



OF/SGM/044/2024

Caxias do Sul, 6 de fevereiro de 2024.

Senhora Presidente,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei Complementar, que altera, acresce e revoga dispositivos na Lei Complementar nº 636, de 22 de Dezembro de 2020, que institui o Código Municipal de Edificações de Caxias do Sul.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente em 07/02/2024 às 09:07
ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora Marisol Santos,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL.
Nesta Cidade.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Casa, o presente Projeto de Lei Complementar, que altera e acresce dispositivos na Lei Complementar nº 636, de 22 de Dezembro de 2020, que institui o Código Municipal de Edificações de Caxias do Sul.

A presente proposta visa atualizar dispositivos da legislação edilícia local, com o intuito de proporcionar melhor entendimento e maior clareza em pontos muitas vezes considerados controversos para os profissionais responsáveis técnicos por obras no Município. Neste sentido, a Secretaria Municipal do Urbanismo constituiu um grupo de trabalho, que reuniu, além dos servidores técnicos da Diretoria de Projetos da Construção Civil e da Gerência de Edificações, profissionais ligados às entidades representativas das áreas de arquitetura e engenharia, bem como do Sindicato das Indústrias da Construção Civil de Caxias do Sul (Sinduscon), do Mobi Caxias e da Associação Sala de Arquitetos. Este grupo reuniu-se semanalmente, durante 5 meses, debatendo propostas e discutindo soluções, que culminaram no texto desta proposta legislativa. Além disso, foram consultados servidores de secretarias e órgãos afins, como a SMTTM, a SMOPS e o SAMAE, que deram suas contribuições e suas visões quanto aos procedimentos necessários para aprovação, licenciamento e regularização de obras em Caxias do Sul.

Dentre as principais alterações propostas, está a ampliação do número de edificações beneficiadas com a aprovação simplificada de projetos. Assim, edificações para atividades comerciais e de prestação de serviços, bem como industriais, de pequeno porte deverão ter seus projetos aprovados e licenciados em formato simplificado, diferentemente dos 500 m² limitados atualmente. Além dessas – das residências unifamiliares de qualquer metragem – passam a ser licenciadas as edificações residenciais multifamiliares horizontais (as chamadas “residências geminadas”) com até 03 unidades, 02 pavimentos e 500 m² de área. Importante destacar que tais edificações não poderão estar localizadas em Zona de Águas para serem elegíveis ao procedimento simplificado.

Atualmente, aproximadamente 54% dos processos analisados na Gerência de Edificações são simplificados. Com a alteração proposta, o intuito é aumentar para, aproximadamente, 70%, visando otimizar o tempo de análise técnica para processos mais complexos e que exigem atenção maior. O entendimento da Administração é que tal ação se faz necessária, a fim de aumentar a produtividade do setor, visando acompanhar o dinamismo e a velocidade da construção civil em Caxias do Sul, sem que se necessite incremento no quadro de servidores, tampouco onerar ainda mais os cofres públicos. Além disso, se busca uma maior responsabilização aos responsáveis técnicos que assinam ART/RRTs, não recaindo ela somente aos técnicos analistas do Município. Ainda, a ideia é analisar questões de interesse público, como atendimento aos parâmetros urbanísticos, deixando as análises internas sob responsabilidade dos profissionais responsáveis pelas obras.

Outra alteração importante introduzida diz respeito às vagas de estacionamento e rebaixos de meio-



fio. A redação proposta realizou ajustes nas larguras das rampas em curvas para as garagens das edificações, bem como nas dimensões livres nas vagas. Já, para os meios-fios, será permitido o rebaixo equivalente a até 50% da testada do imóvel, caso este tenha até 16 m, e de 1/3 da testada, caso seja maior que 16 m.

