de água potável, esgoto sanitário e energia elétrica em perfeitas condições de funcionamento;



Revisão do Código de Obras

➤ Regularização de construção existente:

III. Ter no mínimo paredes acabadas;

IV. Ter no mínimo um banheiro ou lavatório;

V. Marquise avançando sobre passeio público (calçada), com sua projeção afastada no mínimo 30 cm (trinta centímetros) do meio-fio;

VI. Atender as condições mínimas de acessibilidade estabelecidas nas legislações pertinentes, excluídas as unifamiliares.



Revisão do Código de Obras

➤ Regularização de construção existente:

Art. 44. As edificações regularizadas dentro destas exigências, ficarão **isentas da adequação ao número de vagas de estacionamento**, devendo em futuras reformas para alteração de uso ser avaliada a área disponível para oferecer o maior número de vagas possível de acordo com a legislação vigente.

Art. 45. Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Leias edificações que:

I. Forem **construídas após a publicação desta Lei** sem Processo de Licenciamento;



Revisão do Código de Obras



➤ Regularização de construção existente:

- II. Estejam implantadas em **área de risco ou em área considerada não edificável, em área pública destinada a implantação de sistema viário ou em área de especial interesse**, nos termos da legislação urbanística vigente;
- III. Estejam em **parcelamentos irregulares ou que não possuam documentação legal** que comprove a propriedade;
- IV. **Invadirem o logradouro ou terras públicas, áreas de preservação ou de interesse ambiental;**
- V. **Não atendem as regras do Código Civil.**

Revisão do Código de Obras



➤ **Contrapartida para a regularização:**

Art. 51. No protocolo do processo de regularização, incidirá acréscimo sobre as taxas estabelecidas para os procedimentos de análise, licenciamento para construção e habite-se, sobre a área objeto de regularização os acréscimos estipulados de acordo com a idade da edificação, conforme abaixo.

- I. Edificações construídas **até 2006 – sem acréscimo;**
- II. Edificações construídas entre **2007 e 2019 - Acréscimo de 20%**
- III. Edificações construídas entre **2020 e a publicação desta Lei – Acréscimo de 50 %**

Revisão do Código de Obras



➤ Contrapartida para a regularização:

Art. 52. Os proprietários integrantes do cadastro único do Município, cuja residência unifamiliar a ser regularizada seja seu único imóvel, **estarão isentos dos acréscimos** previstos nesta Lei.

Área da Obra	Valor análise + habite-se	acréscimo de 50%	Valor da Obra CUB R\$ 2.793,27
Até 70 m ²	R\$ 122,92	R\$ 61,46	R\$ 195.528,90
De 71 a 100 m ²	R\$ 210,72	R\$ 105,36	R\$ 279.327,00
De 101 a 150 m ²	R\$ 364,37	R\$ 182,18	R\$ 418.990,50
De 151 a 200 m ²	R\$ 452,17	R\$ 226,08	R\$ 558.654,00
De 201 a 300 m ²	R\$ 693,62	R\$ 346,81	R\$ 837.981,00
Acima de 300 m ²	R\$ 1.000,92	R\$ 500,46	> R\$ 837.981,00

Revisão do Código de Obras

➤ Contrapartida para a regularização:

Art. 53. Uma contrapartida mitigadora deverá ser paga no deferimento do processo em razão das **desconformidades à legislação vigente, proporcional à área que exceder os índices do zoneamento**, conforme cálculo abaixo.

§ 1º. Para situações de irregularidade relativas à **taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, número de pavimentos e dos recuos laterais e de fundos**, conforme Anexo 05 do Plano Diretor:

I. **5 (cinco) UPM por m²** - sobre a área que excede os índices;



Revisão do Código de Obras



➤ Contrapartida para a regularização:

II. Nos casos que a edificação **ocupar irregularmente o recuo frontal**, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente.

a. Para a área que **avança até 50 % (cinquenta por cento) sobre o recuo frontal – 10 (dez) UPM por m²**;

§ 2º. Para a área que **avança mais de 50 % (cinquenta por cento) sobre o recuo frontal – 15 (quinze) UPM por m²**;

Valor do **UPM = R\$ 4,39**

logo:

5 UPM = R\$ 21,95

10 UPM = R\$ 43,90

15 UPM = R\$ 65,85

Revisão do Código de Obras



➤ Isenção da contrapartida para a regularização:

Art. 54. Ficam **isentas** do pagamento da contrapartida prevista no artigo anterior, **as edificações:**

- I. De **uso residencial** localizadas nas Zonas de Interesse **Social, ZDS, ZRS e ZEIS;**
- II. De propriedade **das associações de moradores;**
- III. De propriedade **de integrante do Cadastro único** no Município;
- IV. De propriedade das **Instituições Públicas Municipais, estaduais e federais, destinadas à atividade pública** correspondente;

