



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER EXECUTIVO
MUNICÍPIO DE VILHENA
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, 29 DE SETEMBRO DE 2022

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 304, DE 11 DE MAIO DE 2022 QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE VILHENA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Comentário[elisangela.lima1]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima2]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima3]: o qual

Comentário[elisangela.lima4]: Nova redação:

desníveis devidamente sinalizados por meio de piso tátil de alerta, superados por intermédio de rampas sempre que possível e, no caso de piso tátil direcional, este poderá ser substituído por linha-guia, que constitui qualquer elemento natural ou edificado, como muros de divisas, pisos em material diferente do passeio, muretas, jardineiras e similares, que possa ser utilizado como referência de orientação direcional por todas as pessoas, especialmente pessoas com deficiência visual que utilizam bengala longa para rastreamento;

Comentário[elisangela.lima5]: Há excesso de espaço entre os dispositivos. Em todo o texto do Projeto, observar as recomendações de formatação constantes na alínea "c" do inciso XXII do Decreto Federal 9.191, de 1º de novembro de 2017.

Comentário[elisangela.lima6]: Inserir espaço entre o símbolo e o algarismo. Corrigir nas demais ocorrências, marcadas em vermelho.

Comentário[elisangela.lima7]: 304, de 2022
Essa forma atende o que dispõe a alínea "k" do inciso II do artigo 14 do Decreto Federal 9.191, de 2017.
Fazer essa correção nas demais ocorrências, marcadas em vermelho.

Art. 1º Fica alterado o inciso III artigo 38 da Lei Complementar nº 304 de 11 de maio de 2022, que institui o Código de Obras e Edificações (COE), que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 38. (...)

(...)

III - desníveis devidamente sinalizados por meio de piso tátil de alerta, superados por intermédio de rampas sempre que possível e, no caso de piso tátil direcional os mesmos podem ser substituídos por linha-guia (a linha-guia constitui qualquer elemento natural ou edificado que possa ser utilizado como referência de orientação direcional por todas as pessoas, especialmente pessoas com deficiência visual que utilizam bengala longa para rastreamento, como muros de divisas, pisos em material diferente do passeio, muretas, jardineiras e similares);

Art. 2º Fica alterado o §4º do artigo 45 da Lei Complementar nº 304/2022, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 45. (...)

(...)

§ 4º As paredes em alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre unidades distintas e as construídas nas divisas dos



lotes, deverão ter espessura mínima de 0,15cm (quinze centímetros), ou assentado em "alvenaria de uma vez".

Comentário[elisangela.lima8]: Retirar a vírgula

Comentário[elisangela.lima9]: 15 cm ou 0,15 m

Art. 3º Fica acrescido o §3º e alterado o *caput* do artigo 53 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação

Comentário[elisangela.lima10]: assentadas

OBS.: refere-se a paredes, por isso deve ser grafada no feminino plural.

Art. 53. Sobre as calçadas e os afastamentos admite-se a projeção de marquises, beirais e toldos, aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como brise-soleil, muxarabis e demais dispositivos para proteção das fachadas, desde que respeitadas as dimensões estabelecidas para a calçada e chanfros previstas neste COE.

Comentário[elisangela.lima11]: Nova redação a fim de colocar os acontecimentos na ordem.

Fica alterado o *caput* e acrescido o § 3º ao artigo 53 da Lei Complementar nº 304, de 2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

(...)

Comentário[elisangela.lima12]: Substituir por vírgula

§3º Nos casos de elementos de fachada que não estiverem em balanço, eles poderão avançar sobre o alinhamento predial no limite de 40 cm (quarenta centímetros).

Comentário[elisangela.lima13]: estes

Art. 4º Fica revogado o §1º e alterados os incisos II e III do artigo 54 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 54. (...)

(...)

II - as projeções em balanço deverão guardar distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas do lote;

III - quando a edificação for montada nas divisas do lote manter afastamento lateral mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) entre estas (divisas) e os limites laterais das projeções em balanço instaladas na fachada frontal e/ou de fundos;

Comentário[elisangela.lima14]: Vírgula após essa palavra.

