

# INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR CARTILHA



**CÓDIGO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO  
CLF**

## O Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas e Privadas

O Código de Licenciamento e fiscalização – CLF tem por finalidade normatizar a execução de toda obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, modificação de uso, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo, canalização e drenagem.

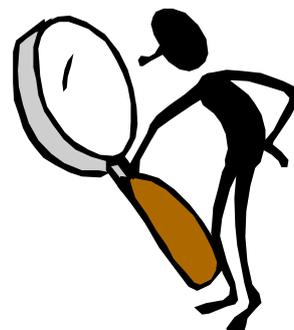
Proposta pelo Poder Executivo (Prefeitura) e a ser analisada pelos representantes do Poder Legislativo (Câmara de Vereadores) o CLF dispõe sobre as normas de licenciamento e fiscalização de obras públicas ou privadas de construção, modificação, transformação de uso, reforma e demolição.

### O que o novo Código propõe?

O novo Código de Licenciamento e Fiscalização tem três desafios. O primeiro foi compatibilizar todos os procedimentos administrativos aplicados no licenciamento de obras públicas e privadas pelos órgãos municipais.

O segundo desafio foi a atualização da legislação, já que o código que atualmente está em vigor, chamado de Regulamento de Licenciamento e Fiscalização – RLF, está há 43 anos em vigor.

Outra questão importante no CLF é a simplificação dos procedimentos, sem deixar de considerar as especificidades de cada tipo de licenciamento.



### Podemos então considerar como aspectos relevantes do CLF:



Adequar a diversidade de **procedimentos** decorrente das **especificidades** de cada tipo de licenciamento



Simplificar os **procedimentos de licenciamento** sem trazer prejuízo a segurança das edificações



Atualizar os procedimentos relativos à **fiscalização**

### O que mudou com o novo Código?

O código anterior de licenciamento e fiscalização tratava basicamente das obras de construções, de edificações e de loteamentos realizadas em áreas particulares. O Novo Código inclui todas as obras, seja em áreas particulares ou em logradouros públicos. Foram ainda

incorporadas ao Código as matérias relativas ao licenciamento das obras de estabilização geotécnica.

Foi criada também uma regra geral que determina o atendimento dos projetos às normas técnicas em vigor, deixando o detalhamento dessas condições para a regulamentação específica a ser desenvolvida pelos diversos órgãos licenciadores, segundo suas necessidades específicas.

Em relação à fiscalização, os valores das multas estavam desatualizados e eram corrigidos apenas monetariamente, pouco contribuindo para desestimular o cometimento da infração. Com o Novo Código os valores das multas passam a ser em moeda corrente, acompanhando a legislação tributária municipal.

Os maiores valores propostos para multas referem-se às obras em áreas públicas, sejam por ausência da devida licença ou por dano ou prejuízo de qualquer natureza a via pública, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias.

## Que obras dependem de licença?

- Execução de toda a obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, transformação de uso, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, obras de estabilização geotécnica e drenagem;
- Abertura, regularização, desvio, canalização de rios e talvegues;
- Canalização e lançamento de águas pluviais;
- Parcelamento da terra, a abertura de novas ruas e remembramento de lotes;
- Demolição;
- Movimentação de terra;
- Obras de engenharia em geral;
- Uso e a modificação de uso das edificações;
- Obras em prédios tombados, preservados, renováveis ou localizados em áreas sob regime de proteção ambiental ou áreas de proteção do ambiente cultural, ou ainda nas áreas de entorno de bem tombado;
- Obras executadas pelo Poder Público federal, estadual e municipal;
- Exploração de substâncias minerais;
- Assentamento de aparelhos de transporte e sistemas de ar condicionado e ventilação mecânica;
- Execução de toda obra que altere as condições de escoamento existentes;
- Implantação, em espaços públicos ou de uso comum, de mobiliário urbano e de redes de infraestrutura por concessionárias de serviços públicos ou terceiros;
- Antenas destinadas a telecomunicações e radiotransmissão;
- Remoção por corte ou transplante de indivíduos de porte arbóreo de qualquer espécie e arbustivas nativas em áreas públicas ou privadas;
- Pavimentação;
- Implantação de dispositivos moderadores de velocidade, em qualquer via de tráfego;
- Construção de jardineiras, canteiros e obstáculos nos passeios públicos, em nível superior ao da calçada e modificações geométricas nos logradouros;

- Implantação de Grupamentos de Áreas Privativas;
- Obras de intervenções em subsolo em áreas de interesse histórico, em áreas de Sítio Arqueológico e áreas de entorno de Sítio Arqueológico.

## Que obras NÃO dependem de licença?

- Pinturas e pequenos consertos externos das edificações;
- Construção de galerias e caramanchões, jardins, piscinas, pavimentações e outras obras a céu aberto;
- Instalações de antenas e bombas elevatórias de água para uso exclusivo do imóvel;
- Obras de reforma ou de modificação interna, sem acréscimo de área, que não impliquem em alterações das áreas comuns das edificações;
- Construção, restauração e reforma de passeios, que não prejudiquem sua permeabilidade e desde que situados em áreas não protegidas pelo patrimônio cultural.

## Quem é responsável pelo processo?

O quadro a seguir apresenta um resumo da responsabilidade de cada envolvido, seja ele o proprietário, o arquiteto / engenheiro contratado ou a Prefeitura:



### Profissionais

Responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias relativos à execução de obras e instalações;  
Responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza .



### Órgãos municipais

Exame dos projetos, cálculos e memórias apresentados para o licenciamento das obras deles decorrentes



### Proprietários

Garantir as condições de estabilidade dos terrenos por meio de obras ou medidas preventivas; Os proprietários que causarem instabilidade em imóveis vizinhos, por alterações nas condições topográficas de seus terrenos ficam responsáveis pelas devidas contenções corretivas.

Conservação e limpeza dos cursos d'água, valas, córregos, ou riachos, canalizados ou não, e de galerias de águas pluviais, e na manutenção do livre escoamento de suas águas nos terrenos ou imóveis atravessados ou limitados pelos mesmos



### Proprietários e Profissionais Responsáveis pela Obra

Responsabilidade de ter respeitado o projeto aprovado e as normas técnicas, durante sua execução. quando da aceitação da obra ou concessão do habite-se Adotar técnicas preventivas e de controle para segurança, inclusive dos imóveis limieiros, respondendo por eventuais danos causados a terceiros