Referente à questão da responsabilidade técnica, está prevista a instituição da necessidade de laudo técnico de inspeção predial em edifícios, sob responsabilidade tanto do responsável pelo imóvel, quanto do responsável técnico pela obra de edificação. Também está definido o encaminhamento do profissional ao respectivo órgão de classe, uma vez que se verifique sua desídia ou falta de compromisso com as normas técnicas e legislação vigente.

Foram revistos os procedimentos fiscalizatórios e as atribuições dos agentes fiscais de edificações quando em vistoria para emissão da Carta de Habite-se. Foram adequados valores para a aplicação das multas, aumento da penalização para infratores e padronização dos prazos recursais.

Outras alterações previstas dizem respeito a adequações quanto a circulações, escadas e portas em edificações de uso coletivo, com a redução das medidas mínimas exigidas e ajustes às normas de saídas de emergência. A nova legislação também demonstra maior preocupação com as normas de acessibilidade universal, a partir da previsão de áreas de lazer de uso comum acessíveis; previsão para espera para instalação de elevadores em edifícios condominiais; e obrigação de piso tátil nos passeios.

Uma preocupação decorrente de problemas com a drenagem pública também mereceu atenção na presente proposta. Com isso, a área impermeável mínima para exigência do tanque de retenção de águas pluviais passa de 800 m² para 500 m². No caso dos projetos simplificados, está prevista a emissão de um modelo padrão e a aprovação passa a ser dada pela SMU, e não mais pela SMOSP como ocorre atualmente.

Tendo sido fruto de uma construção coletiva, entendemos que a reforma ao Código de Edificações vigente, proposta pelo presente projeto de lei complementar, atende aos anseios da comunidade da construção civil, bem como atende aos princípios da administração pública quanto à eficiência e economicidade, visando, cada vez mais, a desburocratização dos procedimentos.

Pelas considerações acima expostas, e na certeza da acolhida do presente Projeto, pelos Nobres Vereadores, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Caxias do Sul, 6 de fevereiro de 2024; 149º da Colonização e 134º da Emancipação Política.

Documento assinado eletronicamente em 07/02/2024 às 09:07

ADILÓ DIDOMENICO - Prefeito Municipal



Protocolado em 07/02/2024 09:08

Disponibilizado em 07/Fevereiro/2024

Comissões: CCJL, CDUTH - 07/02/2024

O documento pode ter sua autenticidade comprovada pelo link

<https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento&identificadorDocumento=A1269.1.2024> ou acessando

<https://legix.camaracaxias.rs.gov.br/legix/integracaoWeb.do?alvo=autenticidade-documento> e digitando o código de documento A1269.1.2024.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 3/2024

LEI COMPLEMENTAR Nº, DE, DE DE

Altera, acresce e revoga dispositivos na Lei Complementar nº 636, de 22 de Dezembro de 2020, que institui o Código Municipal de Edificações de Caxias do Sul.

Art. 1º Acresce parágrafo único ao art. 6º da Lei Complementar nº 636, de 22 de dezembro de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 6º ...

...

Parágrafo único. Todos os proprietários do lote constantes na Matrícula do Registro de Imóveis devem assinar o requerimento e o respectivo projeto.” (AC)

Art. 2º Acresce o §7º e altera o *caput* do art. 12 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. Os projetos arquitetônicos serão encaminhados para análise técnica em formato digital, compreendendo:” (NR)

...

“§7º Cabe aos Responsáveis Técnicos a elaboração prévia de levantamentos topográficos ou planimétricos, de modo a não comprometer o uso e o interesse público e garantir a acessibilidade principalmente nos passeios públicos.” (AC)

Art. 3º Acresce parágrafo único ao art. 14 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 14. ...

...

