



PROCESSO N.º 92/09  
PARECERES N.ºs 92/09

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS  
PROTÓCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS  
Número 6021 Data 30/07/09  
Horário 16:29  
Responsável

Ofício DA nº. 216/2.009

Assis, 30 de Julho de 2009.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**ARLINDO ALVES DE SOUSA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Assis – SP

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei Complementar nº. 07/2009.

07/09

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, o Projeto de Lei Complementar nº 07/2009 através do qual o Executivo solicita autorização para proceder a revisão de dispositivos do Código de Obras do Município de Assis, acompanhado da Exposição de Motivos referente ao projeto.

Aproveito do ensejo para reafirmar a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

  
**ÉZIO SPERA**  
Prefeito Municipal

AS COMISSÕES PERMANENTES  
Constituídas para apreciar e decidir sobre:  
Planejamento, Uso Ocupação e Parcelamento do Solo.  
Câmara Municipal de Assis, 04/08/09  
Chefe do Departamento do Legislativo





# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei Complementar nº07/2.009)

**Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Assis  
Vereador Arlindo Alves de Sousa**

Considerando que o Plano Diretor do Município de Assis, instituído pela Lei Complementar nº 10 de 10 de outubro de 2006, alterado pela Lei Complementar nº 06 de 08 de dezembro de 2008, determinou em seu artigo 133, Inciso I, alínea "a", o prazo de até 30 de julho de 2009, para a elaboração de Projeto de Lei Complementar sobre a revisão do Código Municipal de Obras,

Considerando que diante disto, foram tomadas as medidas cabíveis, ouvindo-se os Departamentos Técnicos municipais que atuam no dia a dia com a aplicação prática dos dispositivos do Código Municipal de Obras, instituído pela Lei Municipal nº. 2.475 de 16 de março de 1987,

Considerando que o trabalho resultado dessas medidas que apontavam para a necessidade de alteração de alguns de seus artigos foi submetido à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme também prevê o Plano Diretor do Município de Assis, nos termos da Ata Parcial de reunião extraordinária realizada para este fim, cuja cópia segue anexa,

Considerando finalmente, que nesse primeiro momento, com as alterações propostas a título de revisão do Código, o trabalho tanto dos técnicos municipais, quanto dos profissionais que executam obras particulares e que carecem de aprovação de seus projetos serão executados de forma mais eficiente e otimizada, contribuindo dessa forma para o desenvolvimento de nosso Município,

encaminho, por intermédio de V.Exa., para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei Complementar nº. 07/2.009, por meio do qual o Executivo solicita autorização para revisar dispositivos do Código de Obras do Município de Assis.

Assis, em 30 de Julho de 2.009.

  
**ÉZIO SPERA**  
Prefeito Municipal



PROCESSO N.º 92.09

PARECERES N.ºs 92.09

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2009

07/09

## Revisa dispositivos do Código de Obras do Município de Assis.

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º -** Em cumprimento ao artigo 133 da Lei Complementar nº 10, de 10 de outubro de 2006 que instituiu o Plano Diretor do Município de Assis, o Código de Obras do Município de Assis, instituído pela Lei Municipal nº 2.475 de 16 de março de 1987, fica revisado por meio desta Lei Complementar.

**Art. 2º -** Ficam incluídos o § 1º e § 2º no artigo 2º, com a seguinte redação:  
"§ 1º - *Independentemente desta Lei deverão ser observadas as exigências adotadas pelas seguintes Legislações:*  
*I – que disciplinam as condições das instalações de preservação e combate a incêndio na edificação;*  
*II – que disciplinam as condições sanitárias na edificação;*  
*III – que disciplinam as condições de acessibilidade na edificação;*  
§ 2º: *A edificação que se enquadra no disposto do inciso II, deverá ter o seu projeto previamente analisado com parecer favorável da Secretaria Municipal da Saúde.*"

**Art. 3º -** O Artigo 9º passa a ter a seguinte redação:  
"Artigo 9º – *Independem de licença os serviços de pintura, reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral; a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 m (dois metros), com relação ao nível do terreno acabado, excluindo os muros de arrimo.*  
*Parágrafo único. – Incluem-se neste artigo a construção de calçamento do passeio público, devendo, no entanto, seguir rigorosamente o*





# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2.009

*disposto nesta Lei e os padrões estabelecidos pela Prefeitura, e os galpões para obra, de caráter temporário, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local."*

