

1

2 **ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA ÀS 09H00 DO DIA 16/11/2017**

3 Às 09h00 da manhã do dia 16 de novembro de 2017, reuniram-se na sala de Reuniões  
4 da Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo de São José dos Pinhais os membros  
5 do Conselho da Cidade de São José dos Pinhais – CONCIDADE e técnicos da  
6 Prefeitura abaixo listados:

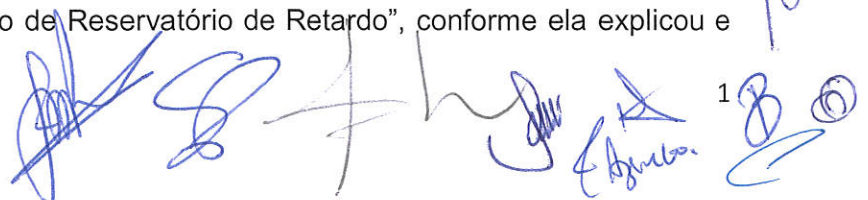
7

8 José Maurício Précoma Miranda, da Secretaria Municipal de Urbanismo; Adão  
9 Cetnarski Neto, Secretário Municipal de Urbanismo; Nadia Cibele Besciak, da  
10 Secretaria Municipal de Urbanismo; Ketlin K. Vosguerau Volcov, da Secretaria  
11 Municipal de Urbanismo; Biberson Cesar da Silva, do Observatório Social de São José  
12 dos Pinhais; Cleonice Souza Santos, da Associação dos Aposentados, Pensionistas e  
13 Idosos de São José dos Pinhais; Roberta Soledade Azevedo, da Federação das  
14 Indústrias do Estado do Paraná; Fernanda Maria da Silva, da Secretaria Municipal de  
15 Meio Ambiente; Ari Buher Machado Neto, da Associação dos Engenheiros e Arquitetos  
16 de São José dos Pinhais; Gelson Costa, do Sindicato dos Trabalhadores nas  
17 Industrias da Construção Civil, de Olarias, de Cerâmicas para Construção de Curitiba  
18 e Região - SINTRACON;; Silvio Prizibela, da Secretaria Municipal de Habitação,  
19 Eduardo Ambrósio, da Secretaria Municipal de Urbanismo; Eduardo Camargo Umbria,  
20 da Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito; José A. dos Santos, do  
21 SINTRACON; Eduardo Avila de Mattos, da Associação do Comércio e Indústria de  
22 São José dos Pinhais – ACIAP e Marcelo Précoma, da Secretaria Municipal de Viação  
23 e Obras Públicas.

24

25 Neto iniciou a reunião, desejou bom dia a todos e lembrou que a reunião vai continuar  
26 as análises das propostas de alteração no Código de Obras Municipal, elencadas pela  
27 Secretaria de Urbanismo. Ele informou que Eduardo, da ACIAP, vai trazer  
28 considerações sobre as revisões que estão sendo feitas e que vai protocolá-las na  
29 SEMU até sexta, mas que, considerando os prazos para análises pela própria SEMU o  
30 projeto não poderá ser encaminhado à Câmara ainda este ano. Continuou dizendo  
31 que da parte dele não vê problemas e perguntou ao Conselho se alguém tinha algum  
32 óbices com esse adiamento. Não havendo óbices deu por resolvida a questão do  
33 prazo. Eduardo da ACIAP informou que a Associação que representa ouviu todos os  
34 construtores, não apenas aqueles associados, que produziu um material bem  
35 completo, usando formulários específicos e o corpo técnico da ACIAP, disse que o  
36 conteúdo é “bem mastigadinho” que vale a pena esperar um pouco mais para  
37 encaminhar à Câmara, que vai dar mais legitimidade ao processo. Neto falou que  
38 concorda, que fica acordado para a reunião do dia 07 nova apresentação com as  
39 contribuições da ACIAP. Nadia pediu a palavra, mas antes de iniciar a discussão a  
40 partir do artigo 40, onde havia terminado a última reunião, ela mostrou uma proposta  
41 para nova denominação do anexo X do Código, que originalmente era “Área Central  
42 onde é obrigatória a instalação de Reservatório de Retardo”, conforme ela explicou e

PLANO



1 havia tido uma proposta de alteração para “Poligonal Especial de Drenagem” na última  
2 reunião e agora a proposta mais recente é denominar esta área de “Região de  
3 Controle de Cheias”, não houve óbices por parte dos presentes. Ela prosseguiu a  
4 reunião indo ao artigo 40-A, cuja proposta de inclusão foi apontada pela SEMU, Nadia  
5 leu a redação do artigo novo:

6  
7 Art. 40-A. A Secretaria Municipal de Urbanismo poderá, em  
8 qualquer momento durante o processo de aprovação e  
9 licenciamento, solicitar a complementação de informações,  
10 documentos ou de desenhos relacionados ao projeto arquitetônico  
11 apresentado.

12  
13 Ela continuou apresentando a proposta de suprimir os dois parágrafos do artigo 41 e  
14 substituí-los por um único parágrafo que ela leu:

15  
16 Parágrafo único. Quando os projetos apresentados não  
17 atenderem às disposições deste Código de Obras e das demais  
18 legislações pertinentes as correções necessárias serão  
19 demarcadas em prancha e/ou apresentada uma lista de  
20 pendências devidamente assinada pelo responsável técnico pela  
21 correção, para que sejam feitas as complementações e/ou  
22 correções necessárias.

23  
24 Nadia prosseguiu falando sobre o artigo 42, conforme ela explicou o prazo de quinze  
25 dias não depende tão somente da SEMU, haja vista que muitas vezes os processos  
26 tramitam para outras Secretarias, o artigo foi mantido porém, conforme a proposta da  
27 SEMU, recebeu um parágrafo único. Biberson disse que acha injusto que haja um  
28 prazo só para a SEMU ao que Nadia concordou, ela respondeu que poderia ser quinze  
29 dias para cada órgão. Após a discussão, Nadia leu a redação final:

30  
31 Parágrafo único. Este prazo poderá se estender quando for  
32 necessário o parecer de outras secretarias e órgãos, respeitados  
33 os prazos previstos na Lei Orgânica Municipal.

34  
35 Nadia seguiu, foi ao artigo 43, explicou que este artigo é uma questão que a SEMU já  
36 está aplicando, que é solicitar três vias do projeto final para aprovação, e apresentou a  
37 redação proposta para o parágrafo único:

38  
39 Parágrafo único. Para aprovação final do projeto as pranchas já  
40 devidamente corrigidas deverão ser apresentadas no mínimo em  
41 03 (três) vias.

1 O próximo artigo discutido foi o de número 44, Nadia explicou que atualmente as  
2 pranchas não são retiradas pelo requerente, exceto em casos excepcionais, e leu a  
3 nova redação proposta para o parágrafo único:

4

5 Parágrafo Único. Excepcionalmente, as pranchas do projeto  
6 arquitetônico poderão ser retiradas pelo requerente da licença ou  
7 pelo autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra para  
8 subsidiar a realização de complementações e correções do  
9 projeto arquitetônico, devendo as mesmas, como condição para a  
10 continuidade da análise, serem novamente anexadas ao processo  
11 juntamente às pranchas corrigidas.

12

13

14 Sobre o 45 Nadia explicou que o mesmo está um pouco confuso e que a SEMU quer  
15 deixá-lo mais claro. Ela explicou que caso o requerente necessite, para fins de  
16 financiamento principalmente, ele pode solicitar a declaração de projeto aprovado sem  
17 direito a execução antes de ter toda a documentação necessária para a autorização  
18 para a obra. Ela leu os parágrafos 1 e 2:

19

20 §1º Após aprovação do projeto, o titular poderá solicitar uma  
21 Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução, na qual  
22 constará a relação de documentos necessários para a  
23 continuidade do processo de emissão da Licença de Obra.

24

25 §2º A Declaração de Projeto Aprovado Sem Direito à Execução  
26 terá validade de 1 (um) ano.

27

28 Sobre o artigo 46, Nadia informou que a SEMU fez algumas complementações sobre o  
29 que é pedido hoje acerca de contenção de cheias e drenagem, que antes estava muito  
30 simples. Ela leu a nova redação do inciso I:

31

32 I - Projeto de implantação de sistema de drenagem contendo  
33 todos os elementos para o perfeito entendimento do sistema  
34 utilizado, como plantas, cortes, perfis e detalhes que forem  
35 necessários, incluindo a representação em projeto do local e cotas  
36 do lançamento das águas pluviais na rede pública, bem como a  
37 comprovação de que o sistema será suficiente para atender a  
38 contribuição adicional gerada pelo empreendimento;

39

40 Ari perguntou sobre se a comprovação de que o sistema será suficiente deverá ser  
41 feita através de cálculo, ao que Marcelo Précoma explicou que sim e que é necessário  
42 conferir a vazão da galeria existente. Ari sugeriu que talvez fosse melhor deixar essa

PEONHO  13



 3 B ©

1 informação no texto da lei ao que Nadia respondeu informando que o inciso II, o qual  
2 não sofrerá alteração, já discrimina esta necessidade. Ela leu os incisos III e IV:

3

4 III - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de  
5 Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente assinada e com  
6 comprovante de pagamento, constando as informações relativas  
7 ao empreendimento e ao projeto, destacando o número da  
8 matrícula do lote, número da indicação fiscal, área total do terreno,  
9 área construída total e a do térreo, área pavimentada, área  
10 permeável e impermeável, volume e dimensões do reservatório de  
11 contenção de cheias bem como o diâmetro do orifício.