Parágrafo único. *As solicitações para alteração de atividade de edificações, desde que não haja mudança da área construída, e sendo classificadas como de baixo impacto urbanístico, serão realizadas por meio de procedimento simplificado específico, cuja regulamentação dar-se-á por Decreto do Poder Executivo.*” (AC)

Art.4º Altera o art. 20 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. Serão consideradas regularizadas as edificações que:



I - possuam Carta de Habite-se; e

II - constem em Certidão Aerofotogramétrica do ano de 1964.” (NR)

Art. 5º Altera o *caput* e o §1º e acresce os §§ 3º e 4º ao art. 21 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. *As edificações classificadas como sendo de baixo impacto urbanístico e não localizadas em Zona das Águas (ZA), deverão requerer sua aprovação ou regularização com apresentação de projeto simplificado.*” (NR)

“§ 1º *O projeto simplificado constitui-se tão somente de uma prancha, contendo as plantas de situação e localização, corte esquemático longitudinal e esquema hidrossanitário, em escala compatível.*” (NR)

...

“§ 3º *São consideradas edificações de baixo impacto urbanístico, conforme classificação e porte definidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) ou legislação que vier a substituí-lo:*

I - H1 – habitação unifamiliar;

II - H3 – habitações coletivas, dispostas horizontalmente, sendo até 03 (três) unidades no lote, com no máximo 02 (dois) pavimentos e totalizando, no máximo, 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;

III - CS – comércio e serviços de pequeno porte; e

IV - II – indústria de pequeno porte. (AC)

§ 4º *Edificações em atividade CS e II com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) terão hidrossanitário obrigatoriamente aprovado pelo SAMAE.*” (AC)

Art. 6º Altera o §1º do art. 33 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33. ...

...

§ 1º *Quanto às obras para rebaixo de meio-fio, para acesso de veículos:*

I - para lotes com testada de até 16,00 m (dezesesseis metros) pode-se rebaixar o meio-fio no equivalente a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, observado o comprimento máximo de 6,00 m (seis metros) por rebaixo;

II - para lotes com testada maior que 16,00 m (dezesesseis metros) pode-se rebaixar o meio-fio no equivalente a 1/3 (um terço) da testada do lote, observado o comprimento máximo de 8,00 m (oito metros) por rebaixo;

III - sempre que houver mais de um rebaixo de meio-fio deve haver 5 m (cinco metros) entre eles;

IV - nos terrenos de esquina, não será permitido rebaixamento em uma faixa de 5 m (cinco



metros), contados a partir do cruzamento dos alinhamentos de meio-fio;

V - em terrenos de esquina é obrigatória a execução de rampas para portadores de necessidades especiais, conforme normas de acessibilidade, observado o disposto também no Código de Posturas do Município;

VI - os postos de abastecimento de combustíveis deverão seguir as orientações fornecidas pela Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana (SMTTM);

VII - O comprimento mínimo para rebaixos de meio-fio será 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); e

VIII - Propostas de rebaixos de meio-fio especiais, como para ônibus e caminhões, poderão ter dimensões diferenciadas, desde que autorizados pela Secretaria Municipal de Trânsito Transportes e Mobilidade Urbana (SMTTM).” (NR)

Art. 7º Altera o inciso II e acresce os incisos III e IV ao art. 36 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com as seguintes redações:

“Art. 36. ...

...

II - conferir se as medidas externas da edificação informadas no projeto conferem com as executadas *in loco*;” (NR)

III - conferir a altura livre dos balanços e marquises sobre passeio público e afastamento frontal, conforme projeto aprovado; e (AC)

IV - conferir passeios públicos quanto à pavimentação e inclinações adequadas.” (AC)

Art. 8º Altera o inciso I e acresce os §§ 3º e 4º ao art. 37 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com as seguintes redações:

“Art. 37. ...

I - podem ser toleradas diferenças de materiais de pisos e pavimentações, desde que compatíveis em permeabilidade, onde houver essa necessidade; e” (NR)

...

