



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA  
PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES



Protocolo	CAMARA MUNICIPAL DE VILHENA DIRETORIA LEGISLATIVA Data <u>08/03/2022</u> Hora <u>12:41</u> 	<input type="checkbox"/> Projeto de Lei <input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo <input type="checkbox"/> Projeto de Resolução <input type="checkbox"/> Requerimento <input type="checkbox"/> Indicação <input type="checkbox"/> Moção <input type="checkbox"/> Emenda <b>Modificativa</b>
-----------	--	--

**AUTORIA: Vereadores subscritores**

**EMENDA MODIFICATIVA Nº 02 /2022**

MODIFICA DISPOSITIVOS DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N.º 376/2020.

**Art. 1º** São modificados os dispositivos do Projeto de Lei Complementar n.º 376/2020, com a seguinte redação:

**Art. 185.** .....

III - pela adequação dos materiais e técnicas empregadas à NBR respectiva;

**Art. 193.** A execução de obras de iniciativa pública ou privada dependerá de aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, na forma do disposto neste Capítulo.

**Parágrafo único.** Decreto municipal estabelecerá os procedimentos de análise e aprovação de projetos e de licenciamento de obras, observando as seguintes diretrizes:

I - simplificação dos procedimentos e trâmites;

II - implementação de processo administrativo remoto e eletrônico no prazo máximo de seis meses da aprovação deste COE;

III - implementação de emissão eletrônica e automática de alvarás, TVEO e certidões de Habite-se, mediante apresentação de documentos e elementos subscritos por profissional devidamente habilitado, no prazo máximo de um ano da aprovação deste CEO;

IV - elaboração dos elementos constitutivos do processo administrativo integralmente à cargo do profissional habilitado, autor e/ou responsável técnico até o momento do seu efetivo protocolo no órgão competente;

V - classificação de risco para atos públicos de liberação de direito urbanístico, dispensando-se a exigibilidade de atos públicos de liberação autorizativos de obras classificadas como de baixo risco;

VI - definição dos documentos e elementos necessários para protocolo e instrução do processo de acordo com a categoria do projeto.



## PODER LEGISLATIVO

### CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

VII - definição dos algoritmos, fluxos, procedimentos e prazos adequados à categoria do projeto;

VIII - estabelecimento de prazo não superior a quinze dias para análise e emissão de licenças, alvarás, TVEO e certidões de Habite-se, contado da data de apresentação de todos os elementos necessários à instrução do processo, findo o qual, o silêncio da autoridade competente importará aprovação tácita para todos os efeitos, ressalvadas as hipóteses expressamente vedadas em lei;

IX - cientificação clara e pormenorizada do particular quanto aos documentos, elementos, algoritmos, fluxos, procedimentos e prazos estabelecidos para cada categoria de projeto;

X - disponibilização de lista pública para consulta da ordem cronológica dos protocolos de projetos;

XI - análise e decisão, preferencialmente, em ordem cronológica de protocolo dos projetos, salvo justificativa da autoridade competente; e

XII - adoção e observância dos princípios e direitos previstos na Lei Federal n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica e dá outras providências.

.....  
**Art. 197.** O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar.

**Art. 198.** (suprimido)

**Art. 199.** (suprimido)

.....  
**Art. 218.** A ocupação das edificações não será permitida até a realização de vistoria administrativa pelo órgão competente e expedido o respectivo Habite-se, salvo nas hipóteses em que, pela classificação de risco, a emissão do Habite-se ocorra automaticamente, mediante laudo assinado por profissional habilitado, nos termos desta Lei e de seus regulamentos.

§ 1º A vistoria administrativa de que trata o *caput* deste artigo será requerida pelo proprietário da obra, em conjunto com o responsável técnico pela sua execução, no prazo máximo de trinta dias da sua conclusão.

§ 2º O requerimento de vistoria administrativa será instruído com os documentos a serem estabelecidos em decreto editado pelo Poder Executivo.