**Art. 4º -** Fica suprimido o parágrafo 2º do Artigo 12 .

**Art. 5º -** Ao § 2º do Artigo 15º, fica acrescentado o seguinte Inciso:

*"IV. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para os projetos que exijam aprovação prévia daquele órgão."*

**Art. 6º -** Ao Artigo 16º, fica acrescentado:

*d) ter sido plantada a árvore na via pública de acordo com a legislação vigente.*

**Art. 7º -** O parágrafo único do Artigo 22, passa a vigorar com a seguinte redação:

*" Art. 22º. ....  
Parágrafo Único: Nas esquinas os lotes deverão ter vedação de divisa com curva de raio de 2,00 m (dois metros) ou chanfro equivalente, ou ainda de acordo com descrição contida no título de propriedade do imóvel."*

**Art. 8º -** Os §§ 1º, 2º e 3º do Artigo 23, incluindo-se o § 5º, passam a ter a seguinte redação, :

*"Art. 23º. ....*

*§1º. Os passeios serão subdivididos em faixas longitudinais, de acordo com a sua finalidade:*

*I – Faixa de serviço: situada na face externa do passeio, junto ao meio fio da sarjeta, com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), destinada à implantação de rampas para acesso de veículos e à instalação de equipamentos urbanos;*

*II – Faixa livre: central, com largura igual a 60 % (sessenta por cento) da largura total do passeio, nunca inferior a 1,20m (um metro de vinte centímetros), plana, longitudinalmente paralela ao "GRADE" do logradouro público e declividade transversal máxima de 3% (três por*



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI Nº 07/2.009

cento) do alinhamento predial para a guia, destinada ao trânsito de pedestres.

III - Faixa de acesso: situada na face interna do passeio público, junto ao alinhamento predial, destinada para acesso ao interior dos imóveis.

§ 2º. Nas faixas de serviço e de acesso será admitida inclinação transversal diferente daquela especificada para a faixa livre.

§ 3º. O rebaixamento para entrada de veículos poderá atingir no máximo 0,60m (sessenta centímetros) do passeio, contados a partir da guia, inclusive. A guia poderá ser rebaixada a até 0,05 m (cinco centímetros), no máximo, do nível da sarjeta. Nos lotes de esquina não é permitido o rebaixamento de guias a uma distância menor que 3,00m (três metros) do alinhamento."

§ 4º. ....

§ 5º: Independente desta Lei deverá ser observado as exigências adotadas pela Lei Municipal 4218 de 19 de Agosto de 2002 ou outra que a venha substituir, e legislação regulamentar, quanto a obrigatoriedade de plantio de árvores nas vias públicas da cidade.

**Art. 9º -** Fica suprimido o Artigo 32.

**Artigo 10 -** O Artigo 33, com a exclusão do seu parágrafo único, passa a ter a seguinte redação:

*"Art. 33 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as exigências contidas na NBR 9050/2004 ou outra que a venha substituir.*

**Artigo 11 -** O § 2º do Artigo 43, passa a ter a seguinte redação:

*" Art. 43.....*

§ 2º - *Nos compartimentos de permanência transitória e nos de permanência prolongada serão admitidos a iluminação artificial e a ventilação indireta ou mecânica desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento e que esteja de acordo com*



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2.009

*as normas da ABNT, ficando impedido, neste caso, qualquer abertura voltada diretamente para o exterior."*

**Artigo 12 -** Fica suprimido o Inciso I do Artigo 52, e o seu parágrafo único passa a ter a seguinte redação:

*"Art. 52 - .....*

*"Parágrafo único: Nos conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos poderão seguir padrões estabelecidos pelas companhias habitacionais, desde que vinculadas ao sistema público habitacional, respeitadas as condições de implantação da edificação."*

**Artigo 13 -** Fica suprimido o Artigo 55º.

**Artigo 14 -** O Artigo 56 passa a ter a seguinte redação, ficando suprimidos os incisos I e II:

*"Art. 56 – Nas edificações industriais, os compartimentos deverão ter pé direito mínimo de 3,00 metros.*

**Artigo 15 -** Ficam suprimidos os Artigos 58 e 60, Incisos I e III do Artigo 67, e alínea "d" do Inciso IV do Artigo 68.