“§ 3º Diferenças nas dimensões do lote deverão ser apontadas pelo Agente Fiscal, mas não impedem a emissão de Habite-se desde que não haja interferência no recuo e distâncias mínimas das divisas. (AC)

§ 4º Os casos previstos no parágrafo anterior serão analisados pelo(a) Diretor(a) de Fiscalização ou pelo(a) Secretário(a).” (AC)

Art. 9º Acresce parágrafo único ao art. 40 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 40. ...

...



Parágrafo único. Para concessão do Habite-se Parcial também deverá ser observado o parágrafo único do artigo 39.” (AC)

Art. 10. Acresce os §§ 1º e 2º ao art. 43 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com as seguintes redações:

“Art. 43. ...

...

§ 1º A responsabilidade pela estabilidade da edificação e do equipamento construído, ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização, é única e exclusiva do profissional técnico contratado.

§ 2º A responsabilidade pelos diferentes projetos e dimensionamentos relativos à execução de obras e instalações cabe exclusivamente aos profissionais que os elaborarem, assim como a responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza será atribuída exclusivamente ao profissional contratado para a referida função, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica registrada junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU.”(AC)

Art. 11. Altera o art. 44 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 44. Fica estabelecida a obrigatoriedade de realização de vistoria e apresentação de laudo técnico de inspeção predial para edifícios, a ser elaborado por profissional habilitado, registrado no devido conselho de classe, atendendo às normas técnicas pertinentes, cuja regulamentação dar-se-á por Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe ao responsável pelo imóvel e ao responsável técnico contratado providenciarem as medidas necessárias para garantir a segurança, a estabilidade e a habitabilidade da edificação em questão.(NR)

§ 2º *Cabe ao responsável pelo imóvel disponibilizar o laudo em local adequado, junto à edificação, para eventual consulta.”(NR)*

Art. 12. Altera o *caput* e o § 4º e acresce os §§ 5º e 6º do art. 49 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com as seguintes redações:

“Art. 49. Todas as dependências poderão ser iluminadas e ventiladas através de áreas abertas ou fechadas no seu perímetro, obedecendo às exigências a seguir.

$$A_{min} = 10,00 + H$$

$$L = 1,50 + H / 5$$

em que :

I - A_{min} = área mínima do poço (m²);

II - L = distância livre em frente às aberturas; e

III - H = altura da edificação medida do forro do pavimento térreo ao forro do pavimento em questão.



...

§ 4º Sempre que a área mínima do poço ultrapassar 25 m² (vinte e cinco metros quadrados), poderá ser adotado “L” de 5 m (cinco metros). (NR)

“§ 5º A distância mínima entre aberturas e divisas deve ser considerada do eixo das aberturas e perpendicular às divisas.

§ 6º Aberturas em paredes perpendiculares às divisas devem respeitar a distância mínima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) das divisas.” (AC)

Art. 13. Altera o inciso I do art. 58 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58. ...

I - não excedam à largura do passeio, deduzida de 0,60 m (sessenta centímetros), ficando sujeitas, em qualquer caso, ao balanço máximo de 4 m (quatro metros); (NR)

...”

Art. 14. Altera o art. 59 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 59. A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal e sobre o passeio público nos acessos de estabelecimentos de Saúde, Educação e Instituições de Longa Permanência de Idosos, mediante prévia autorização do Município, atendendo às seguintes diretrizes:

I - os toldos deverão ser de estrutura leve e removível a qualquer tempo;

II - quando sobre o passeio público, os toldos deverão possuir no mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura livre com relação ao nível do passeio; e

III - quando demandado pela autoridade municipal, o toldo deverá ser retirado às expensas do proprietário e sem ônus ao Município.” (NR)

Art. 15. Altera os incisos I e II e acresce parágrafo único ao art. 60 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 60. ...

I - largura mínima livre de 0,90 m (noventa centímetros) em residências unifamiliares; e

II - nas demais edificações, largura mínima livre de 1,10 m (um metro e dez centímetros).” (NR)

“Parágrafo único. As escadas deverão oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).” (AC)

Art. 16. Altera o parágrafo único do art. 64 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 64. ...