Comentário[elisangela.lima15]: 0,50 m

A correção foi para a inserção de espaço.

§ 1º REVOGADO

Comentário[elisangela.lima16]: Substituir o recho marcado por:
as divisas

Ou

estas

Art. 5º Ficam alterados os incisos I e II do §1º do artigo 62 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 62. (...)

§ 1º (...)

I - um único compartimento de permanência prolongada, além de cozinha e banheiro – 10 m² (dez metros quadrados), de tal forma que



permita a inscrição de um círculo com, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro;

II - unidade dotada de sala e quarto ou quartos separados – sala e quartos com dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 6º Fica alterado o *caput* do artigo 64 da Lei Complementar nº 304/2022, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 64. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo cozinhas, copas e áreas de serviço, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 7º Fica alterado o artigo 65 da Lei Complementar nº 304/2022, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 65. Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 8º Fica alterado o artigo 68 da Lei Complementar nº 304/2022, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 68. No caso de reforma de edificação ou compartimento cujo pé-direito corresponda a 5,00m (cinco metros) de altura ou mais se admite subdivisões em 2 (dois) pavimentos, desde que asseguradas as exigências desta Lei Complementar e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada novo pavimento, exceto nos casos de uso da edificação onde for exigida altura diferente para o pé-direito, ao critério do órgão municipal competente.

Art. 9º Ficam alterados os incisos I e II do artigo 70 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 70. (...)

I - compartimentos de permanência prolongada || superfície do vão na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso;

Comentário[elisangela.lima17]: Nova redação:
um único compartimento de permanência prolongada com 10 m² (dez metros quadrados), além de cozinha e banheiro, de tal forma que permita a inscrição de um círculo com, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro;

Comentário[elisangela.lima18]: Vírgula após essa palavra

Comentário[elisangela.lima19]: unidade dotada de sala e quarto, ou de quartos separados, em que ambos os casos tenham dimensões que permitam a inscrição de um círculo com, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Comentário[elisangela.lima20]: 2,50 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima21]: 2,20 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima22]: vinte centímetros

Comentário[elisangela.lima23]: 2,20 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima24]: Nov aredação:
No caso de reforma de edificação ou compartimento cujo pé-direito corresponda a 5,00 m (cinco metros) de altura ou mais, admite-se subdivisões em 2 (dois) pavimentos, com pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada novo pavimento, exceto nos casos de uso da edificação onde for exigida altura diferente para o pé-direito, ao critério do órgão municipal competente, desde que asseguradas as exigências desta Lei Complementar.

Comentário[elisangela.lima25]: Substituir por dois pontos



II - compartimentos de permanência transitória, superfície do vão na proporção mínima de 1/16 (um dezesseis avos) da área do piso;

Comentário[elisangela.lima26]: Dois pontos

Art. 10. Ficam revogadas as alíneas "b", "c", "d" e alterada a alínea "a" do inciso II do artigo 71 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 71. (...)

(...)

II - (...)

a) admite-se iluminação e ventilação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, a partir do limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar; e

b) REVOGADO

c) REVOGADO

d) REVOGADO

Comentário[elisangela.lima27]: Essa foi a única alteração. Seria mesmo essa a intenção?

Art. 11. Ficam alterados o inciso I e suas alíneas "a" e "b", o inciso II e suas alíneas "a", "b", "c" e "d" e acrescido o parágrafo único ao artigo 77 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 77. (...)

I - edificações com até 4 (quatro) pavimentos ou 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, deverá conter dimensões mínimas de:

a) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em seu menor lado, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação; e

b) 1,00m (um metro) em seu menor lado, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, sendo permitida superposição com os afastamentos da edificação.