12 IV - Implantação do projeto arquitetônico em aprovação junto à  
13 Secretaria de Urbanismo – SEMU, devidamente assinado e em  
14 três vias;

15

16 Marcelo sugeriu que houvesse necessidade de apenas uma via, ao invés de três, ao  
17 que nenhum conselheiro levantou óbice, Nadia leu a nova redação do inciso IV:

18

19 IV - Implantação do projeto arquitetônico em aprovação junto à  
20 Secretaria de Urbanismo – SEMU, devidamente assinado e em  
21 uma via;

22

23 No inciso V, Nadia explicou que o modelo não estará anexo à lei e que será um  
24 modelo administrativo da SEMU, ela leu a redação:

25

26 V - Estatística do projeto, conforme modelo;

27

28 Nadia prosseguiu lendo a nova redação do inciso X e do parágrafo 3º:

29

30 X – Cópia da Consulta Amarela com selo digital e com o  
31 deferimento do CMPDU quando necessário;

32

33 §3º No projeto de drenagem de empreendimentos que contenham  
34 ruas internas é obrigatória a apresentação da planta das bacias de  
35 contribuição, considerando as contribuições externas naturais e  
36 projetadas.

37

38 Marcelo explicou que no caso de loteamentos e condomínios se tem uma contribuição  
39 de vazão original oriunda da área, que é importante não alterar essa contribuição e  
40 não prejudicar vizinhos ou a região da bacia. Nadia prosseguiu lendo o artigo 48,  
41 conforme ela explicou, ao contrário do disposto no artigo, a licença de obras não é  
42 intransferível, portanto apresentou a nova redação proposta ao artigo:

43



1 Art. 48. A licença de obras é única, indispensável e insubstituível,  
2 não podendo o Município dispensá-la, substituí-la por outra  
3 exigência ou compensação ou concedê-la a mais de um imóvel, e  
4 possui titularidade transferível, desde que durante seu prazo de  
5 sua vigência.

6  
7 Parágrafo único. Para a emissão de nova licença de obras em  
8 nome dos novos titulares deverá ser solicitada a alteração da  
9 titularidade da licença, mediante a apresentação do alvará  
10 anteriormente emitido, das pranchas do projeto arquitetônico  
11 aprovadas e das novas pranchas e demais documentos  
12 integrantes do processo com o nome e assinatura dos novos  
13 titulares.

14  
15 Não havendo óbices por parte dos presentes com relação à nova redação, ela  
16 prosseguiu explicou que o artigo 49 não é a prática usual e sugeriu suprimi-lo,  
17 deixando seu parágrafo segundo como integrante do artigo anterior. Ela prosseguiu ao  
18 artigo 50, leu a nova redação para o caput do mesmo e começou a leitura dos incisos,  
19 ao que Eduardo Ambrósio lembrou que está faltando a RRT de execução de obras.  
20 Nádia incluiu o documento na redação e leu o caput do artigo, bem como seu inciso I:

21  
22 Art. 50. A continuidade do licenciamento de obras ocorrerá a partir  
23 da juntada dos seguintes documentos ao processo de aprovação  
24 do projeto arquitetônico:

25  
26 I - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART -, ou Registro de  
27 Responsabilidade Técnica - RRT -, do responsável técnico pelo  
28 projeto arquitetônico e execução da obra;

29  
30 Haja vista que os incisos em sequência não receberam propostas de alteração, ela leu  
31 diretamente a nova redação proposta do inciso VI:

32  
33 VI - apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da  
34 Construção Civil – PGRCC, aprovado pela Secretaria Municipal do  
35 Meio Ambiente – SEMMA, nos casos definidos em legislação  
36 específica;

37  
38 Ela explicou que a proposta da SEMU é deixar claro que aquilo que for definido por  
39 legislação específica vai ficar no código e que o definido em lei ordinária não pode se  
40 sobrepor ao Código de Obras, haja vista que este último é Lei Complementar. Nadia  
41 prosseguiu lendo a proposta de redação para o parágrafo 1º do mesmo artigo:  
42



5

1 §1º Ficam excetuadas da apresentação do inciso VI deste artigo  
2 somente as habitações unifamiliares com área de até 600m<sup>2</sup>  
3 (seiscentos metros quadrados).  
4

5 Ela explicou que a SEMU está estabelecendo uma área máxima para as habitações  
6 unifamiliares que não precisam de PGRCC porque antes era indefinido, sendo que  
7 qualquer edificação unifamiliar, independentemente do porte, ficava isenta. Nadia  
8 prosseguiu a leitura das propostas de alteração, leu a proposta para o parágrafo 2º do  
9 artigo:

10  
11 §2º Em razão de particularidades da edificação, como usos ou  
12 soluções mais complexas, poderão ser solicitados desenhos mais  
13 detalhados do projeto e outros documentos conforme a Lei de  
14 Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações  
15 pertinentes, dentre os quais:

16 [...]

17 X – Projeto de Drenagem e/ou de Racionalização de Águas  
18 Pluviais, aprovado pela Secretaria Municipal de Viação e Obras  
19 Públicas;  
20

21  
22

23 Não havendo óbices levantados pelos presentes quanto à redação do parágrafo 2º,  
24 ela prosseguiu ao parágrafo 3º, explicou que atualmente o licenciamento ambiental via  
25 IAP tem sido exigido para condomínios acima de 50 unidades e que se está sendo  
26 discutida a transferência da responsabilidade para o licenciamento ambiental para o  
27 Município. Ela leu a redação:

28

29 §3º A licença ambiental citada no inciso XIII deste artigo será  
30 obrigatória para os usos de condomínio edilício acima de 50  
31 (cinquenta) unidades, Comércio 4, Comércio Específico, Serviço  
32 4, Serviço Específico, Público 4 e para todos os usos industriais,  
33 inclusive condomínio industrial, além dos demais casos exigidos  
34 pelo órgão responsável pelo licenciamento ambiental.  
35

36

37 O Conselheiro Biberson pediu para que se voltasse a leitura do parágrafo e perguntou  
38 sobre como se caracteriza uma unidade, porque, conforme discorreu, caso sejam 50  
39 prédios seria demais exigir licenciamento somente a partir daí. Nadia explicou que são  
40 unidades habitacionais, 50 apartamentos por exemplo. Ela incluiu o termo  
41 “habitacionais” para dar mais clareza ao parágrafo e leu a redação alterada, bem como  
42 a do parágrafo 4º:

42



6

1 §3º A licença ambiental citada no inciso XIII deste artigo será  
2 obrigatória para os usos de condomínio edifício acima de 50  
3 (cinquenta) unidades habitacionais, Comércio 4, Comércio  
4 Específico, Serviço 4, Serviço Específico, Público 4 e para todos  
5 os usos industriais, inclusive condomínio industrial, além dos  
6 demais casos exigidos pelo órgão responsável pelo licenciamento  
7 ambiental.

8 §4º A critério e após análise do órgão responsável pelo  
9 licenciamento ambiental estes usos poderão ser dispensados da  
10 licença mencionada no §3º deste artigo.  
11  
12

13 Biberson informa que não concorda com o distanciamento do Município com relação  
14 ao processo de licenciamento ambiental, que há uma distância entre Município e IAP,  
15 que o Município não sabe o que está acontecendo nesse processo e muitas vezes  
16 nem sabe que o IAP licenciou alguma demanda. Nadia prosseguiu com a  
17 apresentação, ela leu a redação do caput do artigo 51 – não alterada – ela explicou  
18 que o Programa de Regularização de Edificações Existentes – PRE, se encerrou em  
19 agosto deste ano mas que o mesmo está sendo incluído no código para que o mesmo  
20 seja permanente e que a data vai se estender até 2012. Ela também lembrou que o  
21 PRE será equivalente a um alvará normal, para não estimular a irregularidade. Ela leu  
22 as novas redações dos incisos e do parágrafo único e explicou que o inciso IV será  
23 alterado:  
24

25 I - Alvará de Construção: documento emitido pela Secretaria  
26 Municipal de Urbanismo que autoriza a edificação de obra nova,  
27 inclusive ampliações de edificações existentes e licenciadas, e  
28 regularização de edificações existentes não licenciadas  
29 construídas após 2012;

30 II - Alvará de Regularização Especial: documento emitido pela  
31 Secretaria Municipal de Urbanismo que autoriza a regularização  
32 de obra executada anteriormente a 2012 e sem licenciamento;

33 III - Alvará de Reforma: documento emitido pela Secretaria  
34 Municipal de Urbanismo que autoriza a reforma, sem acréscimo  
35 de área, de obra existente e licenciada;

36 V – Alvará de Autorização: documento emitido pela Secretaria  
37 Municipal de Urbanismo que autoriza a execução de obras em  
38 caráter precário;

39 VI – Alvará de obra em logradouro público: documento, emitido  
40 pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, que  
41 autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura  
42 em áreas públicas.



7

1 Parágrafo único. Nos casos de edificações existentes, cujo uso se  
2 pretenda alterar, poderá ser solicitado Alvará de Reforma.