...

Parágrafo único. Excepcionalmente, quando tratarem-se obras para regularizações ou reformas, as rampas e meios mecânicos a serem instalados para adequações de acessibilidade poderão ser implantados no Afastamento Frontal.” (NR)

Art. 17. Altera o art. 66 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 66. As rampas a que se referem os art. 64 e 65 deverão atender à NBR 9050 (ABNT) ou a norma técnica que vier a substituí-la.” (NR)

Art. 18. Altera o *caput* do art. 68 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 68. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e às larguras mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros) para residências e unidades unifamiliares e 1,10 m (um metro e dez centímetros) para os demais casos. (NR)

...”

Art. 19. Altera o art. 70 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 70. As circulações de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), atendendo também ao exigido pelas normas e legislações pertinentes à saídas de emergência, quando for o caso.

§ 1º Os acessos principais de pedestres e veículos devem ser independentes e delimitados, priorizando a segurança dos pedestres.

§ 2º Prédios de apartamentos, quando associados a conjuntos de escritórios ou consultórios, e conjuntos destinados a comércio, deverão possuir acessos e circulações independentes.” (NR)

Art. 20. Altera o parágrafo único do art. 72 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 72. ...

...

Parágrafo único. O hidrômetro deverá atender às diretrizes técnicas do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMA E) e ser instalado em área comum e de fácil acesso, tanto para leitura quanto para a manutenção e conservação.” (NR)

Art. 21. Altera os incisos IV e V do art. 74 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 74. ...

...

IV - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos ou aprovados pelo Município, em áreas especiais



de urbanização, cabendo análise do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAE); (NR)

V – as fossas e filtros devem estar a, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e poderão ser instaladas no afastamento frontal, respeitados os critérios técnicos e legais; (NR)

...”

Art. 22. Altera os art. 76 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76. As instalações destinadas ao manejo de águas pluviais devem garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, bem como atender ao disposto no Código Civil Brasileiro.” (NR)

Art. 23. Altera o art. 77 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 77. Nas edificações novas, com área equivalente impermeabilizada igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), deverão ser instalados mecanismos de amortecimento das contribuições às redes de esgoto pluvial públicas por meio de armazenamento temporário das águas precipitadas, seguindo os seguintes parâmetros:

I - deverá ser instalada canalização que conduza a água captada nos telhados, pisos, coberturas ou terraços ao reservatório de águas pluviais;

II - os reservatórios terão a sua capacidade volumétrica calculada com base na equação constante no inciso a seguir, através da determinação da Área Equivalente Impermeabilizada (AEI), considerando percentual de impermeabilização conforme Plano Diretor vigente;

III - a Área Equivalente Impermeabilizada (AEI) será calculada da seguinte forma:

- a) A_i = área impermeabilizada em metros quadrados;
- b) t_i = percentual de impermeabilização; e
- c) $AEI = \sum(A_i \times t_i)$, em m².

IV - o volume (V) exigido de detenção, para terrenos com área inferior a 100ha (cem hectares), será calculado pela seguinte equação:

- a) V = volume do reservatório em metros cúbicos;
- b) $V = 1,4\% \times AEI$, em m³.

V - o volume de detenção necessário para áreas superiores a 100ha (cem hectares) deverá ser determinado por meio de estudo hidrológico específico, com precipitação de projeto considerando tempo de retorno de 10 (dez) anos;

VI - serão consideradas áreas impermeabilizadas todas as superfícies que não permitam a infiltração da água para o subsolo; e

VII - a água armazenada poderá ser despejada na rede pública de drenagem 2 (duas) horas após a cessação das chuvas.



§ 1º Excetuam-se do disposto neste artigo os lotes em parcelamento do solo com reservatório de detenção coletivo.

§ 2º A condução direta até a rede pública de parte da contribuição das águas pluviais poderá ser excepcionalizada a critério do órgão competente.