Revisão do Código de Obras



➤ Isenção da contrapartida para a regularização:

V. Que estiverem identificadas como **de interesse de preservação** e/ou que tenham sido caracterizadas, arquitetônica, histórica ou culturalmente nos termos do parecer emitido pelo Órgão competente do Município, desde que sua regularização seja autorizada pelo órgão competente;

VI. Os proprietários dos imóveis arrolados no inciso V deste artigo, deverão promover a restauração dos mesmos, de acordo com a legislação pertinente, como condição indispensável ao deferimento da regularização.

Art. 55. As taxas referentes à contrapartida para regularização serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Revisão do Código de Obras

➤ Certidão de demolição:

Novidade:

Art. 56. A solicitação da certidão de demolição deve acompanhar os seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Croqui de localização;
- III. Certidão de Inteiro Teor da matrícula no Registro de Imóveis;
- IV. Anotação responsabilidade técnica;
- V. Alvará, habite-se ou averbação na matrícula.



Revisão do Código de Obras

➤ Certidão de demolição:

Art. 57.

e. Após finalização dos trabalhos de demolição, deverá ser solicitada pelo proprietário a vistoria para emissão de Certidão de Demolição;

f. Nos casos de demolição associado a processo de licenciamento de construção, **a demolição será verificada juntamente com o pedido de habite-se. Não sendo necessária a emissão de Certidão.**

Art. 58. A emissão da certidão será precedida de vistoria e constatada a demolição do imóvel.



Revisão do Código de Obras

➤ EM ATENDIMENTO ÀS LEIS DE ACESSIBILIDADE:



Art. 3º. Todos os espaços públicos e edificações de acesso ao público deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, plenas condições de acesso, conforme Leis Federais nº 10.098 de 2000, nº 13.146 de 2015 e demais Leis, Decretos e Normas que venham a substituir ou regulamentar as questões de acessibilidade.

§ 1º. São considerados acessíveis, todos os espaços, passeios, edificações, mobiliários e equipamentos urbanos que vierem a ser projetados, reformados, ampliados, construídos, montados ou implantados, e de acordo ao disposto com a Norma NBR 9050/2020 da ABNT ou outra que vier a substituí-la.

Revisão do Código de Obras



➤ EM ATENDIMENTO ÀS LEIS DE ACESSIBILIDADE:

§ 2º. Para a emissão do alvará de funcionamento de atividades com atendimento ao público, as edificações deverão estar em conformidade com a legislação federal vigente sobre a inclusão da pessoa com deficiência e a promoção de acessibilidade.

§ 3º. Nos casos em que a edificação não esteja de acordo com o parágrafo 2º, poderá ser expedido o alvará provisório, renovável uma única vez, mediante assinatura do proprietário, de termo de ajuste de conduta, se comprometendo a executar as obras necessárias de forma a atender à NBR 9050/2020, no prazo de vigência do alvará provisório.

§ 4º. Para a obtenção do alvará de funcionamento, deverá ser apresentado habite-se do imóvel.

Revisão do Código de Obras



➤ EM ATENDIMENTO ÀS LEIS DE ACESSIBILIDADE:

§ 5º. Nos casos em que a edificação não esteja licenciada, poderá ser emitido alvará provisório, não renovável, mediante assinatura do proprietário, de termo de ajuste de conduta, se comprometendo a regularizar o imóvel no prazo de vigência do alvará provisório.

§ 6º. A emissão do alvará de funcionamento será precedida de vistoria e verificada a conformidade à legislação vigente.

Art. 4º. É de responsabilidade do proprietário, para iniciar as obras do empreendimento, os licenciamentos diversos exigidos por outros órgãos, inclusive o licenciamento ambiental, quando exigido.

Revisão do Código de Obras

➤ Transição:

Art. 218. Os protocolos para licenciamento apresentados até 30 (trinta) dias após a data da publicação desta Lei poderão, por opção do requerente, serem analisados de acordo com a legislação anterior.

Art. 219. Findo este prazo, salvo quando direito adquirido, todos os licenciamentos deverão atender à legislação vigente.

Art. 220. Os alvarás de construção referentes a obras em andamento expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados em sua vigência.



Revisão do Código de Obras



- Diferença da regularização de construção e de lote:

A construção **não tem número de matrícula**. O registro do imóvel está diretamente vinculado ao “lote” e **diz respeito a fração da terra**.

A construção, se regular perante às leis municipais, é averbada no registro do imóvel.