3  
4 Nadia leu a nova proposta para o artigo 52, ela disse que este artigo antes  
5 mencionava o PRE e que agora está sendo incluída uma parte específica:

6  
7 Art. 52. O processo de aprovação de projeto e consequente  
8 emissão de Alvará de Regularização Especial deverá iniciar  
9 através de requerimento específico, protocolado e endereçado à  
10 Secretaria Municipal de Urbanismo, ou por meio de sistema on-  
11 line quando disponível.

12  
13 Ela prosseguiu lendo e explicando os artigos 52-A, 52-B e 52-C:

14  
15 Art. 52-A. A regularização de edificações depende de Anotação de  
16 Responsabilidade Técnica – ART, ou de Registro de  
17 Responsabilidade Técnica - RRT, de profissional legalmente  
18 habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional  
19 responsável pela segurança, estabilidade, solidez, salubridade e  
20 habitabilidade da edificação.

21  
22 Art. 52-B. O Alvará de Regularização Especial permite a  
23 regularização de edificações existentes e em desacordo com a  
24 legislação e normas urbanísticas vigentes, construídas até o ano  
25 de 2012, que sejam passíveis de regularização conforme o  
26 disposto neste Código.

27  
28 §1º. As edificações existentes construídas a partir do ano de 2012  
29 e em desacordo com a legislação e normas urbanísticas vigentes  
30 somente poderão ser regularizadas se forem adequadas às  
31 disposições estabelecidas na legislação e/ou nas normas  
32 pertinentes vigentes, devendo para isso solicitar a emissão de  
33 Alvará de Construção, indicando expressamente a finalidade de  
34 regularização, e atendendo todo o procedimento para a emissão  
35 do Alvará de Construção.

36  
37 §2º. As edificações existentes construídas a partir do ano de 2012  
38 em acordo com as disposições estabelecidas na legislação e/ou  
39 nas normas pertinentes vigentes poderão ser regularizadas,  
40 devendo para isso solicitar a emissão de Alvará de Construção  
41 indicando expressamente a finalidade de regularização, e  
42 atendendo todo o procedimento para a emissão do Alvará de  
43 Construção.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42

§3º. Para aferição da data de construção das edificações serão utilizados os levantamentos aerofotogramétricos e imageamentos de satélite de alta resolução espacial, realizados pelo Município nos anos de 1989, 1999, 2004, 2010 e 2012.

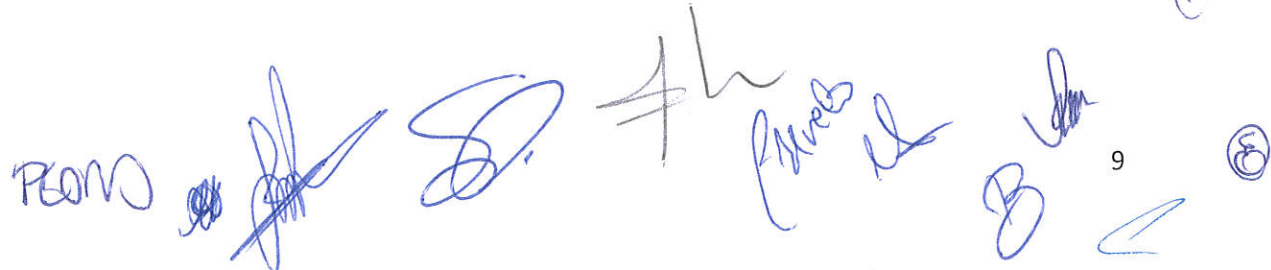
§4º. O requerimento de Alvará de Regularização Especial não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, inclusive multas lançadas em Dívida Ativa, devendo as mesmas serem cumpridas e/ou quitadas até a emissão do respectivo alvará.

Art. 52-C. Para a emissão de Alvará de Regularização Especial, a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, é obrigatória apenas nos casos de regularizações que impliquem em demolição, devendo nesses casos ser apresentado o Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para a emissão de CVCO.

Conforme falou Nadia em explicação à redação do artigo 52-C, caso a obra já esteja construída, não há como se falar em plano de gerenciamento de resíduos, desde que não haja demolição. Ela prosseguiu lendo o artigo 52-D:

Art. 52-D. As regularizações enquadradas como especiais, que sejam passíveis de regularização, serão avaliadas em função da gravidade das irregularidades existentes e dos períodos de construção e devem efetuar pagamento de contrapartida financeira (CF) ao Município.

Parágrafo Único. A análise do requerimento de regularização especial de edificação e a aprovação do projeto arquitetônico dependerão de vistoria da edificação existente.



1 Conforme explicou Nadia, de acordo com a gravidade da irregularidade e de acordo  
2 com o tempo, será feito um calculo de contrapartida financeira para viabilizar a  
3 regularização do imóvel. Ela prosseguiu lendo o artigo 52-E:

4  
5 Art. 52-E. Não serão passíveis de regularização e serão  
6 sumariamente indeferidos pelo Município os requerimentos de  
7 regularização especial de edificações que:

8  
9 I - possuam o uso proibido na zona em que estiverem localizados  
10 e não possam ser enquadrados como uso tolerado de acordo com  
11 a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município;

12  
13 II - estiverem invadindo logradouro público ou imóveis de  
14 terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de  
15 acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;

16  
17 III - estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por  
18 legislação municipal, estadual ou federal vigente;

19  
20 IV - oferecerem riscos comprovados quanto à estabilidade,  
21 segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às  
22 edificações vizinhas;

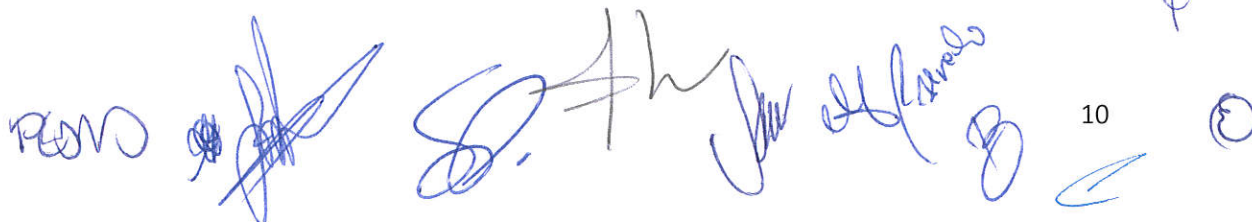
23  
24 V - estiverem ocupando áreas não-edificáveis decorrentes de  
25 diretrizes de alargamento ou prolongamento de via pública,  
26 conforme Lei do Sistema Viário;

27  
28 VI - estiverem infringindo em mais de 30% (trinta por cento) os  
29 parâmetros de taxa de ocupação, permeabilidade e coeficiente de  
30 aproveitamento, excluindo-se edificações localizadas na UTP do  
31 Itaqui – Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui;

32  
33 VII - ultrapassarem o limite de 60% (sessenta por cento) de taxa  
34 de ocupação e 40% (quarenta por cento) de taxa de  
35 permeabilidade no caso de edificações localizadas em ZUC 1 na  
36 UTP do Itaqui – Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui.

37  
38  
39 Eduardo Ambrósio fez uma breve explicação acerca do incisi VI, conforme ele disse,  
40 nesse caso um parâmetro regula o outro. Nadia fez a leitura do artigo 52-F e do artigo  
41 52-G, ambos a serem também incluídos na lei:

42



1 Art. 52-F. As edificações destinadas às atividades cujo uso seja  
2 definido como permissível ou tolerado pela legislação vigente  
3 serão objeto de análise pelo Conselho Municipal de Planejamento  
4 e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, que emitirá parecer  
5 deferindo ou não a solicitação de regularização.

6  
7 Art. 52-G. As irregularidades passíveis de análise são graduadas  
8 em gravidades, conforme segue:

9  
10 I – Gravidade 1: a edificação não atender as disposições deste  
11 Código em relação às áreas mínimas dos compartimentos,  
12 iluminação natural e ventilação natural, com coeficiente de  
13 gravidade igual a 0,2 (dois décimos) no caso de uso habitacional,  
14 coeficiente de gravidade igual a 0,3 (três décimos) no caso de uso  
15 de comércio e/ou serviço e coeficiente de gravidade igual a 0,4  
16 (quatro décimos) no caso de uso industrial;

17  
18 II – Gravidade 2: a edificação infringir um dos parâmetros  
19 urbanísticos de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento  
20 ou taxa de permeabilidade mínima em até, no máximo, 30% (trinta  
21 por cento) do estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e  
22 Ocupação do Solo, com coeficiente de gravidade igual a 0,4  
23 (quatro décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de  
24 gravidade igual a 0,5 (cinco décimos) no caso de uso de comércio  
25 e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 0,6 (seis décimos)  
26 no caso de uso industrial;

27  
28 III – Gravidade 3: a edificação não atender os afastamentos  
29 mínimos, laterais e/ou de fundos, estabelecidos na Lei de  
30 Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, havendo ou não  
31 aberturas, com coeficiente de gravidade igual a 0,6 (seis décimos)  
32 no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,7  
33 (sete décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e  
34 coeficiente de gravidade igual a 0,8 (oito décimos) no caso de uso  
35 industrial;

36  
37 IV – Gravidade 4: a edificação não respeitar o recuo mínimo ou  
38 exceder a altura máxima permitida conforme estabelecido na Lei  
39 de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e neste Código, com  
40 coeficiente de gravidade igual a 0,8 (oito décimos) no caso de uso  
41 habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,9 (nove décimos)  
42 no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de  
43 gravidade igual a 1 (um inteiro) no caso de uso industrial;

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43

V – Gravidade 5: a edificação não atingir o número mínimo de vagas de estacionamento, estabelecido neste Código, para o uso da edificação existente, com coeficiente de gravidade igual a 1 (um inteiro) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 1,1 (um e um décimo) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 1,2 (um e dois décimos) no caso de uso industrial;

VI – Gravidade 6: a edificação infringir duas ou mais irregularidades descritas anteriormente, com coeficiente de gravidade igual à soma dos coeficientes para cada gravidade.