§ 3º Em qualquer reforma ou ampliação a se realizar nas construções e instalações já existentes, que as tornem com área impermeabilizada igual ou superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), aplica-se ao disposto no *caput*.” (NR)

Art. 24. Altera o art. 78 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 78. Para construções de pavimentos localizados abaixo do nível da via pública, deverá ser prevista a drenagem adequada, bem como garantida a estanqueidade das edificações.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário do lote e ao Responsável Técnico contratado a responsabilidade quanto ao mencionado no *caput*.” (NR)

Art. 25. Altera o art. 79 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79. Aprovações, reformas e regularizações de edificações em lotes com rede pública de drenagem deverão ser avaliados pela SMOSP, que informará restrições e diretrizes para intervenções no lote.” (NR)

Art. 26. Acresce os §§ 1º, 2º a 3º ao art. 80 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 80...

§ 1º Os projetos referentes aos sistemas de armazenamento deverão ser aprovados pela SMOSP, exceto quando as edificações forem enquadradas em projeto simplificado, conforme artigo 21 do presente Código, quando serão analisados pela Gerência de Edificações da SMU e deverão respeitar projetos-modelo a serem fornecidos pela SMOSP.

§ 2º Aprovados os projetos dos tanques de detenção pela SMOSP, o início de suas obras deverá a ela ser previamente informado.

§ 3º O tanque de detenção deverá ser vistoriado pela SMOSP previamente ao protocolo da Carta de Habite-se.” (AC)

Art. 27. Acresce os §§ 1º, 2º a 3º ao art. 82 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 82...

§ 1º No caso de associação de atividades, o cálculo da distância referida no *caput* deste artigo será realizado independentemente para cada uma das atividades.

§ 2º As áreas de uso comum de edifícios de uso coletivo, destinadas a áreas de lazer, deverão ser acessíveis atendendo a NBR 9050 (ABNT) ou a norma que vier a substituí-la.



§3º Os edifícios de uso coletivo a serem construídos que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, atendendo às normas e legislações específicas de acessibilidade.” (AC)

Art. 28. Altera os incisos I e II do art. 84 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 84. ...

I - o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo (dúplex), caracterizado por acesso privativo, ou destinado a áreas técnicas de uso comum do prédio; e

II - os pavimentos de subsolo, quando áreas técnicas de uso comum do prédio.” (NR)

Art. 29. Acresce o §7º ao art. 92 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 92. ...

...

§ 7º Quando houver necessidade de bloqueio total do passeio público, deverá ser solicitada autorização junto à Secretaria Municipal de Trânsito Transportes e Mobilidade Urbana (SMTTM), a qual informará os procedimentos a serem adotados visando garantir a segurança dos transeuntes.” (AC)

Art. 30. Altera o parágrafo único do art. 95 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 95. ...

...

Parágrafo único. Nas construções edificadas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sempre que houver construções lindeiras, a partir da mesma altura indicada no *caput*, o proprietário da construção fica obrigado a executar uma bandeja de proteção.” (NR)

Art. 31. Altera o art. 99 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 99. Edificações condominiais com 20 (vinte) ou mais unidades deverão prever espaço interno para acondicionamento de resíduos sólidos domiciliares, a fim de que sejam descartados conforme sistema de coleta seletiva e transporte de resíduos.” (NR)

Art. 32. Altera o art. 100 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 100. As edificações destinadas a centros comerciais, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais deverão prever vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, conforme normas específicas.” (NR)

Art. 33. Acresce parágrafo único ao art. 102 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com a seguinte redação:



“Art. 102. ...

Parágrafo único. Os locais de reuniões públicas devem estar localizados a uma distância mínima de 200 m (duzentos metros) de Hospitais e Centros de Saúde.” (AC)

Art. 34. Altera o inciso II do art. 104 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 104. ...

...