Comentário[elisangela.lima28]: vírgula

Comentário[elisangela.lima29]: 12 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima30]: deverão

Comentário[elisangela.lima31]: 1,50 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima32]: 1,00 m
Correção de espaçamento



II - edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos ou com mais de 15m (quinze metros) de altura terão as dimensões do prisma de ventilação e iluminação calculadas segundo os parâmetros e fórmulas apresentados a seguir:

a) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, exceto copas, cozinhas e áreas de serviço, nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal do prisma poderá ser menor que 1/5 (um quinto) da sua altura, não podendo ser menor que 3,00 m (três metros) cada lado desta seção horizontal;

b) quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, nenhum dos lados da figura formada pela seção horizontal do prisma poderá ser menor que 1/20 (um vinte avos) da sua altura, não podendo ser menor que 3,00 m (três metros) cada lado desta seção horizontal;

c) A seção horizontal mínima dos prismas de ventilação e iluminação deverão ser constantes ao longo de toda a sua altura;

d) Os prismas de iluminação e ventilação deverão se comunicar com o espaço aberto acima da edificação ou com as áreas de afastamento, podendo ser computadas superpostas e não cobertas poderão ser cobertas.

Parágrafo único. A altura a ser considerada para o cálculo dos prismas e afastamentos laterais e de fundos será medida do piso do primeiro pavimento iluminado ou ventilado e nível do piso acima do último pavimento ventilado ou iluminado, não sendo computados no cálculo eventual pavimento de cobertura, telhados, área técnica, caixas d'água ou áticos.

Art. 12. Fica alterado o inciso I e acrescido o §3º ao artigo 79 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 79. (...)

I - dutos de exaustão horizontal - (i) com seção de área mínima igual a 25cm² (vinte e cinco centímetros quadrados) por cada 10m² (dez metros quadrados) ou fração de área construída; (ii) dimensões não inferiores a 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e comprimento máximo de 7m (sete metros) até o exterior, se composto de uma única saída de ar, ou (iii) de 15m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;

(...)

§ 3º As residências unifamiliares e multifamiliares até 4 (quatro) pavimentos ficam dispensadas da adoção da seção mínima dos dutos

Comentário[elisangela.lima33]: 15 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima34]: conforme os parâmetros a seguir:

Comentário[elisangela.lima35]: Inserir espaço entre as alíneas "a" e "b"

Comentário[elisangela.lima36]: Inserir espaço antes dessa palavra

Comentário[elisangela.lima37]: deverá

Comentário[elisangela.lima38]: Não entendi.

Comentário[elisangela.lima39]: e dos

Comentário[elisangela.lima40]: laterais

Comentário[elisangela.lima41]: ao

Comentário[elisangela.lima42]: 25 cm²
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima43]: 10 m²
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima44]: 25 cm

Comentário[elisangela.lima45]: 7 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima46]: 15 m
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima47]: com até



descritos acima, ficando somente obrigadas a dispor da ventilação mecânica assegurada.

Art. 13. Ficam alterados os incisos I e II do artigo 84 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 84. (...)

I - compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 70cm (setenta centímetros) de largura;

II - compartimentos de permanência transitória - vão livre mínimo da folha da porta aberta com 60cm (sessenta centímetros) de largura; e

Art. 14. Ficam revogadas as alíneas "a", "b" e "c" do §2º, acrescido o §6º e alterados o §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e caput do artigo 109 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 109. Os sumidouros, tanto na regularização como em obras novas, deverão ser locados dentro do terreno do imóvel, observadas as condições de execução, a funcionalidade da obra e o conforto do usuário, nos lotes com metragem inferior a 10,00m (dez metros) de testada, limitados a 5,00m (cinco metros), devendo ser executados afastados das divisas a uma distância mínima de duas vezes o seu diâmetro ou centralizado na dimensão da testada.

§ 1º Nos setores cujos lotes permitam afastamento frontal de 2,00m (dois metros), será autorizado o sumidouro ser executado afastado da edificação principal a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), considerando o centro do sumidouro;

§ 2º É de responsabilidade do Responsável Técnico a integridade e técnica utilizadas na execução do sumidouro e garantias de não interferência na estrutura da edificação principal e edificações vizinhas.

a) REVOGADO

b) REVOGADO

c) REVOGADO

§ 3º Os sumidouros deverão se situar a, no mínimo, 3,00 (três metros) afastados de instalação de poço de captação de águas e/ou árvores.