Biberson perguntou sobre qual a finalidade da gravidade ao que Neto explicou que quanto mais grave a irregularidade, maior será a contrapartida exigida para sua regularização. Conforme complementou Nadia, quanto mais grave, mais contrapartida e quantos mais antiga a irregularidade, menos contrapartida é exigida. Ela explicou as gravidades listadas e prosseguiu a leitura do artigo 52-H a ser incluído:

Art. 52-H. O período de construção será classificado pela análise da série histórica de levantamentos aerofotogramétricos e imageamentos de satélite de alta resolução disponíveis no Município, da seguinte forma:

I - Período 1: edificações construídas até 1989, com coeficiente de período da construção igual a 0,1 (um décimo);

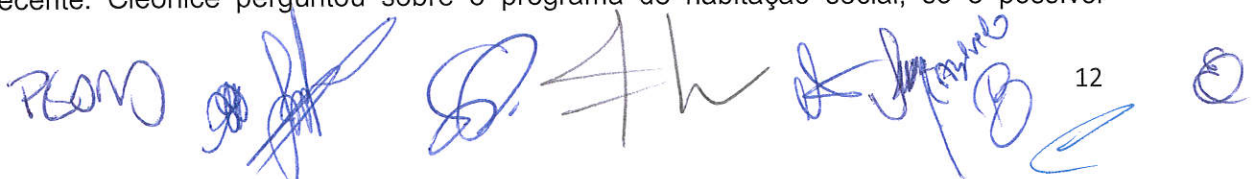
II – Período 2: edificações construídas entre 1990 e 1999, com coeficiente de período da construção igual a 0,3 (quatro décimos);

III – Período 3: edificações construídas entre 2000 e 2004, com coeficiente de período da construção igual a 0,5 (quatro décimos);

IV – Período 4: edificações construídas entre 2005 e 2010, com coeficiente de período da construção igual a 0,7 (sete décimos);

V – Período 5: edificações construídas entre 2011 e 2012, com coeficiente de período da construção igual a 0,9 (nove décimos);

Nadia explicou que os períodos das edificações serão comprovados com imagens aéreas ao que Biberson respondeu que seria bom se houvesse uma imagem aérea recente. Cleonice perguntou sobre o programa de habitação social, se é possível



1 incluir ele na contrapartida. Ketlin informou sobre o programa de habitação social,  
2 falou que o fundo utilizado pelo mesmo é regido pelo Conselho Gestor do Fundo  
3 Municipal de Habitação, e que o mesmo pode ser usado, por exemplo para  
4 infraestrutura, fossa, construção de edificações ou mesmo manutenção, ao que Nadia  
5 complementou que este fundo somente pode ser utilizado para equipamentos caso  
6 seja vinculado a uma demanda social. Nadia prosseguiu explicando os artigos  
7 incluídos e os lendo:

8  
9 Art. 52-I. Após a aprovação do projeto arquitetônico e a juntada de  
10 documentos necessários ao licenciamento será calculada a  
11 contrapartida financeira (CF) ao Município, cujo pagamento é  
12 condicionante à emissão do Alvará de Regularização Especial.

13  
14 §1º. O pagamento da contrapartida financeira para a  
15 regularização especial será feito sem prejuízo do pagamento das  
16 taxas e das multas já impostas.

17  
18 §2º. A CF de edificações localizadas na UTP do Itaqui terá a  
19 integralidade dos valores referentes destinada ao Fundo Municipal  
20 do Meio Ambiente, devendo ser revertida em investimentos na  
21 UTP do Itaqui;

22  
23 §3º. A CF dos demais imóveis terá a integralidade dos valores  
24 referentes destinada ao Fundo de Habitação de Interesse Social  
25 enquanto não for criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano,  
26 quando 50% (cinquenta por cento) da integralidade dos valores  
27 passará a ser destinado ao Fundo Municipal da Habitação de  
28 Interesse Social e 50% (cinquenta por cento) ao Fundo de  
29 Desenvolvimento Urbano.

30  
31 Art. 52-J. A CF será calculada com base no valor venal do metro  
32 quadrado da edificação e no valor do metro quadrado do lote,  
33 conforme a planta genérica de valores imobiliários utilizada para o  
34 cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), aplicado  
35 sobre a área considerada irregular.

36  
37 Parágrafo Único: Para o cálculo da contrapartida será utilizada a  
38 seguinte fórmula:

39  
40 
$$CF = \frac{(VT + VC) \times CG \times 0,01VRM \times A \times CPC}{2}$$

41 Onde:

42 CF = Valor da Contrapartida Financeira;  
43

1 VT = Valor Venal do m<sup>2</sup> do Terreno;  
2 VC = Valor Venal do m<sup>2</sup> da Construção;  
3 CG = Coeficiente de Gravidade;  
4 VRM = Valor de Referência do Município;  
5 A = Área a ser regularizada; e  
6 CPC = Coeficiente de período da construção.  
7

8 § 1º. O valor da contrapartida financeira poderá ser parcelado em  
9 máximo de 10 (dez) parcelas, devendo a primeira parcela ser  
10 recolhida para a emissão do Alvará de Regularização Especial.  
11

12 § 2º. As parcelas referentes ao descrito no parágrafo anterior  
13 deverão ser pagas na data do vencimento e em caso de não  
14 pagamento os débitos vencidos serão encaminhados à dívida  
15 ativa.  
16

17 Ela explicou como se faz o cálculo disposto no artigo 52-J a ser incluído e passou à  
18 leitura dos demais artigos a serem incluídos:  
19

20 Art. 52-K Os requerimentos em condições de aprovação terão  
21 suas áreas edificadas cadastradas ou recadastradas junto ao  
22 cadastro imobiliário municipal para fins de cobrança de IPTU.  
23

24 Art. 52-L. Para a emissão do Alvará de Regularização Especial a  
25 taxa de aprovação de projeto deverá estar quitada.  
26

27 Art. 52-M. Emitido o Alvará de Regularização Especial, o titular da  
28 licença deverá proceder às alterações que se fizerem necessárias,  
29 inclusive demolições quando for o caso, e solicitar a emissão de  
30 CVCO para que seja efetivado o processo de regularização.  
31

32 Art. 52-N. A regularização de edificações que tramitaram no  
33 Município de acordo com o Programa de Regularização de  
34 Edificações, Lei n°73 de julho de 2012 e alterações, poderá ser  
35 retomada, desde que solicitado o requerimento de Alvará de  
36 Regularização Especial, desde que atendido o disposto neste  
37 Código e anexadas as pranchas, despachos e documentos  
38 anteriormente em trâmite no processo.  
39

40 Art. 52-O. As edificações que obtiveram Alvará de Regularização  
41 de acordo com no com o Programa de Regularização de  
42 Edificações, Lei n°73 de julho de 2012 e alterações, e que não  
43 obtiveram CVCO poderão solicitá-lo, desde que atendam as

1 alterações que foram definidas como necessárias, inclusive  
2 demolições, quando da emissão do Alvará de Regularização.

3  
4 Art. 52-P. Nos casos de resistência ou desobediência às ações da  
5 fiscalização, os valores da contrapartida financeira serão  
6 acrescidos de 30% (trinta por cento), sem prejuízo das possíveis  
7 ações civis e criminais decorrentes dos atos ilícitos ou infrações a  
8 legislação municipal praticados pelo titular da licença e/ou  
9 responsável técnico pela edificação.

10  
11 Parágrafo Único. Consideram-se resistência ou desobediência,  
12 para efeito deste Código, os atos de não permitir ou dificultar  
13 vistorias nas edificações ou de não cumprir notificação efetuada  
14 pela fiscalização da Prefeitura Municipal anteriormente.

15  
16 Art. 52-Q. Os casos de irregularidades não previstos por este  
17 Código de Obras serão analisados pelo CMPDU.