§ 3º A vistoria administrativa e a análise do requerimento de concessão do Habite-se serão realizadas no prazo máximo de quinze dias, contado do protocolo do requerimento, se apresentados todos os elementos necessários à instrução do processo.



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA**  
**PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES**

§ 4º Na análise dos cálculos das áreas e dimensões apresentadas, serão toleradas diferenças iguais ou inferiores a 0,5% (meio por cento) em relação às exigidas neste COE.

**Art. 219.** O Certificado de Habite-se será concedido mediante a constatação da conformidade da construção ao projeto arquitetônico, bem como do regular funcionamento das instalações prediais necessárias ao uso a que se destinar.

**Parágrafo único.** Considerar-se-á concluída a obra que atender às seguintes condições básicas de habitabilidade, de acordo com o uso a que se destinar:

I - cumprir as disposições deste COE e da legislação urbanística aplicável;

II - estar conforme ao projeto arquitetônico aprovado;

III - possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento das peças e do sistema hidráulico sanitário do banheiro e da cozinha;

IV - assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme projeto aprovado;

V - ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, conforme projeto aprovado;

VI - ser dotada de calçada pública na divisa frontal, de acordo com as normas de acessibilidade e demais exigências deste COE; e

VII - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando exigíveis.

**Art. 220.** O Habite-se poderá ser emitido parcialmente nos seguintes casos:

I - prédio composto de edificação de usos comercial e residencial, desde que utilizadas de forma independente;

II - edificações multifamiliares, desde que a parcela em fase de execução das obras não ofereça transtornos aos moradores da parcela já concluída;

III - edificação de uso independente de uma outra presente no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras; e

IV - unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

**Parágrafo único.** O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo.

**Art. 221.** Findo o prazo de validade do Alvará de Construção de Obras de Edificação, na omissão do responsável técnico, vistoria administrativa poderá:

I - determinar a expedição de Habite-se *ex officio*, quando constatadas as condições de habitabilidade da construção;

II - impor multa e intimação para desocupação do imóvel, quando ocupado sem as condições de habitabilidade da construção;



## PODER LEGISLATIVO

### CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA

#### PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

III - impor multa, embargo e intimação para renovação do Alvará de Construção, em caso de obra em curso.

.....  
**Art. 239.** O embargo de obra será imposto quando constatada irregularidade na execução de obra pelo desatendimento às disposições deste COE ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, e, em especial, nas seguintes hipóteses:

I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem a Licença de Obras, quando necessária;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou da Licença de Obras;

III - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável; e

IV - quando a execução da obra ou a instalação dos equipamentos colocar em risco a segurança pública, a integridade dos imóveis vizinhos ou dos trabalhadores.

.....  
**Art. 246.** O agente fiscalizador interditará atividade específica ou o funcionamento de equipamento que estejam em desacordo com o projeto aprovado, ou com as condições da licença, e quando não se verificarem qualquer das hipóteses do artigo 239 desta Lei.

.....  
**Art. 255-A.** O Poder Executivo regulamentará os dispositivos desta Lei no prazo de até noventa dias após a sua entrada em vigor.



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA

PLENÁRIO DAS DELIBERAÇÕES

ANEXO 4

TABELA DE INFRAÇÕES E MULTAS

ITEM	Descrição da infração	Previsão legal	Infrator			Outras penalidades	Valor da multa
			Possuidor	Autor do projeto	Responsável Técnico da Obra		
2	Deixar de prestar informações ou apresentar documentos requisitados pela autoridade fiscal e que sejam essenciais para averiguação da segurança e da regularidade de projeto arquitetônico.	Art. 184, § 3º	X	X	X	Embargo temporário da Obra; Indeferimento do licenciamento, se persistir a falha processual.	20 UPFs
7	Suprimido						

**Art. 2º** Esta Emenda, depois de aprovada, será parte integrante do Projeto de Lei Complementar n.º 376/2020.

Câmara de Vereadores, 8 de março de 2022.

Vereador Dhonatan Pagani