

PLO 169/2025. Altera a Lei Municipal nº 1.266, de 20 de dezembro de 2024. Dispositivos alterados:

De:
Art. 19. Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto deverão ser apresentadas ao órgão competente, em três vias, contendo um carimbo ocupando o extremo inferior, especificando:
Para:
Art. 19. Após a análise final, estando o projeto de acordo com a legislação vigente, todas as pranchas do projeto deverão ser apresentadas ao órgão competente, em três vias, contendo um carimbo ocupando o extremo inferior, especificando: I - § 3º Nos casos em que o proprietário do imóvel não pretenda iniciar de imediato a execução da obra, o alvará de construção poderá ser requerido com a apresentação do projeto aprovado, sendo concedido um prazo de validade de 12 (doze) meses para o início das obras, contados a partir da data da aprovação do projeto. Findo o prazo, sem pedido de alvará de construção e início das obras, o projeto perderá validade.

De:
Art. 24. O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade, se não houver a solicitação por escrito da renovação.
Para:
Art. 24. § 1º O prazo de validade do alvará de construção será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período nos casos de edificações residenciais e comerciais com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados) de construção, bem como de edificações industriais com área inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados). § 2º Para edificações residenciais, comerciais ou de serviços com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) ou para edificações industriais com área igual ou superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), ou ainda nos casos de complexidade devidamente justificada, o prazo

inicial de validade será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por período a ser definido mediante justificativa técnica e análise fundamentada pela autoridade competente.

Proposta de emenda:

Art. 24.

§ 1º O prazo de validade do Alvará de Construção poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período de 12 (doze) meses, nas seguintes hipóteses:

I - edificações residenciais ou comerciais com área total inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

II - edificações industriais com área total inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 2º Para edificações residenciais, comerciais, de serviços ou industriais cuja área total seja igual ou superior aos limites previstos no § 1º, a prorrogação poderá ser autorizada por período distinto, mediante requerimento fundamentado e apresentação de justificativa técnica, sujeita à análise e aprovação pela autoridade municipal competente.

De:

Art. 43. Não estará sujeita à regularização a edificação que:

I -

.....

IV - tenha uso diverso do zoneamento em que se encontra;

V - possua vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com outra propriedade;

.....

Parágrafo único. A restrição prevista no inciso IV poderá ser mitigada mediante anuência escrita, revestida das formalidades legais por instrumento público, pelo proprietário limítrofe.

Para:

Art. 43.

I -

.....

Parágrafo único. A restrição prevista no inciso V poderá ser mitigada mediante anuência escrita, revestida das formalidades legais por instrumento público, pelo proprietário limítrofe.

De:

Art. 90. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes respeitando a inclinação transversal máxima de 3% (dois por cento).

§ 1º

.....

§ 3º Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6,00 m (seis metros), por testada de unidade imobiliária.

Para:

Art. 90.

§ 1º

.....

§ 3º A ocupação da testada da edificação com guia rebaixada não poderá exceder 40% (quarenta por cento) da largura total da fachada voltada para a via pública, devendo, sempre que houver mais de uma entrada, estas serão dimensionadas e distribuídas de modo a garantir a fluidez do passeio público e a segurança dos pedestres:

I - quando o cálculo de 40% (quarenta por cento) resultar em valor inferior a 3,00 m (três metros), será permitida apenas uma entrada de no máximo 3,00 m (três metros) de largura;

II - quando o cálculo permitir dimensão superior a 6,00 m (seis metros), o limite máximo para cada entrada será de 6,00 m (seis metros) de largura, respeitado o percentual máximo de 40% (quarenta por cento) da testada.

.....

Proposta de emenda:

Art. 90. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes respeitando a inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento).

.....

Art. 90. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes respeitando a inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

.....

De:

Art. 138. Consideram-se residências geminadas, 02 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Para:

Art. 138. (REVOGADO)

Parágrafo único. (REVOGADO) ????

De:
Para:
.....