§ 4º Os sumidouros deverão ser executados na parte frontal do lote, visto a possibilidade futura de instalação do Sistema de Captação e Tratamento de Esgoto Municipal.

Comentário[elisangela.lima48]: no inciso I do caput deste artigo

Comentário[elisangela.lima49]: 70 cm
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima50]: 60 cm
Correção de espaçamento

Comentário[elisangela.lima51]: Nova redação:
Ficam alterados o caput e os §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, revogadas as alíneas "a", "b" e "c" do § 2º e acrescido o § 6º ao artigo 109 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação

Comentário[elisangela.lima52]: localizados

Comentário[elisangela.lima53]: Texto confuso, admite interpretações diversas. Então, se é a intenção definir a medida da largura do lote e a profundidade do sumidouro, sugiro a seguinte redação:

Comentário[elisangela.lima54]: Corrigir espamento neste caso e nos demais, que estarão marcados em vermelho.

Comentário[elisangela.lima55]: Nova redação:
Nos setores cujos lotes permitam afastamento frontal de 2,00m (dois metros), o sumidouro poderá ser construído com afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da edificação principal, considerando o centro do sumidouro;

Comentário[elisangela.lima56]: Nova redação:
Cabe ao Responsável Técnico garantir a integridade da execução do sumidouro, por meio das técnicas adequadas, para que não haja interferência na estrutura da edificação principal e nas edificações vizinhas.

Comentário[elisangela.lima57]: Nova redação:
Os sumidouros deverão ser construídos a, no mínimo, 3,00 m (três metros) afastados de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água.

Comentário[elisangela.lima58]: Esse seria caso de sumidouro mesmo? Ou seria tanques sépticos. Volto a observar que há diferença substancial entre sumidouro e tanque séptico. Outro ponto a ser observado é que a alteração desse dispositivo suprimiu a previsão de regras para a construo;



§ 5º Os sumidouros poderão ser executados na parte posterior do lote, desde que observado o afastamento lateral da edificação, necessário à passagem da tubulação de esgotamento da edificação, para ser ligada no Sistema de Captação e Tratamento de Esgoto Municipal.

§ 6º É proibida a construção de fossas sépticas, sumidouros ou valas de infiltração nos passeios públicos.

Art. 15 Fica alterado o §2º do artigo 115 da Lei Complementar nº 304/2022 que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 115. (...)

(...)

§ 2º As instalações de energia para dentro do lote deverão ser embutidas sob pisos e em paredes ou eletrodutos rígidos quando aparentes.

Art. 16 Ficam acrescidas a Seção XXI ao Capítulo IV e o artigo 179-A e seus §§1º, 2º e 3º à Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

(...)

Seção XXI

Das construções em containers, steel frame, sistemas construtivos provisórios e tecnologias não convencionais.

Art. 179-A. Fica autorizada a construção de edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres metálicos, steel frame, ICF (Insulated Concrete Forms), painéis metálicos galvanizados do tipo galvalume, drywall e demais tecnologias não convencionais que vierem a surgir, desde que comprovado o atendimento das condições de higiene, salubridade e descontaminação, de segurança e proteção contra incêndios e descargas atmosféricas, de resistência térmica e acústica, e demais especificações das normas brasileiras para o uso e atividade em questão que poderá ser atestado por profissional devidamente habilitado mediante apresentação de Laudo técnico de segurança, habitabilidade e descontaminação, bem como seu registro de responsabilidade técnica.

§1º Fica autorizado a utilização de pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) nos ambientes de permanência prolongada ou provisória.

Comentário[elisangela.lima59]: Esse dispositivo confronta o disposto no anterior. Se o § 4º impõe um dever, fica contraditório vir outro dispositivo abrindo possibilidade diferente da que foi imposta.