18  
19 Ela falou sobre o artigo 53, sobre como a nomenclatura “licença simplificada” será  
20 alterada para “alvará de autorização” e falou sobre quais obras o mesmo será exigido,  
21 ela leu a nova redação do caput do artigo:

22  
23 Art. 53. Ficam condicionadas à emissão do Alvará de Autorização  
24 as seguintes obras:

25  
26 E leu os incisos a serem substituídos e incluídos:

27  
28 III – instalação de cercas elétricas;

29  
30 IV – construção provisória de mostruário de apartamentos,  
31 quiosques, pontos de venda e similares;

32  
33 V – instalação de toldos removíveis sobre calçadas públicas;

34  
35 VI – instalação de andaimes e tapumes em logradouros públicos  
36 para execução de trabalhos de construção ou demolição;

37  
38 VII – construção e/ou adequação de calçadas públicas e/ou de  
39 guias para acessos de veículos;

40  
41 VIII – instalação de estações de telecomunicações,  
42 transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de  
43 radiofrequência;

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42

IX – utilização da faixa de acesso de calçada pública;

Leu o artigo 54, e após algumas complementações dos presentes o mesmo ficou com a seguinte redação:

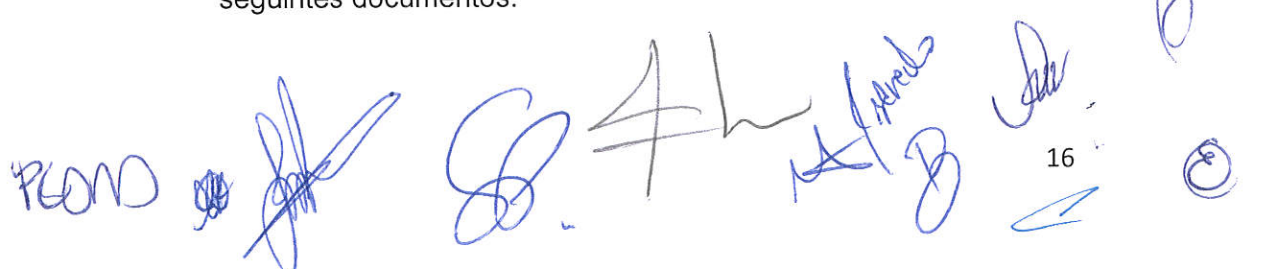
Art. 54. O Alvará de Autorização deverá ser solicitado por meio de requerimento próprio, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, ou por meio de sistema on-line quando disponível, juntamente com o projeto específico, em 1 (uma) via e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do profissional responsável, que deverá subscrever a solicitação com o proprietário ou possuidor legal.

A redação original do parágrafo 4º foi suprimida, dando lugar à seguinte redação:

§4º Para licença relativa à cerca elétrica, além da apresentação do projeto específico, contendo prancha com implantação e corte esquemático, demonstrando a altura da instalação da cerca em relação ao muro e à calçada pública (mínima de 2,50m, exclusivamente na parte superior de muros) e da ART do engenheiro eletricitista responsável referente ao projeto e execução das instalações, deverá ainda ser apresentado documento da empresa ou profissional instalador certificando a observância às características técnicas de corrente elétrica.

Nadia prosseguiu no mesmo artigo, lendo a proposta do parágrafo 5º, bem como de seus incisos. Ela explicou que os incisos foram embasados na Resolução do CMPDU nº 02/2017, sobre a mesma matéria

§5º Para licença relativa à instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência, além da apresentação do projeto específico contendo planta de situação e de implantação, planta baixa e, ao menos, um corte e uma elevação das instalações do equipamento, delimitando a área destinada a atividade em conformidade à posse legal, e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do profissional responsável, deverão ser apresentados os seguintes documentos:



- 1 I - registro de imóveis atualizado, com no máximo 90 (noventa)  
2 dias;  
3  
4 II- quando o proprietário ou possuidor legal for pessoa jurídica,  
5 documento de constituição e suas alterações se houver - ou sua  
6 última consolidação e alterações posteriores - registrados no  
7 órgão competente e outros documentos que qualifiquem e  
8 autorizem os representantes legais a praticar atos jurídicos em  
9 seu nome - caso não esteja definido no documento de  
10 constituição;  
11  
12 III - prova de posse legal da área a ser utilizada e/ou autorização  
13 do proprietário do imóvel, devendo, no caso de mais de um  
14 proprietário, apresentar anuência de todos para o uso pretendido;  
15  
16 IV – no caso de condomínios, ata de reunião dos condôminos,  
17 registrada em cartório, em que conste anuência para o uso  
18 pretendido;  
19  
20 V – memorial descritivo das instalações, constando as medidas de  
21 segurança a serem adotadas para garantir a proteção à vida  
22 humana e às edificações vizinhas;  
23  
24 VI – consulta amarela com selo digital;  
25  
26 VII - fotos coloridas e datadas do local da instalação (mínimo três)  
27 em tamanho A5;  
28  
29 VIII - anuência do CMPDU;  
30  
31 IX - parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente,  
32 que poderá solicitar outros documentos para subsidiar sua  
33 análise;  
34  
35 X - autorização do DECEA - Cindacta II;  
36  
37 XI - cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto  
38 às Secretarias Municipais de Urbanismo e Finanças.  
39  
40 XII – taxa de aprovação do projeto quitada;  
41  
42 XIII – declaração de recolhimento de taxa de ISS, emitida pela  
43 Secretaria Municipal de Finanças.

PEOM     17 

1  
2 Ela falou sobre a proposta de inclusão de um parágrafo 54-A, cuja demanda veio da  
3 Secretaria de Obras, o qual trata das obras em logradouro público. Conforme leu  
4 Nadia:

5  
6 Art. 54-A. O alvará para execução de obra em logradouro público  
7 é documento, emitido pela Secretaria Municipal de Viação e Obras  
8 Públicas, que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de  
9 infraestrutura em áreas públicas para a implantação, extensão  
10 e/ou manutenção de:

11  
12 I - redes de abastecimento de água;

13  
14 II - redes coletoras de esgoto;

15  
16 III - redes de energia elétrica;

17  
18 IV - redes de telecomunicação;

19  
20 V - redes de distribuição de gás natural;

21  
22 VI - outras obras ou serviços executados em logradouro público.  
23

24 O artigo 55, conforme explicou Nadia, não recebeu proposta de revisão, porém a  
25 SEMU propôs a inclusão de um quarto parágrafo, até então inexistente:

26  
27 §4º. A Licença de Obra emitida por meio de Alvará de Autorização  
28 é revogável pelo Município a qualquer tempo, sumariamente e  
29 sem qualquer indenização.  
30

31 Nadia prosseguiu a leitura e foi ao artigo 57, próximo cuja redação original recebeu  
32 proposta de alteração:

33  
34 Art. 57. Programa específico de assistência técnica pública e  
35 gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse  
36 social, em convênio com entidades de classe ou não, poderá ser  
37 regulamentado em lei específica e estabelecer procedimento  
38 diferenciado para licenciamento de obras, desde que em acordo  
39 com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

40 Conforme ela explicou, o artigo tratava do programa casa fácil, que não existe mais no  
41 município. A nova redação permite a criação de novos programas sendo que até duas  
42 edificações unifamiliares podem ser licenciadas por programa específico. Nadia  
43 prosseguiu sua fala indo ao artigo 60 e lendo as propostas para os incisos I e II:



- 1 I – cópia da licença de obra;  
2 II - cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente;  
3

4 Antes de prosseguir ao artigo 61, Nadia sugeriu aos presentes que, a fim de aproveitar  
5 a presença do Engenheiro Marcelo Précoma na reunião, fossem debatidos os tópicos  
6 acerca da drenagem. Havendo concordância por parte dos conselheiros presentes,  
7 Nadia prosseguiu a leitura ao artigo 166, o qual fala sobre o reservatório para  
8 contenção de cheias. Ela leu a nova redação proposta para o caput deste artigo e seu  
9 primeiro inciso:

10  
11 Art. 166. Será obrigatória a implantação de reservatório de  
12 contenção de cheias (ou reservatório de detenção ou reservatório  
13 de retardo) para fins não potáveis, independentemente da área  
14 impermeabilizada, nos seguintes casos:

15  
16 I – imóveis inseridos na área delimitada no Anexo X – Região de  
17 Controle de Cheias e os imóveis que tiverem testada para esta  
18 área;

19  
20 Ela abriu o anexo X ao qual o inciso faz referência, mostrando qual a região de  
21 contenção de cheias. Ela voltou à redação da Lei e prosseguiu lendo os demais  
22 incisos incluídos:

23  
24 II – condomínio edilício horizontal ou vertical, independentemente  
25 da área;

26 III- indústria com área construída igual ou superior 600m<sup>2</sup>  
27 (seiscentos metros quadrados);

28 IV- comércio e serviço com área construída igual ou superior a  
29 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

30 V- todas as edificações de qualquer uso que possuam rua interna  
31 com acesso comum ao lote, sublote ou ao empreendimento;

32 VII - habitação transitória com área construída igual ou superior a  
33 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

34 VIII - comércio e serviço específico de qualquer área;

35  
36 IX- uso comunitário com área construída igual ou superior 600 m<sup>2</sup>  
37 (seiscentos metros quadrados);

38 §1º. Da obrigatoriedade de que trata o caput deste artigo ficam  
39 excluídas as edificações que se destinem a habitação com uma  
40 unidade sobre o lote ou sublote e edificações de propriedade  
41 pública de qualquer área.  
42

1 §2º. Em condomínios edifícios horizontais em que os sublotos  
2 fizerem frente para logradouro público a implantação do  
3 reservatório de retardo será definido pela Secretaria Municipal de  
4 Viação e Obras Públicas.

