



Protocolado em:
PLC - 3/2020 14/04/2020 11:44

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que visa acrescer e alterar dispositivos do Capítulo I, do Título IV, da Lei Complementar n.º 377, de 22 de Dezembro de 2010, que consolida a legislação relativa ao Código de Posturas do Município.

O objetivo principal da proposta é disciplinar a emissão de Alvarás de Localização para estabelecimentos comerciais, industriais e profissionais, condicionando-os a realizar a regulamentação de suas atividades dentro das categorias permitidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, aprovado pela Lei Complementar n.º 589, de 19 de novembro de 2019.

Especificamente, este projeto pretende viabilizar atividades econômicas para estabelecimentos que ainda estão em busca de regularidade, seja por conta da edificação que ocupam ou ocuparão, seja quanto ao zoneamento ou parcelamento onde se localizam.

Neste sentido, a municipalidade emitirá Alvará de Localização em caráter provisório, pelo período de 1 (um) ano, condicionando a sua transição ao Alvará definitivo à regularização da atividade conforme previsto pelo zoneamento urbano ou rural, regularização arquitetônica da edificação ou mesmo a adequações necessárias para a sua troca de uso. O período estipulado é considerado suficiente para o encaminhamento das questões técnicas junto à Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU), a fim de que seja emitido o Habite-se ou a Certidão de Reforma, para a correta adequação e/ou ocupação dos imóveis.

A proposta também toma o cuidado para que os proprietários e responsáveis técnicos pelas solicitações estejam cientes quanto à responsabilização pelas informações fornecidas, com a apresentação de Laudos Técnicos, acompanhados dos devidos termos, anotações ou registros de responsabilidade técnica, fornecidos pelos respectivos conselhos de classe de engenharia ou arquitetura, atestando as condições para que a atividade econômica possa ocorrer de forma correta e ordenada. E, também, para que se comprometam a realizar os procedimentos de regularização já determinados pela legislação municipal de obras e posturas.

Não será permitido, contudo, que estabelecimentos comerciais, industriais e profissionais, localizados em parcelamentos ilegais ou irregulares, recebam o Alvará de Localização. Por outro lado, caso este mesmo parcelamento possua encaminhada a solicitação de



CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

sua regularização, ou mesmo esteja incluído como de Interesse Social, o Município poderá emitir o documento em caráter excepcional. Para os casos de estabelecimentos localizados em Zona das Águas (ZA), caberá ao SAMAE informar da possibilidade, para posterior deferimento ou não da solicitação.

Projeto semelhante foi apresentado, aprovado e promulgado por esta Casa, por iniciativa dos Vereadores Adiló Didomenico (PTB) e Velocino Uez (PDT). Porém, seu efeito foi obstado por uma Ação Direta de Inconstitucionalidade (Adin), de iniciativa da gestão municipal precedente, a quem foi dada ganho de causa, pela proposta conter vício de iniciativa.

Todavia, esta Administração Municipal se coaduna com a proposta e a reapresenta, sanando o vício inicial, entendendo que a iniciativa vem ao encontro dos anseios da comunidade empreendedora, bem como do Município, por seus princípios.

Pelas considerações acima expostas, ficamos na expectativa da aprovação da presente mensagem, permanecendo a disposição para os esclarecimentos por ventura necessários.

Caxias do Sul, 14 de abril de 2020; 145º da Colonização e 130º da Emancipação Política.

FLAVIO CASSINA

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 3/2020

LEI COMPLEMENTAR Nº, DE, DE DE

Acresce e altera dispositivos ao Capítulo I, do Título IV, da Lei Complementar nº 377, de 22 de dezembro de 2010, que consolida a legislação relativa ao Código de Posturas do Município.

Art. 1º O § 5º do art. 60, da Lei Complementar nº 377, de 22 de dezembro de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 60 ...

...