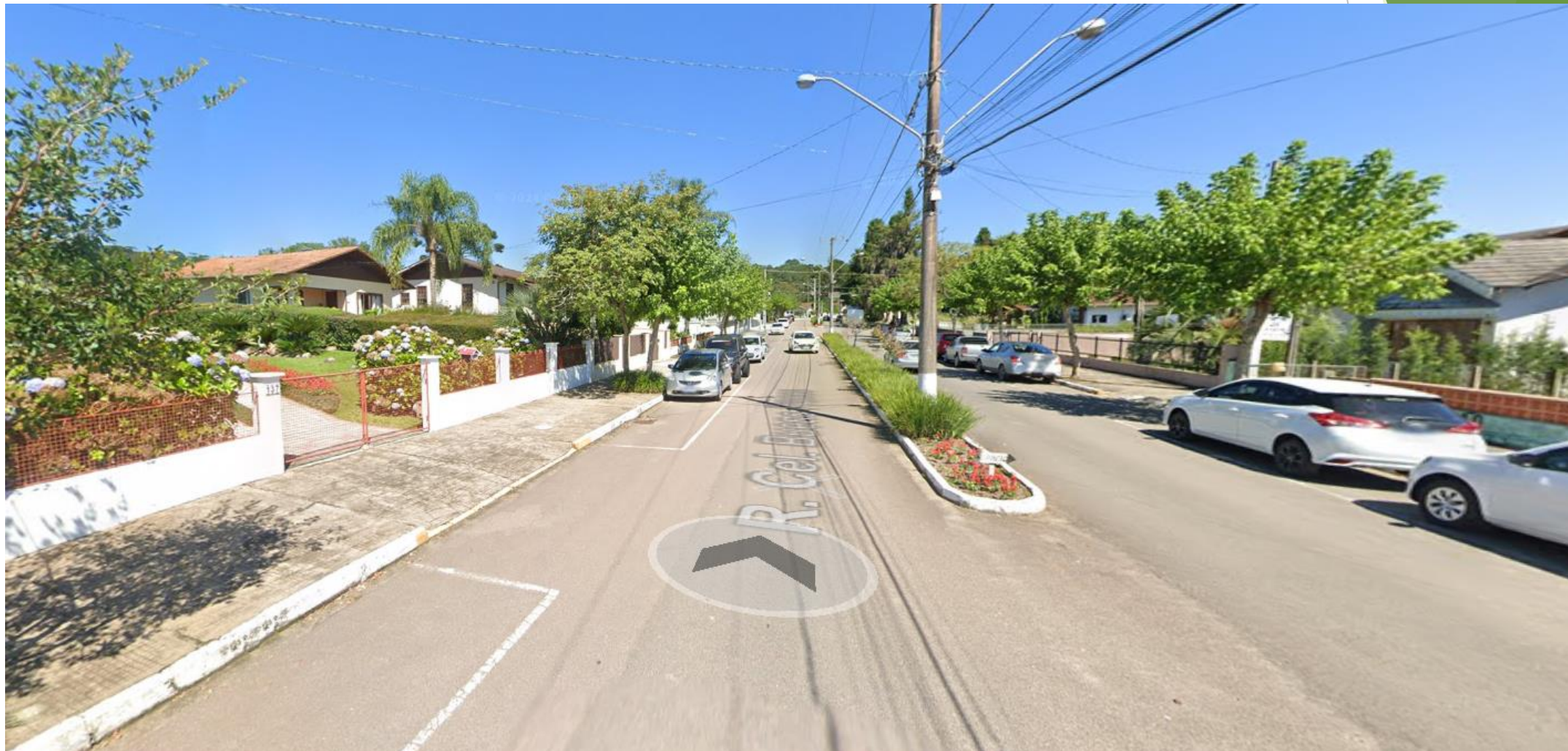
Portanto, não há como **regularizar** uma construção sem um lote **regular**.

A **construção** é disciplinada pelo **Plano Diretor e pelo Código de Obras**.

O **parcelamento do solo** é disciplinado pela **Lei Federal nº 6766/79**.