Comentário[elisangela.lima60]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima61]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima62]: ou em

Comentário[elisangela.lima63]: §§ 1º

Comentário[elisangela.lima64]: Expressões estrangeiras devem ser grafadas em itálico.

Comentário[elisangela.lima65]: Expressões estrangeiras devem ser grafadas em itálico.

Comentário[elisangela.lima66]: Nova redação:

e demais especificações das normas brasileiras, o que deverá ser atestado por profissional devidamente habilitado mediante apresentação de Laudo Técnico de Segurança, Habitabilidade e Descontaminação, bem como de seu registro de responsabilidade técnica.

OBS.: A que registro de responsabilidade técnica o dispositivo está se referindo? Seria o registro no CREA?

Comentário[elisangela.lima67]: autorizada

Comentário[elisangela.lima68]: Substituir por ponto final. Orientação está de acordo com o inciso VII do artigo 10 da Lei Municipal 9.191, de 2011:

VII - o texto do parágrafo único e dos parágrafos inicia-se com letra maiúscula e termina com ponto ou, nos casos em que se desdobrar em incisos, com dois pontos;



§2º Os ambientes de permanência prolongada dos empreendimentos habitacionais executados com contêineres e outras tecnologias não convencionais supracitadas devem permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros).

Comentário[elisangela.lima69]: Substituir por ponto final

§3º As construções especiais deverão obedecer às demais regras estabelecidas por este código.

Comentário[elisangela.lima70]: Retiras aspas

Art. 17. Fica revogado o inciso IV do §4º e acrescidos os §§ 5º e 6º ao artigo 205 Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 205. (...)

(...)

§ 4º (...)

IV - REVOGADO

§5º 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 código. ~~os casos que ultrapassarem este limite poderão ser analisados por colegiado técnico próprio que se reunirá mensalmente para tratar dos casos individualmente e autorizar ou não mediante deliberação do colegiado.~~

Comentário[elisangela.lima71]: Suprimir, pois já há essa previsão no artigo 218.

Comentário[elisangela.lima72]: realocado para o artigo 207.

§6º O colegiado técnico que trata o inciso quarto deste artigo deverá ser composta por 2 (dois) engenheiros civis, 2 (dois) arquitetos e 1 (um) advogado do quadro efetivo do município de Vilhena, investidos especificamente nestas funções.

Comentário[elisangela.lima73]: suprimir, porque há essa previsão no artigo 207.

Art. 18. Fica alterado o artigo 206 da Lei Complementar nº 304/2022 que passa a vigor com a seguinte redação:

Comentário[elisangela.lima74]: Vírgula após

Art. 206. Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, em formato físico ou digital, o alvará de licença de obras e a cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

Comentário[elisangela.lima75]: Essa previsão consta na seção III, Da Licença de Obras, artigo 208. Verificar a possibilidade de revogação.

Art. 19. Ficam alterados o §1º e o *caput* do artigo 207 da Lei Complementar nº 304/2022 que passam a vigor com a seguinte redação:

Comentário[elisangela.lima76]: Ficam alterados o *caput* e o § 1º do artigo 207 da Lei Complementar nº 304, de 2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 207. Colegiado Técnico formado dentro do órgão competente responsável pela aprovação de projetos poderá analisar e aprovar, em caráter excepcional justificado em parecer, projetos de regularização de obras e edificações existentes concluídas em processo informal sem a observação da regulação urbanística vigente e projetos ou construções em discordância com este código e legislações urbanísticas vigentes.



§1º O colegiado técnico que trata o caput deste artigo deverá ser composto por 2 (dois) engenheiros civis, 2 (dois) arquitetos e 1 (um) advogado do quadro efetivo do município de Vilhena, investidos especificamente nestas funções e deverá reunir-se mensalmente para analisar as demandas apresentadas.

Art. 20. Fica alterado o §3º do artigo 208 da Lei Complementar nº 304/2022 que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 208. (...)

(...)