5  
6 §3º. Os reservatórios deverão atender às normas sanitárias  
7 vigentes e à regulamentação técnica específica do órgão  
8 municipal responsável pelo sistema de drenagem, podendo ser  
9 abertos ou fechados, com ou sem bomba de escoamento.

10  
11 Conforme explicou o Engenheiro Marcelo, em uma área construída de 600,00 m<sup>2</sup> o  
12 custo do projeto de drenagem já se torna viável, ao mesmo tempo que é uma área  
13 construída que já representa uma significativa área de contribuição. Nadia leu a nova  
14 redação proposta para o artigo 167 e 167-A:

15  
16 Art. 167. Os reservatórios de contenção de cheias não poderão  
17 ser localizados no recuo obrigatório ou em áreas de incidência de  
18 diretrizes de alargamento ou prolongamento viário estabelecidos  
19 na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei do  
20 Sistema Viário e em decretos complementares.

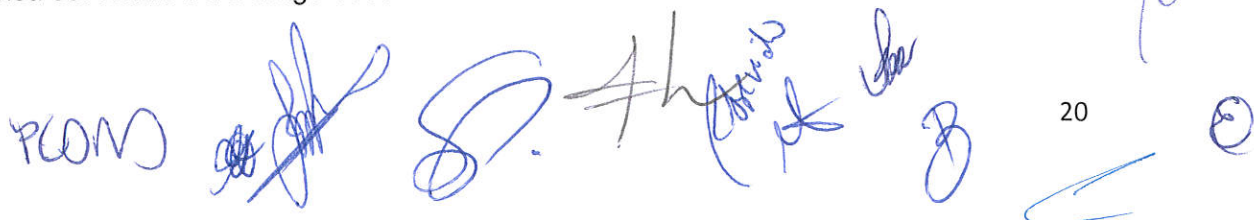
21  
22 Art 167-A. A localização do reservatório e a indicação do seu  
23 volume deverão ser indicadas nos projetos arquitetônicos  
24 (prancha de implantação) a serem aprovados pela Secretaria de  
25 Urbanismo e a correta implantação do reservatório será condição  
26 para emissão do CVCO.

27  
28 § 1º. No caso de opção por conduzir as águas pluviais para outro  
29 reservatório, objetivando o reuso da água para finalidades não  
30 potáveis, deverá ser indicada a localização desse reservatório e  
31 apresentado o cálculo do seu volume.

32  
33 § 2º. Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água  
34 captada por telhados, coberturas, áreas privativas descobertas  
35 impermeáveis ou não, terraços, pátios, estacionamentos e  
36 pavimentos descobertos ao reservatório de retardo.

37  
38 Conforme explicou Marcelo, está sendo pedida uma representação, mesmo que  
39 genérica, no projeto arquitetônico, do sistema de drenagem e contenção, conforme ele  
40 continuou, hoje o problema é que na implantação do arquitetônico a solução de  
41 drenagem é uma e no projeto de drenagem é outra. Há de haver conciliação numa  
42 coisa só. Nadia leu o artigo 168:

PLANO



20

1 Art. 168. A capacidade do reservatório de contenção de cheias  
 2 deverá ser calculada em relação à área impermeabilizada ou à  
 3 área total do terreno, conforme determinação do órgão  
 4 responsável pela drenagem, além de atender as exigências  
 5 previstas em regulamento próprio, e seguirá o seguinte cálculo:

6  
 7  $V = k \cdot i \cdot A \cdot t$

8  
 9 Onde:

10 V = volume do reservatório – m<sup>3</sup>

11 K = constante dimensional – a ser definida por instrução normativa

12 i = intensidade da chuva – a ser definida por instrução normativa

13 A = área prevista – a ser definida por instrução normativa

14 T = tempo de duração da chuva = 1 h

15  
 16 §1º O diâmetro do orifício regulador de vazão deverá obedecer ao  
 17 seguinte critério:  
 18

Volume	Diâmetro do Orifício	Volume	Diâmetro do Orifício
Até 2,99 m <sup>3</sup>	25 mm	de 135 a 355,99 m <sup>3</sup>	150 mm
de 3 a 6,99 m <sup>3</sup>	40 mm	de 356 a 405,99 m <sup>3</sup>	200 mm
de 7 a 26,99 m <sup>3</sup>	50 mm	de 406 a 800,99 m <sup>3</sup>	300 mm
de 27 a 60,99 m <sup>3</sup>	75 mm	de 801 a 1.300,99 m <sup>3</sup>	400 mm
de 61 a 134,99 m <sup>3</sup>	100 mm	de 1.301 a 2.000,99 m <sup>3</sup>	500 mm
		Acima de 2.001,00m <sup>3</sup>	A ser definido SEMVOP

19  
 20 §2º. Em reformas e ampliações de edificações a Secretaria  
 21 Municipal de Viação e Obras Públicas definirá em instrução  
 22 normativa a sua regulamentação.

23  
 24 §3º. Fica dispensada a implantação de reservatório de contenção  
 25 de cheias em regularizações de edificações destinadas à  
 26 habitação unifamiliar de qualquer área e a outros usos com até

1 300m<sup>2</sup> de área impermeabilizada, ou seja, construída e  
2 pavimentada, ficando as demais edificações condicionadas à  
3 Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas quanto as suas  
4 características técnicas e procedimentos

5  
6 §4°. Os reservatórios de contenção de cheias deverão ser  
7 dimensionados para cada caso, podendo ser instaladas na área  
8 do lote ou em conjunto acumulando as vazões das áreas  
9 adjacentes, desde que devidamente autorizadas pela Secretaria  
10 Municipal de Viação e Obras Públicas.

11  
12 §5°. No caso de estacionamentos de veículos, de carga e  
13 descarga e similares, 30% (trinta por cento) da área total ocupada  
14 deve ser revestida com piso drenante.

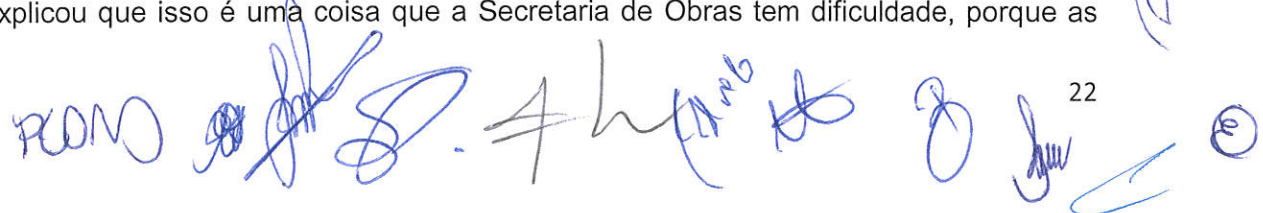
15  
16 §6°. As taxas de permeabilidades dos pavimentos por tipo de  
17 revestimentos serão especificadas pela Secretaria Municipal de  
18 Viação e Obras Públicas.

19  
20 §7°. Para execução de pisos drenantes deverá ser indicada a  
21 composição da base do piso conforme determinação do  
22 fabricante.

23  
24 §8°. Em pátios, estacionamentos, garagens e áreas de circulação  
25 de veículos mesmo que apresentem pisos permeáveis deverão  
26 ser previstos caixa de captação de águas pluviais (bocas de lobo)  
27 adequadas conforme determinação normativa da Secretaria  
28 Municipal de Viação e Obras Públicas.

29  
30 §9°. Não será permitido o uso de grama em áreas de circulação  
31 de veículos, estacionamentos e garagem.

32  
33 Marcelo explicou que antes faltava um intervalo entre 2 e 3 m<sup>3</sup> e que agora foram  
34 acrescentadas casas decimais. Conforme ele falou, o que regula a vazão na caixa é o  
35 orifício, o qual faz o retardo das águas antes de direcioná-las à galeria. Ele lembrou  
36 que é preciso também analisar o terreno e a construção, que a falta de uma drenagem  
37 adequada pode inviabilizar um alvará. Ele explica que algumas soluções, como por  
38 exemplo piso drenante, podem reduzir o volume necessário da caixa de contenção.  
39 Silvio Prizibela perguntou se há uma especificação para isso ao que Marcelo  
40 respondeu que sim, muito embora não esteja em lei, e sim em instrução normativa a  
41 qual prevê vários materiais. Conforme ele continuou explicando a base do piso  
42 também tem que ser de matéria drenante, caso contrário ele não funcionará. Marcelo  
43 explicou que isso é uma coisa que a Secretaria de Obras tem dificuldade, porque as



1 pessoas acham que o famoso pedrisco resolve a questão da permeabilidade, o que  
2 não é verdade, por isso é pedido bocas de lobo e caixa de captação, para que a água  
3 seja conduzida. Silvio perguntou especificamente sobre o concregrama, ao que  
4 Marcelo respondeu que o mesmo tem 50% de permeabilidade. Nadia prosseguiu a  
5 leitura da lei, indo aos artigos 169 e 169-A:

6  
7 Art. 169 - A água contida pelo reservatório deverá, salvo nos  
8 casos indicados pela Secretaria Municipal de Viação e Obras  
9 Públicas, infiltrar-se no solo, podendo ser despejada, por  
10 gravidade ou através de bombas, na rede pública de drenagem  
11 após uma hora de chuva ou ser conduzida para outro reservatório  
12 para ser utilizada para finalidades não potáveis, atendidas as  
13 normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas  
14 estabelecidas pelo órgão municipal responsável.