Revisão do Código de Obras

- Alinhamento e calçadas ideais



Revisão do Código de Obras

➤ Alinhamento adequado



Revisão do Código de Obras

➤ Alinhamento Frontal



Revisão do Código de Obras

- Mesma rua com alinhamento adequado



Revisão do Código de Obras

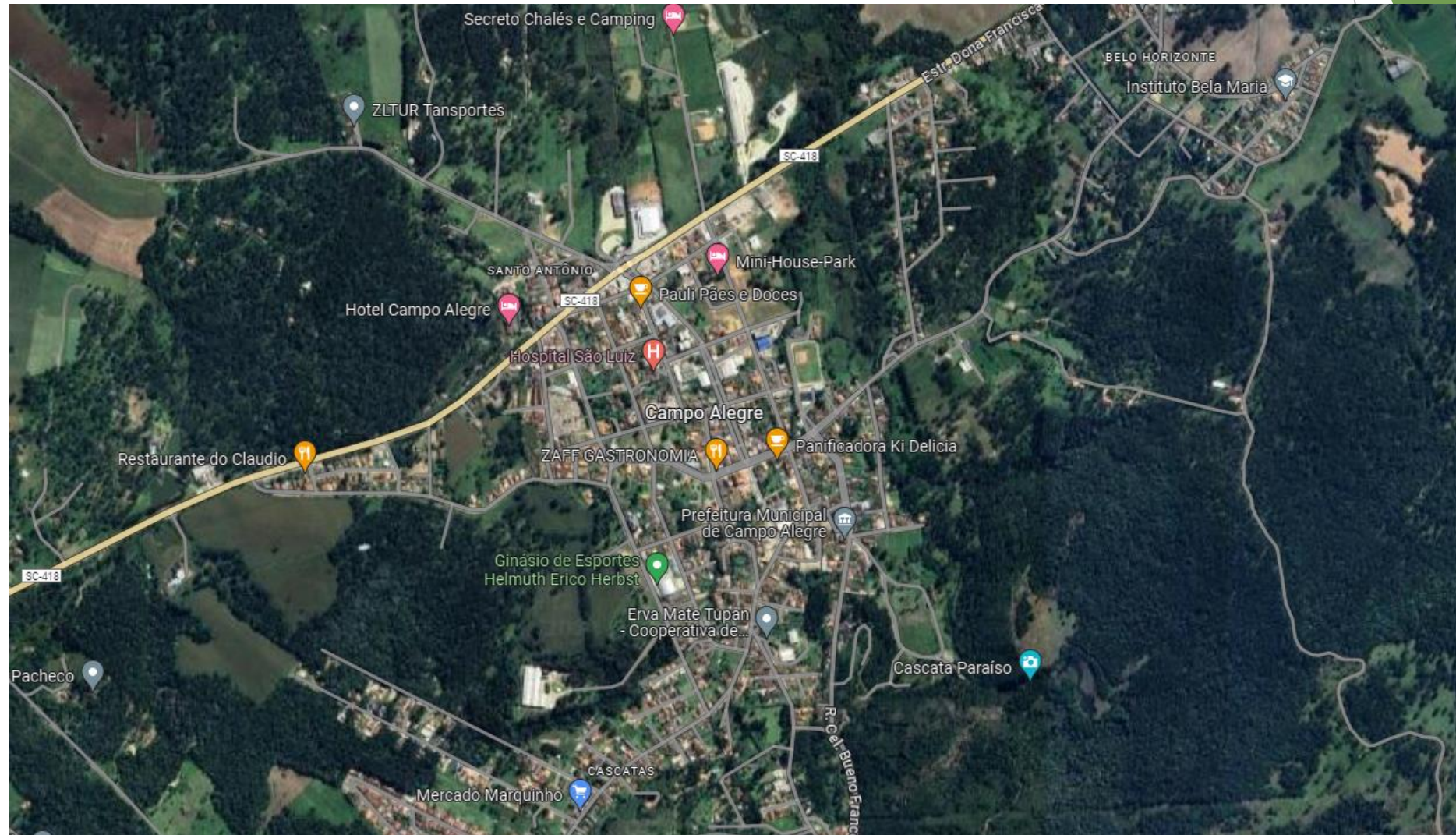
➤ Caso complexo

- Não atende a legislação e portanto não será aprovado
- Só será aprovado a partir da instituição da regularização no novo código



Revisão do Código de Obras

➤ Área de expansão



Revisão do Código de Obras

➤ Campo Alegre – Paraíso da Serra



Revisão do Código de Obras

➤ Campo Alegre – Paraíso da Serra



Revisão do Código de Obras

➤ Campo Alegre – Paraíso da Serra



Revisão do Código de Obras

➤ Campo Alegre – Paraíso da Serra



Revisão do Código de Obras



OBRIGADO PELA PARTICIPAÇÃO!

As informações sobre as reuniões do Conselho da Cidade e demais informações estarão publicadas em:

<https://campoalegre.sc.gov.br/conselho-da-cidade-concidade/>

Minuta do projeto de lei publicado em:

<https://campoalegre.sc.gov.br/codigo-de-obras/>

Dúvidas poderão ser respondidas diretamente no planejamento, pelo tel: 3632-2266 e pelo e-mail planejamento@campoalegre.sc.gov.br