§ 3º O Alvará de Licença da Obra e/ou Projeto Aprovado será mantido durante a execução da obra em forma física ou digital no canteiro da obra, sob pena de multa após notificação em caso de descumprimento desta disposição.

Art. 21. Fica alterado o §4º do artigo 218 da Lei Complementar nº 304/2022 que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 218. (...)

(...)

§ 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 Código, sendo que, os casos que ultrapassarem este limite poderão ser analisados pelo colegiado técnico que trata o artigo 207.

Art. 22. Fica alterado o §3º do artigo 222 da Lei Complementar nº 304/2022 que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 222. (...)

(...)

§ 3º 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 código, os casos que ultrapassarem este limite poderão ser analisados pelo colegiado técnico que trata o artigo 207.

Comentário[elisangela.lima77]: **Art. 207.** Colegiado Técnico formado dentro do órgão competente responsável pela aprovação de projetos poderá analisar e aprovar, em caráter excepcional justificado em parecer, projetos de regularização de obras e edificações existentes concluídas em processo informal sem a observação da regulação urbanística vigente e projetos ou construções em discordância com este código e legislações urbanísticas vigentes.

§ 1º Os casos que ultrapassarem o limite disposto no § 5º do artigo 205 desta Lei deverão ser analisados pelo colegiado técnico, que poderá autorizá-los ou não, mediante deliberação.

§ 2º O colegiado técnico de que trata o caput deste artigo deverá ser composto por 2 (dois) engenheiros civis, 2 (dois) arquitetos e 1 (um) advogado do quadro de servidores efetivos do município de Vilhena, designados especificamente para essas funções, e deverá reunir-se mensalmente para analisar as demandas apresentadas.

Comentário[elisangela.lima78]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima79]: Sugestão:

O Alvará de Licença da Obra e/ou Projeto Aprovado será mantido no canteiro da obra, durante a sua execução, de forma física ou digital, sob pena de multa, após notificação, em caso de descumprimento desta disposição.

Comentário[elisangela.lima80]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima81]: Nova redação:

ultrapassarem esse limite poderão ser analisados pelo colegiado técnico de que trata o artigo 207 desta Lei.

Comentário[elisangela.lima82]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima83]: Sugiro revogar. Está previsto, exatamente igual, no artigo 218.



Comentário[elisangela.lima84]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima85]: Art. 225. A fiscalização das obras e instalações, públicas ou privadas, será exercida pelo Município, por intermédio de servidor lotado no órgão responsável pelo controle da atividade edilícia, autorizado, identificado e devidamente investido na função de fiscal de obras.

Observe que o artigo 225, transcrito acima, impõe regras tanto para obras públicas quanto privadas. Por outro lado, a previsão constante no parágrafo único abre outra possibilidade para obras públicas. Entendo que o artigo 225 também precisa ser alterado, com a supressão de "obras públicas", prevendo a regra apenas para obras privadas, já que o parágrafo único dispõe de outra alternativa para obras públicas.

Parágrafo único. Nos casos de obras públicas, profissionais devidamente habilitados, ocupantes de cargos de provimento efetivos ou em cargos de provimento em comissão poderão ser designados na função de fiscal de obras e/ou contratos, mediante portaria de nomeação publicada no diário oficial.

Comentário[elisangela.lima86]: Suprimir, pois notificação não é penalidade.

Comentário[elisangela.lima87]: Nova redação para colocar ordem das alterações propostas.

Ficam alterados o *caput* e o §1º, e acrescido o parágrafo 7º ao artigo 231 da Lei Complementar nº 304, de 2022...

Comentário[elisangela.lima88]: Prévia a quê? Sugiro suprimir.

Comentário[elisangela.lima89]: Nova redação:

As penalidades de que tratam os incisos I, II, III, IV e V do artigo 230 desta Lei não serão aplicadas sem prévia notificação, que será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização do notificado.

OBS.: O auto de infração é o ato administrativo inicial e dele deriva a notificação da infração detectada. Portanto, não há como emitir a notificação prévia ao auto de infração.