15  
16 §1º Nos empreendimentos onde o lançamento das águas pluviais  
17 na rede pública não possuir cota adequada ou capacidade  
18 suficiente para atender a necessidade de escoamento, o  
19 empreendedor deverá providenciar a infraestrutura necessária até  
20 o corpo receptor mais próximo, sem ônus ao Município.

21  
22 §2º Os imóveis atingidos, cortados, limítrofes a córregos, rios,  
23 valas de drenagem, fundos de vale e canalizações existentes  
24 deverão solicitar junto a Secretaria Municipal de Viação e Obras  
25 Públicas parecer técnico antes de desenvolver os estudos de  
26 ocupação.

27  
28 §3º O reservatório poderá ser aberto desde que seu fundo seja  
29 em material adequado e que não mantenha água parada.

30  
31 §4º Para substituição de projetos de drenagem e contenção de  
32 cheias a Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas definirá  
33 em instrução normativa quais os critérios e documentações  
34 necessários para tal procedimento.

35  
36 §5º A Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas fará  
37 vistorias e fiscalizações periódicas para certificação que as áreas  
38 permeáveis não serão pavimentadas posteriormente a emissão do  
39 Termo de Aceite e do Certificado de Vistoria e Conclusão de  
40 Obras, ficando o proprietário sujeito as penalidades previstas na  
41 lei.

42

1 Art. 169-A As valas de infiltração para águas pluviais devem  
2 seguir aos seguintes critérios:

3  
4 §1º O volume do reservatório de retardo poderá ser reduzido a  
5 uma proporção de até 25% (vinte e cinco por cento) de seu  
6 volume quando a implantação de valas de drenagem for  
7 executada no terreno, conforme instrução técnica específica do  
8 órgão municipal responsável pelo sistema de drenagem.

9  
10 Marcelo explicou o artigo, conforme ele disse existem muitas galerias internas a lotes,  
11 rios e fundos de vale também e há situações bem complicadas, ele disse que a cidade  
12 tem que manter as valas, que são estabelecidas faixas não edificáveis tentando  
13 diminuir ao máximo possível os problemas com alagamentos. Ele disse que estas  
14 galerias podem até ser abertas, desde que haja garantia de que não heverá problemas  
15 de saúde pública em função de água parada. Nadia prosseguiu mostrando que a  
16 proposta é remover o artigo 170 e alterar os parágrafos primeiro e segundo do art. 171  
17 para a seguinte redação:

18  
19 §1º As medidas corretivas deverão ser comprovadas através de  
20 laudos técnicos, emitidos por Responsável Técnico habilitado, que  
21 certifiquem a realização das mesmas, assegurando as mínimas  
22 condições sanitárias, ambientais, de salubridade e de segurança  
23 para sua ocupação.

24  
25 §2º A ocupação dos terrenos citados no caput do artigo só será  
26 permitida com a apresentação das licenças ambientais cabíveis,  
27 emitidas pelos órgãos ambientais competentes.

28  
29 Ela prosseguiu falando sobre o artigo 172, leu a redação proposta para o parágrafo 2º  
30 e a proposta de inclusão de um parágrafo 3º:

31  
32 §2º Ficam dispensadas as habitações unifamiliares, as edificações  
33 de comércio e serviço com área construída até 600,00m<sup>2</sup>  
34 (seiscentos metros quadrados) e edificações de propriedade  
35 pública de qualquer área.

36  
37 §3º A Secretaria de Viação e Obras Públicas fará a análise,  
38 aprovação e emissão do termo de aceite das Instalações de  
39 racionalização, ficando a emissão da CVCO condicionada à  
40 apresentação desse termo.

41  
42 Marcelo explicou que a SMVOP entende que fica oneroso a instalação dos  
43 mecanismos de contenção de cheias, então entendeu justo manter a dispensa para

1 aqueles até 600 m<sup>2</sup>. Ari explicou que tem medo de que a exigência de drenagem e  
2 contenção em comércio e serviço pequenos na área central cause um aumento na  
3 informalidade. Conforme ele explicou, se no Jardim Cruzeiro a pessoa for fazer um  
4 comércio pequeno, de 100 m<sup>2</sup>, se houver esta obrigação, a pessoa ficará informal, ele  
5 sugeriu criar um parâmetro de dispensa, por exemplo caso a pessoa tenha 40% de  
6 permeabilidade. Eduardo lembrou que a taxa de permeabilidade prevista em lei não é  
7 um critério técnico, mas arbitrário, que deveria ser mantida a exigência neste polígono.  
8 Ari pergunta se não criaria muito entrave, haja vista que o requerente já tem que arcar  
9 com projeto arquitetônico, estrutural e meio ambiente e que portanto as pessoas vão  
10 optar pelo informal e vão acabar construindo 100%, atrapalhando ainda mais a  
11 drenagem. Eduardo disse que não se pode pensar no irregular como padrão, como se  
12 a irregularidade fosse sempre ocorrer. Ari falou que o terreno foi feito para isto, haja  
13 vista que foi loteado, conforme ele explicou, em Curitiba, havendo um mínimo de  
14 permeabilidade mantida a drenagem não é exigida. Eduardo informou que em Curitiba  
15 a drenagem é exigida para todos. Marcelo informou que a idéia era pegar somente a  
16 área central, onde a permeabilidade já é zero, de repente poderia se considerar voltar  
17 ao polígono original – na área central – e não polígono todo. Ele disse que iria analisar  
18 a situação e voltar com mais informações. Ari disse que seria somente para não  
19 permitir tanto a irregularidade, pela permeabilidade, porte, uso ou outro parâmetro, ele  
20 disse que gosta da poligonal mas que tem que haver uma intermediária. Cleonice  
21 pediu a palavra solicitando que seja definido um teto de horário para a reunião. Neto  
22 falou que mesmo que alguns conselheiros se ausentem antes, ainda haverá quórum,  
23 ele sugeriu que a reunião durasse mais meia hora, pelo menos, ao que todos os  
24 presentes concordaram. Nadia voltou aos tipos de licença do código de obras,  
25 retornando ao artigo 61, ela leu a nova redação do parágrafo único:

26  
27 Parágrafo único. A licença para demolição terá o prazo de  
28 validade de 1 (um) ano.

29  
30 Ela explicou que a SEMU entendeu que 1 ano é um tempo razoável para uma  
31 demolição, não vendo porque manter em 2 anos. No artigo 62 ela leu a nova redação  
32 para os incisos I, VI e parágrafo único:

33  
34 I – declaração de inexistência de débitos junto à Secretaria  
35 Municipal de Finanças;

36 VI – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil –  
37 PGRCC previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Meio  
38 Ambiente, conforme legislação específica; e

39 Parágrafo único. A destinação dos resíduos provenientes das  
40 demolições deverá estar de acordo com o Plano de  
41 Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, aprovado pela  
42 Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

43



1 Prosseguiu a apresentação indo ao artigo 65, lendo a nova redação dos parágrafos 2º  
2 e 3º:

3 §2º Nos casos em que a edificação tenha sido demolida sem o  
4 devido licenciamento, o requerente deverá apresentar declaração  
5 assinada, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria  
6 Municipal de Urbanismo, para a emissão da Certidão de  
7 Demolição, juntamente com os seguintes documentos:

8  
9

10 §3º Os casos descritos no parágrafo anterior acarretarão em  
11 autuação e multa de acordo com o que determina este Código.

12

13 Prosseguiu indo para a seção da conclusão de obras, conforme ela explicou, no caput  
14 artigo 67 houve apenas ou alteração da redação de “e” para “ou”:

15

16 Art.67. O pedido de certidão de vistoria e conclusão de obras  
17 deverá ser solicitado pelo responsável técnico ou pelo titular da  
18 licença, acompanhado dos seguintes documentos:

19

20 Nadia leu as novas propostas de redação dos incisos I, VI, VII:

21

22 I - original ou cópia da Licença de Obra em vigência.

23

24 VI – declaração de conclusão de obras assinada pelos  
25 responsáveis técnicos ou pelo titular da licença de obra;

26

27 VII – Termo de Aceite de Drenagem e/ou de Racionalização de  
28 Águas Pluviais, emitido pela Secretaria Municipal de Viação e  
29 Obras Públicas – SMVOP, quando for o caso;

30

31

32 O próximo artigo que recebeu proposta de alteração lido por Nadia foi o 78, ela leu a  
33 nova redação dos incisos I e II frisando que não havia sentido na informação “por  
34 metro quadrado” que estava na lei:

35

36

37 I - movimentação de terra com mais de 100,00m<sup>3</sup> (cem metros  
38 cúbicos) desde que não situada em área de preservação  
39 permanente e Reserva Legal, áreas úmidas e outros espaços  
40 ambientais protegidos;

41

42

43 II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas  
44 lindeiras a cursos d’água, áreas de várzea e de solos alagadiços,  
45 em casos de interesse público ou de utilidade pública, conforme  
46 Código Florestal, desde que haja licença prévia do órgão  
47 ambiental competente; e

48

49

PLANO 

1 No artigo 79, Nadia explicou que havia toda uma situação de terraplenagem, com uma  
2 série de detalhes e que a SEMU não tem nem equipe técnica para realizar as análises  
3 previstas em Lei. Ela leu a nova redação proposta:

4  
5 Art. 79. As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de  
6 corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos  
7 imóveis vizinhos.