**Artigo 16 -** O Artigo 70, com a supressão dos Inciso I a V, passa a ter a seguinte redação:

*"Art. 70 - As multas, independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei serão aplicadas quando constatado qualquer irregularidade ou divergência em relação ao disposto neste Código".*

**Artigo 17 -** Os Artigos 74 e 75 passam a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 74 . Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator ou comunicará o profissional responsável técnico, podendo ambas as ações ocorrerem simultaneamente.*

*Art. 75 . O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências constantes na respectiva notificação ou comunicado."*

**Art.igo 18 -** O Parágrafo Único do Artigo 78 passa a ter a seguinte redação:



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI Nº 07/2.009

---

"Art. 78 - .....

*Parágrafo único: A demolição não será imposta se proprietário comprovar, através de Laudo Técnico elaborado por profissional legalmente habilitado que: "*

**Artigo 19 -** O Parágrafo Único do Artigo 80, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 80 - .....

*Parágrafo único: As edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências do parágrafo único do artigo 22, que trata dos chanfros, e do artigo 23 que trata da construção de calçadas da presente Lei, deverão ser adequadas quando forem executadas, no local, qualquer obra de construção, reforma ou ampliação."*

**Artigo 20 -** Esta lei Complementar entrará em vigor, na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis em 30 de Julho de 2009.

  
**ÉZIO SPERA**  
**Prefeito Municipal**

**Ata Parcial da Reunião Extraordinária de 24 de Julho 2009**  
**Alteração do Código de Obras**

O coordenador da Comissão Técnica (CT) investida para proceder à análise dos documentos em apreço fez uma introdução sobre o procedimento do trabalho.

Afirmou que o documento em apreço não é último e qualquer alteração será considerada pelos serviços que irão aditar ou rejeitar essas futuras alterações.

A Conselheira Marina manifestou que o documento está mais "enxuto" em relação aquele que está em vigor, contudo não apresenta grandes mudanças. Manifestou que importa regulamentar:

- 1) Recuou das edificações
- 2) Garagem e estacionamento de veículos
- 3) Portões basculantes.

O conselheiro William pede esclarecimentos sobre a questão de competência com organismos externos à entidade que procede ao licenciamento.

A Conselheira Marina informou que tal está inscrito no novo Código de Obras (nova redação do artigo 15)

O Conselheiro William manifestou que a análise feita está correta no que se refere a edificações existentes, porém é sua opinião que no que se refere a novas edificações deve o Código de Obras ser radical e inviabilizar degraus ou desníveis entre os terrenos e a calçada. O Conselheiro William recomendou um novo dimensionamento das calçadas.

No que tange à aceitação da proposta do novo Código de Obras, a Conselheira Marina recomendou ao Plenário a sua aceitação e que num futuro próximo o COMDURB – Assis especifique, por aditamento, normas adicionais.

Procedeu-se à votação nominal da proposta, tendo os conselheiros assinado o seu voto e rubricado a sua decisão em documento próprio.

O resultado da votação foi: 2 abstenções e 10 votos a favor.

Declarações de Voto:

Conselheiro Roberto: Dado a velocidade da informação prestada, os conselheiros não se apropriaram totalmente do processo, o que pode levar a confusões. Na sua manifestação importa que o Conselho recorde a necessidade de "tradução" dos conteúdos técnicos com que se depara.

Conselheiro Jorge: Recordou a reunião ordinária anterior e a decisão do plenário que investiu uma CT para que se procedesse à análise e elabora-se uma recomendação ao Plenário do Conselho como subsídio à decisão.

A presente ata parcial foi elaborada e votada por unanimidade nesta Reunião Extraordinária, de acordo com a vontade expressa do Plenário.

**Ata Parcial da Reunião Extraordinária de 24 de Julho 2009**  
**Fixação de áreas para exercício do direito de Preempção**

O Conselheiro Jorge Geffe de Carvalho procedeu a explicações sobre a fixação do direito de preempção. O Conselheiro deu explicações sobre as opções do Executivo da Prefeitura Municipal de Assis sobre o exercício definido na proposta. O Conselheiro Piotto questionou qual a intenção da Prefeitura após o exercício do direito em questão. O Conselheiro Jorge Geffe enquanto Coordenador da CT informou que a intenção da Prefeitura poderá usar os solos no âmbito das possibilidades definidas na Lei de Preempção.

