



**LEI COMPLEMENTAR Nº 36 /2022**

**DE 22 DE JUNHO DE 2022**

“Altera o artigo 5º da Lei Municipal nº 407 de 07 de junho de 1988 – Código de Obras, e dá outras providências”.

**JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA**, no exercício do cargo de Prefeito Municipal de forma interina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Artigo 1º** - Fica alterada a redação do artigo 5, da Lei nº 407, de 07 de junho de 1988, que dispõe sobre a instituição do código de obras do município de pinhalzinho, passando a ter a seguinte redação:

**Art. 5º.** Para obtenção do alvará, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura acompanhado de comprovante de ocupação, posse ou propriedade do imóvel, certidão negativa de débitos relativos ao IPTU, e das seguintes informações e peças gráficas.

I - para edificação residencial unifamiliar não integrante de conjunto, com área construída total de até 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados):

- a) indicação da área do lote, da área construída e da área ocupada, em metros quadrados;
  - b) planta de situação do lote; e
  - c) croqui do lote com localização da edificação, de fossa o sumidouro quando não houver rede de esgoto, e com indicação das dimensões do lote, dos recuos e da posição das aberturas da edificação;
- (VER OBSERVAÇÃO 4)

II - para os demais casos:

- a) indicação de área (s) de lotes (s), da área construída total e em cada pavimento, da área de lote ocupada por edificações, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação do (s) lote (s);
- b) planta de situação do (s) lote (s);
- c) projeto firmado por profissional habilitado, contendo: planta do (s) lote (s) e respectivas dimensões, localização da (s) edificação (es) no terreno e respectivos recuos; planta de cada pavimento, com indicação das dimensões internas, assim como da posição e dimensões das aberturas, cortes longitudinais e transversais da (s) edificação (oes); planta do cobertura, fachada; altura do muro da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO**  
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO  
CNPJ 45.623.600/0001-44

divisa, nos lotos de esquina, no trecho correspondente ao chanfro ou curva.

d) localização de postes e árvores no trecho de passeio correspondente ao alinhamento do (a) lote (a);

e) outros elementos solicitados pela Prefeitura para perfeita compreensão do projeto.

§ 1º. Apresentação de croqui com isenção de engenheiro, até 30m<sup>2</sup> desde que não envolva alteração estrutural.

§ 2º. Para comprovação da regularidade da área, será necessária apresentação de certidão de matrícula emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, com prazo máximo de 180 dias;

§ 3º. Estando a área a ser edificada inserida em parcelamento irregular do solo, já devidamente consolidado, poderá ser solicitado alvará especial para construção, desde que comprovado pelo interessado que o imóvel se encontra inserido em procedimento de regularização fundiária urbana, e que os requisitos ambientais e urbanísticos do parcelamento se encontram devidamente preenchidos.

§ 4º. Será também concedido alvará especial para construção nos casos em que a área a ser edificada seja objeto de regularização judicial, desde que o processo esteja instruído por documentos comprobatórios do exercício da posse, e já tenha sido recebida a petição inicial pelo Juízo desta Comarca, devendo o requerente comprovar o ingresso da ação, bem como juntar ao Requerimento cópia de todos os documentos que acompanham a inicial, e ainda do despacho que recebeu a petição inicial.

§ 5º. Caberá ao departamento de obras, em ato conjunto ao departamento jurídico, a análise dos documentos apresentados junto ao requerimento para concessão do alvará especial previsto nos §§ 3º e 4º, que demonstrem a probabilidade de conclusão do procedimento de regularização, emitindo-se após a referida análise parecer autorizando a concessão do referido alvará especial.

§ 6º. Aos requerimentos de aprovação de projetos de regularização das edificações já existentes, serão aplicadas as mesmas disposições previstas neste artigo.

§ 7º. O habite-se das edificações apenas será emitido após a conclusão do procedimento de regularização, devendo o interessado requerer sua expedição no prazo máximo de 90 dias após o registro do procedimento de regularização junto ao registro de imóveis, ou da conclusão da obra nos casos em que o lote edificado já se encontre regular, sob pena de incidir nas penalidades aplicáveis ao caso."

§ 8º. Em se tratando de projeto de regularização de edificação, o habite-se deverá ser emitido pelo Município imediatamente após a aprovação do referido projeto.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO**  
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO  
CNPJ 45.623.600/0001-44

**Artigo 2º** - Esta Lei Complementar, se necessário, será regulamentada por Decreto, e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pinhalzinho, 22 de junho de 2022.



**José Luiz de Oliveira**

**Prefeito Municipal Interino**