8  
9 Ela leu a redação proposta para o artigo 81:

10  
11 Art. 81. Toda e qualquer obra executada no Município,  
12 obrigatoriamente, deverá assegurar, em sua área interna, a  
13 contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o  
14 objetivo de evitar que estes sejam carregados para galerias de  
15 água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes obstrução,  
16 assoreamento ou prejuízos ambientais.

17  
18 E prosseguiu indo para o artigo 88, inciso III. Explicou que sobre o beiral é uma  
19 simples alteração de texto porque o mesmo estava um metro entre parênteses:

20  
21 III - não são considerados como área construída os beirais com  
22 balanço cuja projeção horizontal não ultrapasse a distância de  
23 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação aos limites da  
24 edificação, não podendo a distância do beiral até a divisa ser  
25 inferior a 0,50m (cinquenta centímetros).

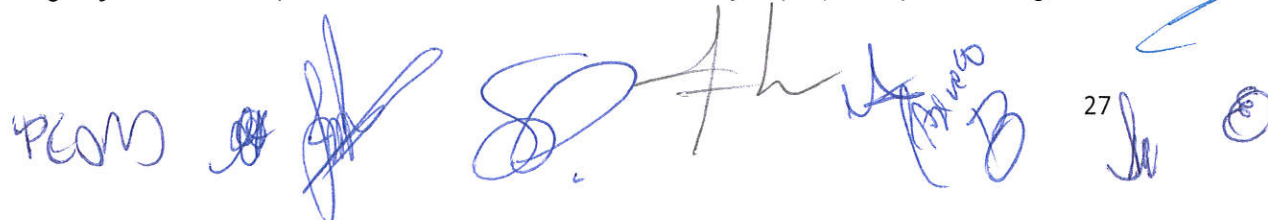
26  
27 Foi aos artigos 90-A e 90-B a serem incluídos, leu as redações:

28  
29 Art. 90-A. Os compartimentos de edificações destinadas a  
30 habitação de interesse social deverão respeitar as áreas mínimas  
31 conforme o Anexo III.

32  
33 Art. 90-B. Para os efeitos deste Código, o destino dos  
34 compartimentos não será considerado apenas pela sua  
35 designação no projeto arquitetônico apresentado, mas também  
36 pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

37  
38 Nadia explicou que a Lei não fazia remissão ao anexo III sobre os compartimentos de  
39 edificações habitacionais, e agora faz. Sobre o 90-B ela explicou que existem casos,  
40 principalmente na UTP do Itaquí, onde há restrição de uma habitação por lote, que o  
41 projeto arquitetônico claramente sugere que haverão duas, porém sem as  
42 designações normais para cômodos. Ela leu a nova redação proposta para o artigo 92:

43



1 Art. 92. O pé-direito mínimo de compartimentos de permanência  
2 humana prolongada é de 2,40m (dois metros e quarenta  
3 centímetros) nos usos residenciais, e de 2,60 m (dois metros e  
4 sessenta centímetros) para obras destinadas a outros usos.

5  
6 Parágrafo único. O pé-direito mínimo de compartimentos de  
7 permanência humana não prolongada poderá ser de 1,80m (um  
8 metro e oitenta centímetros), a critério da Secretaria de Urbanismo  
9 e desde que atendidas as demais disposições deste Código e as  
10 normas vigentes.

11  
12 E explicou que é pela questão das alturas: o que era piso a teto virou pé-direito. Leu  
13 em seguida o artigo 93:

14  
15 Art. 93. As portas de acesso às edificações as passagens e  
16 corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos  
17 compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso,  
18 garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema,  
19 como a de acessibilidade, NBR 9050/2015, a de saídas de  
20 emergência em edifícios NBR 9077, ou normas técnicas oficiais  
21 que as substituam bem como as normas de segurança contra  
22 incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros.

23  
24 Sobre este artigo, Nadia falou que está sendo feita remissão às normas técnicas, que  
25 foram incluídas a NBR9050 e a NBR 9077. E prosseguiu lendo o artigo 94:

26  
27 Art. 94. Quitinetes, lofts ou estúdios deverão ser compostos de,  
28 exclusivamente, 02 (dois) compartimentos, perfazendo área  
29 privativa mínima útil de 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e  
30 máxima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de superfície, sendo  
31 um compartimento destinado às atividades conjugadas de  
32 descanso, lazer e alimentação e o outro contendo sanitário  
33 completo.

34  
35 Parágrafo único. A área mínima útil mencionada no caput do  
36 artigo refere-se à área de utilização efetiva dos compartimentos,  
37 portanto livre de obstáculos, elementos construtivos e/ou  
38 estruturais.

39  
40 Sobre as quitinetes, lofts e estúdios, ela explicou o tamanho de vagas reduzidas,  
41 dizendo que faltava definir melhor os critérios. Ela leu o artigo 96, parágrafo único:

42

1 Parágrafo único. Os demais compartimentos deverão ter  
2 iluminação e ventilação naturais por meio de aberturas  
3 corretamente dimensionadas e executadas pelos responsáveis  
4 técnicos pelo projeto e pela execução da obra  
5

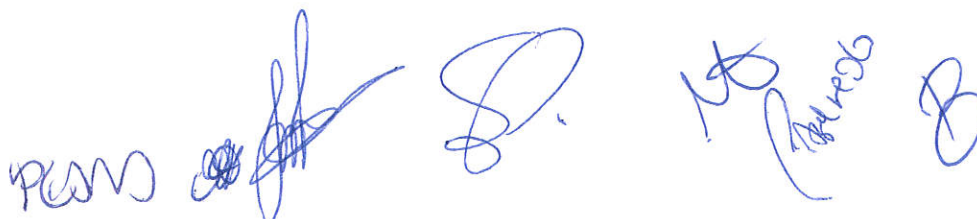
6 Ela explicou que sanitário, vestíbulo, sótão podem ter área ventilada artificial, mas que  
7 a intenção é deixar claro que os outros cômodos têm que ser abertos. Nadia  
8 prosseguiu lendo a redação do artigo 102 e explicou que caso haja alargamento  
9 progressivo de via tem que ser observada essa faixa livre, para garantir menos  
10 indenizações quando houver. Neto observou que conforme a redação se apresenta  
11 seria possível construir quartos ou outros cômodos em balanço, Eduardo concordou.  
12 Ari informou que no recuo frontal avançar 1,20m talvez não dê problema, porém no  
13 lateral pode dar. Nadia concordou, ela ainda observou que quando se faz uma  
14 marquise ou uma sacada ou uma marquise não há expressiva alteração na iluminação  
15 e na ventilação, o que não se pode dizer sobre um quarto. Ketlin sugeriu que a  
16 redação falasse especificamente em sacada em balanço e marquise. Nadia leu a  
17 redação final:

18  
19 Art. 102. Para edificações afastadas da testada do lote, será  
20 permitida a construção em de sacada em balanço ou marquise até  
21 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre recuos, desde que  
22 mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao  
23 alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei do  
24 Sistema Viário.  
25

26 Nadia leu a redação do artigo 103:

27  
28 Art. 103. Para edificações construídas junto ao alinhamento  
29 predial, será permitida, mediante emissão de Alvará de  
30 Autorização, apenas construção de toldos ou marquises  
31 atendendo as seguintes condições:  
32

33 Os conselheiros concordaram com a redação. Tendo encerrado o tempo combinado,  
34 Neto deu por encerrada a reunião, ele lembrou aos Conselheiros sobre a próxima  
35 reunião do CONCIDADE, que será no dia no dia 07 de dezembro, às 9h00 da manhã,  
36 na Sala de Reuniões da SICTUR. Eu, Pedro Jablinski Castelhana, Secretário Executivo  
37 do CONCIDADE, lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelos membros  
38 presentes do CONCIDADE.  
39  
40  
41  
42  
43



1

2

3

  
Adão Cetnarski Neto

5

6

  
Nadia Cibele Besciak

8

9

10

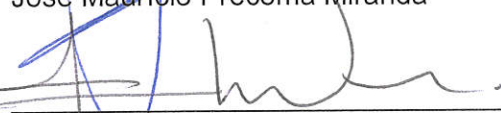
11

  
José Mauricio Précoma Miranda

13

14

15

  
Eduardo Camargo Umbria

17

18

19

  
Silvío Prizibela

21

22

23

  
Fernanda Maria da Silva

25

26

27

28

  
Cleonice Souza Santos

30

31

32

  
Roberta Soledade Azevedo

34

35

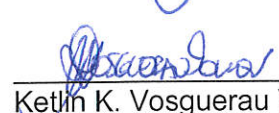
36

  
Biberson César da Silva

38

39


40

  
Ketlin K. Vosguerau Volcov

42

43

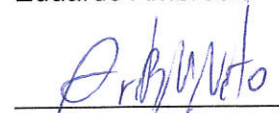
44

  
Eduardo Ambrósio

46

47

48

  
Ari Buher Machado Neto

49

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19

  
Gelson Costa

  
José A. dos Santos

  
Eduardo Avila de Mattos

  
Pedro Jablinski Castelhana

