



LEI COMPLEMENTAR Nº 029 DE 10 DE OUTUBRO DE 2022.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE AURORA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ALEXSANDRO KOHL, Prefeito Municipal de Aurora, no uso das atribuições que lhe são conferidas; FAZ SABER a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente Lei Complementar dispõe sobre o Código de Obras e Edificações Municipal disciplinando os procedimentos administrativos e as regras gerais para a apresentação de projetos e a execução de obras no município de Aurora, observado o disposto no Plano Diretor municipal e sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

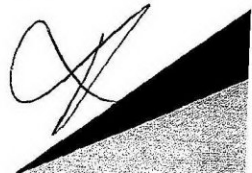
Parágrafo Único. Esta Lei Complementar aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

Art. 2º. Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I – orientar a elaboração e a aprovação dos projetos e a execução das obras no município;
- II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto nas edificações;
- III – garantir, na execução de obras no município, o emprego de materiais e procedimentos de acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 3º. Para efeito desta Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

- I – restauração: obra ou serviço destinado a recuperação de uma edificação tombada ou preservada, sem acréscimo de área construída e sem alteração de suas características originais.
- II – reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área construída, sem alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.
- III – reforma: obra ou serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de





edificação existente, com ou sem mudança de uso, podendo haver supressão ou acréscimo de área construída.

IV – ampliação: obra ou serviço de alteração da edificação, com acréscimo de área construída;

V – revitalização de fachada: obra de execução de melhorias, alteração da configuração ou substituição das aberturas, substituição dos materiais de acabamento ou aplicação de elementos decorativos em fachadas de edificações existentes, desde que não alterem a estrutura da edificação, visando à melhoria da sua aparência externa, de modo a valorizar a paisagem da qual faz parte.

Art. 4º. As obras de construção, reforma ou ampliação efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas, entidades ou órgãos públicos, são reguladas por esta Lei Complementar e somente poderão ser executadas após a aprovação do projeto e concessão de Alvará de Construção pelo Município e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§1º Todas as obras nas áreas urbanas, de expansão urbana ou rural deverão ter Alvará de Construção expedido pelo Município.

§2º Os projetos de construção, reforma ou ampliação deverão ser elaborados de acordo com a presente Lei Complementar, o Plano Diretor municipal e demais normas e legislações pertinentes.

§3º As obras de construções, reformas ou ampliações em desacordo com a presente Lei e demais legislações pertinentes ficarão sujeitas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das demais imposições legais.

§4º As novas solicitações de ligações provisórias e/ou definitivas de água e energia elétrica junto às concessionárias ficam condicionadas à apresentação do respectivo Alvará de Construção.

Art. 5º. As edificações existentes poderão sofrer reforma, restauração, reparo, revitalização de fachada ou ampliação, respeitados os seguintes parâmetros:

§1º A ampliação de construção existente ou reforma com acréscimo de área, será permitida desde que a parte a ampliar respeite os afastamentos, demais índices urbanísticos e o alinhamento definido pelo Plano Diretor Municipal, mesmo se a parte existente não respeitar.

§2º As obras de reformas, reparos ou revitalização de fachada das edificações existentes, sem acréscimo de área, estão desobrigadas de se adequar aos afastamentos e índices urbanísticos vigentes.

§3º Nas reformas, quando ocorrer troca de uso no estabelecimento, antes da apresentação e aprovação dos projetos, deverá ser solicitada a Consulta de Viabilidade, para adequarem-se às exigências do novo uso.

§4º Nos processos de ampliação ou reforma, as edificações existentes deverão obrigatoriamente possuir Habite-se, estar inseridas no Cadastro Imobiliário Municipal ou