§ 5º Excetua-se das exigências deste artigo os estabelecimentos da União, do Estado, do Município ou das entidades paraestatais e os templos, igrejas, sedes de partidos políticos, sindicatos, federações ou confederações, reconhecidos na forma da lei e os empreendimentos caracterizados como de Baixo Risco, de acordo com legislação específica. (NR)”

Art. 2º Ficam acrescidos os artigos 60-C a 60-I, ao Capítulo I, do Título IV, da Lei Complementar nº 377, de 2010, com a seguinte redação:

“Art. 60-C. O Alvará de Licença para Localização, provisório ou definitivo, será emitido, respeitadas as atividades permitidas, dentro do Zoneamento Urbano, previsto pela Lei Complementar nº 589, de 19 de novembro de 2019, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) do Município de Caxias do Sul e dá outras providências, ou à Lei que vier a substituí-lo. (AC)

Art. 60-D. O Alvará de Licença para localização será emitido em definitivo quando o imóvel possuir Habite-se ou Certidão de Reforma específico para Categoria, e APPCI ou CLCB, emitidos para atividade para a qual se prestará, sem prejuízo da documentação complementar a ser exigida para atividades com regulamentação especial. (AC)

Art. 60-E. Somente será emitido Alvará de Localização para atividade incompatível com as permitidas pelo zoneamento urbano e rural, desde que comprovado que a mesma tenha sido exercida no mesmo local, pela mesma empresa. (AC)



CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

Art. 60-F. Uma vez comprovado que a edificação não poderá ter sua atividade regularizada à luz do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado ou do Código de Obras vigente, o Alvará fornecido poderá ser cassado a qualquer tempo. (AC)

Parágrafo único. O não atendimento a legislações correlatas, específicas a determinadas atividades, também será levado em consideração no momento do indeferimento ou cassação do Alvará. (AC)

Art. 60-G. Estabelecimentos em funcionamento que se encontrem em edificações sem o devido Habite-se, com Habite-se em categoria diferente da exigida ou sem Certidão de Reforma, poderão receber Alvará Provisório, pelo período de 1 (um) ano, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – não haja alteração do ramo de atividade, da razão social ou do CNPJ do estabelecimento; (AC)

II – apresentação de Laudo Técnico, acompanhado de ART, RRT, ou TRT, atestando as condições de ocupação da edificação; (AC)

III – apresentação do Levantamento Aerofotogramétrico de 1964, quando a edificação dela constar; (AC)

IV – apresentação do APPCI e CLCB, ou então, Certificado de Aprovação do PPCI ou PSPCI emitidos pelo Corpo de Bombeiros Militar, para edificações com área até 750 m², desde que não se enquadre em categoria de “ALTO RISCO”. (AC)

§ 1º O Laudo Técnico a que se refere o inciso II será fornecido pela Fiscalização, conforme modelos constantes nos Anexo I e II. (AC)

§ 2º Expirado o prazo do *caput* sem a devida regularização da edificação ou atividade, o Alvará será cassado. (AC)

§ 3º A critério da municipalidade, o prazo do *caput* poderá ser estendido quando a apresentação de documentos obrigatórios dependa de sua emissão por parte de outros órgãos públicos ou privados. (AC)

Art. 60-H. Não será emitido Alvará de Localização, provisório ou definitivo, para estabelecimento localizado em área cuja regularização fundiária ou imobiliária ainda não tenha se concretizado. (AC)

Parágrafo único. Excetuam-se da regra do *caput* estabelecimentos localizados em parcelamentos cuja legalização ou regularização esteja em andamento, ou sejam considerados de Interesse Social, observados os requisitos do artigo 60-H. (AC)

Art. 60-I. Estabelecimentos Localizados em Zona das Águas (ZA) serão encaminhados para análise do SAMAE e respeitarão Legislação específica (AC)”.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

Art. 3º Fica revogado o art. 60-B da Lei Complementar n.º 377, de 2010, acrescida pela Lei Complementar n.º 590, de 4 de dezembro de 2019.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

PREFEITO MUNICIPAL