O Conselheiro Evaldo questiona o coordenador Jorge Geffe se definida uma área como área de preempção sobre uma situação que já está definida como lote não inviabiliza a decisão assumida pelo executivo. Isto porque sobre uma das duas áreas manifestas já existe uma decisão judicial que a considera como gleba.

O Coordenador da CT informou que não.

Procedeu-se à votação nominal da proposta, tendo os conselheiros assinado o seu voto e rubricado a sua decisão em documento próprio.

O resultado da votação foi: 2 abstenções e 10 votos a favor.

A presente ata parcial foi elaborada e votada por unanimidade nesta Reunião Extraordinária, de acordo com a vontade expressa do Plenário.

**Ata Parcial 3 da Reunião Extraordinária de 24 de Julho 2009**  
**Justificativa do Poder Executivo sobre o atraso no estabelecimento do Perímetro Urbano**

Reativamente ao perímetro Urbano O Conselheiro Jorge Geffe assumiu a defesa do Executivo no que tange ao atraso verificado nesta altura. Informou que contingências burocráticas e atos impugnados por terceiros têm inviabilizado a aquisição de serviços para a definição do Perímetro Urbano.

Mostrou um mapa com o detalhe de um traçado o que gerou grande debate interno no seio do Plenário, e a recomendações informais ao Conselheiro Jorge Geffe.

O Plenário aceitou sem votação e por unanimidade a justificativa dada pelo Conselheiro Jorge Geffe de Carvalho.

O Plenário foi suspenso retomando a pauta de trabalho em reunião extraordinária no próximo dia 29 de Julho pelas 19 horas no mesmo local. Todos os Conselheiros aceitaram esta suspensão.

E eu Secretario da Mesa Diretora, do COMDURB – Assis, assino estas atas parciais

Eduardo Miguel Rodrigues



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

## **PARECER JURÍDICO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 007/2009**  
**PARECER Nº. 92/2009**

*“Revisa dispositivos do Código de Obras do Município de Assis.”*

O Projeto de Lei epigrafado é de autoria do Poder Executivo Municipal, objetivando a Revisão de dispositivos do código de Obras do Município de Assis, tendo-se em vista que o Plano diretor do Município de Assis, Lei complementar nº 10 de 10 de outubro de 2006, alterado pela Lei complementar de 06 de dezembro de 2008, em seu artigo 133, incisos I, alínea “a” o prazo até 30 de julho de 2009, para a elaboração de Projeto de Lei Complementar sobre a aludida revisão do Código de obras.

A iniciativa está correta bem como o Projeto está elaborado conforme os ditames legais, inclusive juntando-se Ata Parcial de Reunião Extraordinária do COMDURB-ASSIS onde discutiu-se as alterações a serem efetuadas no Código de Obras.

Conforme dispõe o § 1º, inciso II do Artigo 53, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Assis artigo 50 da Lei Orgânica do Município de Assis para a sua aprovação, será exigido voto favorável da maioria absoluta, ou seja, metade e mais um do total de Vereadores que compõe esta casa de Leis.



# *Câmara Municipal de Assis*

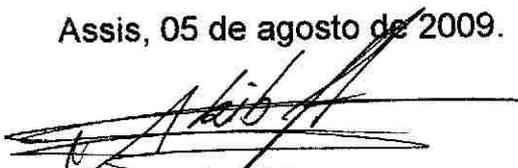
ESTADO DE SÃO PAULO

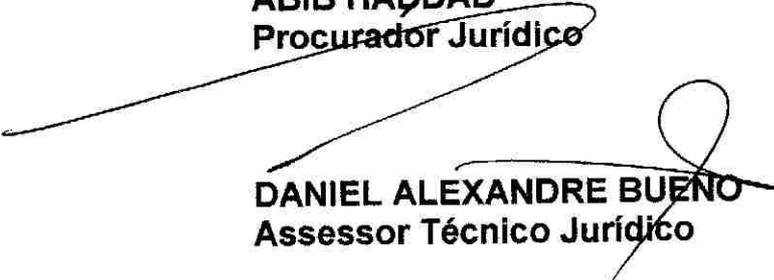
RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

*Ex positis*, não há impedimentos de ordem legal para que este projeto seja remetido ao Plenário, para ser apreciado, discutido e votado pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores nos termos regimentais.

É o parecer.

Assis, 05 de agosto de 2009.

  
**ABIB HADDAD**  
Procurador Jurídico

  
**DANIEL ALEXANDRE BUENO**  
Assessor Técnico Jurídico