Art. 23. Fica alterado o parágrafo único do artigo 225 da Lei Complementar nº 304/2022 que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 225. (...)

Parágrafo único. Nos casos de obras públicas, profissionais devidamente habilitados, efetivos ou em cargos de comissão poderão ser investidos na função de fiscal de obras e/ou contratos, mediante portaria de nomeação publicada no diário oficial.

Art. 24. Ficam alterados os incisos I, II, III, IV e V, e acrescido o inciso VI ao artigo 230 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 230. (...)

I – Notificação;

II - multa;

III - embargo;

IV - interdição;

V –demolição;

VI - cassação da licença de obras.

Art. 25. Fica acrescido o parágrafo 7º e alterados o §1º e o *caput* do artigo 231 da Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 231. A inobservância de qualquer dispositivo legal no desenvolvimento de obras e edificações ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação prévia obrigatória ao infrator para conhecimento e prazo viável para o saneamento da inconformidade.

§1º Não poderá ser lavrado Auto de Infração sem a prévia notificação do infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

(...)



§7º Ao receber a Notificação conforme parágrafo primeiro deste artigo, o infrator terá um prazo máximo de 60 (sessenta) dias para adequar a inconformidade notificada, após a decadência desse prazo poderá ser lavrado o Auto de Infração e aplicação de eventuais penalidades previstas no Art. 230 desta lei.

Art. 26. Fica alterado o parágrafo único do artigo 241 da Lei Complementar nº 304/2022 que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 241. (...)

Parágrafo único. O não atendimento ao embargo caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 50 (cinquenta) UPFs e multa diária de 05 (cinco) UPFs do Município de Vilhena, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 27. Fica revogado o inciso V do artigo 242 da Lei Complementar nº 304/2022:

Art. 242. (...)

(...)

V – REVOGADO

Art. 28. Fica alterado o parágrafo único do artigo 248 da Lei Complementar nº 304/2022, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art. 248. (...)

Parágrafo único. O não atendimento à interdição caracteriza infração continuada, cabendo uma multa inicial de 50 (cinquenta) UPFs e multa diária de 05 (cinco) UPFs do município de Vilhena, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 29. Ficam acrescidos o artigo 254-A e seu parágrafo único à Lei Complementar nº 304/2022, que passam a vigor com a seguinte redação:

Art. 254-A As edificações construídas ou em andamento até a data da publicação desta lei são passíveis de regularização.

Parágrafo único. Decreto municipal estabelecerá os procedimentos da análise e aprovação dos projetos de regularização que tratam este artigo.

Comentário[elisangela.lima90]: Nova redação:

Ao receber a notificação de que trata o § 1º do caput deste artigo, o infrator terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para adequar a inconformidade notificada, e, após a decadência desse prazo, serão aplicadas as eventuais penalidades previstas no artigo 230 desta Lei.

Comentário[elisangela.lima91]: Vírgula após

Comentário[elisangela.lima92]: Retirar o zero, pois nas outras ocorrências os algarismos estão grafados sem zero à esquerda. Caso prefiram manter o zero à esquerda, fazer isso nas demais ocorrências, a fim de manter um padrão.

Comentário[elisangela.lima93]: Inserir espaço entre o algarismo e o parêntese. Verificar a questão do zero à esquerda comentada acima.

Comentário[elisangela.lima94]: Inicial maiúscula

Comentário[elisangela.lima95]: para

Comentário[elisangela.lima96]: de que



Art. 30. Ficam alterados os Anexos 2f, 2g2, 2h2 e 4 e revogado o Anexo 2k2 da Lei Complementar nº 304/2022 que passam a vigor conforme Anexos I, II, III e IV desta Lei Complementar.

Comentário[elisangela.lima97]: Virgula após

Art. 31. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, Paço Municipal
Vilhena (RO), 29 de setembro de 2022.

Comentário[elisangela.lima98]: Atualizar a data

Ronildo Macedo
PREFEITO EM EXERCÍCIO