II - creches, escolas maternais, pré-escolas devem atender ao disposto na Portaria Estadual específica vigente, emitida pelo respectivo órgão competente.” (NR)

Art. 35. Altera o inciso II e o §3º e acresce o § 4º do art. 105 da Lei Complementar nº 636, de 2020, e acresce o §4º, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 105. ...

...

II - vaga de estacionamento com largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros), devendo ser preservada largura livre mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando existirem pilares;” (NR)

...

“§ 3º As rampas em curva para veículos devem possuir raio interno de 5,00 m (cinco metros) e largura mínima de 4,00 m (quatro metros) para até 50 (cinquenta) carros e 7,00 m (sete metros) para mais de 50 (cinquenta) carros.” (NR)

“§ 4º Para cálculo de número de veículos, vagas de estacionamento com 9,00 m (nove metros) de comprimento serão consideradas vagas duplas.” (AC)

Art. 36. Altera o parágrafo único ao art. 106 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 106. ...

...

Parágrafo único. Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico ou com controle de acesso através de cancelas, será exigida área de acumulação e o projeto deve ser avaliado pela Secretaria Municipal de Trânsito Transportes e Mobilidade Urbana (SMTTM).” (NR)

Art. 37. Altera o inciso V do art. 109 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 109. ...

...



V - afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros) de escolas infantis (creches), técnicas e de ensino regular (ensino fundamental, ensino médio e ensino superior), de unidades básicas de saúde (UBSs) e hospitais, sendo essa distância medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o ponto mais próximo ao terreno do estabelecimento.” (NR)

Art. 38. Altera o *caput* do art. 114 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 114. Constatadas as infrações abaixo, o agente fiscal lavrará Auto de Infração e Notificação ao proprietário do imóvel, e/ou responsável técnico, especialmente quando:”(NR)

Art. 39. Altera o parágrafo único do art. 115 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 115. ...

Parágrafo único. Quando o autuado se recusar a assinar o Auto de Infração e Notificação respectivo, o autuante certificará esse fato no verso da notificação e lavrará o documento mediante assinatura de duas testemunhas, sendo permitido, também, notificações e/ou intimações conforme Art. 132 desta Lei Complementar.” (NR)

Art. 40. Altera o inciso IV do art. 116 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 116. ...

...

IV - nome legível, assinatura do autuante, número da matrícula e sua categoria funcional.” (NR)

Art. 41. Altera o *caput* do art. 117 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 117. Lavrado o Auto de Infração e Notificação, o agente fiscal informará prazo ao infrator para sanar os motivos da infração, não devendo exceder 30 (trinta) dias consecutivos, ou apresentar defesa, por escrito, à Diretoria de Fiscalização, no prazo de até 7 (sete) dias úteis.

...” (NR)

Art. 42. Altera os incisos I, II e III e acresce parágrafo único ao art. 119 da Lei Complementar nº 636, de 2020 passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 119. ...

I - multa de 30 VRMs nas infrações do Art. 114, incisos II, III, e para os quais não haja indicação expressa de penalidade;

II - multa de 75 VRMs nas infrações ao Art. 114, incisos VIII e IX; e

III - multa de 150 VRMs nas infrações ao Art. 114, incisos I, IV, V, VI e VII.”(NR)

“Parágrafo único. As multas não poderão ser impostas simplesmente em razão de uma requisição ou informação de terceiros.”(AC)



Art. 43. Altera o art. 120 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 120. Após a lavratura da multa, prevista no artigo anterior, tendo esgotado os procedimentos administrativos e, persistindo o autor da infração no ilícito administrativo, encaminhar-se-á o processo administrativo à Advocacia Geral do Município, para medidas judiciais cabíveis.” (NR)

Art. 44. Altera o art. 121 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 121. Caso sejam verificadas irregularidades no Atestado de Habitabilidade e Conformidade, previsto no art. 36, §1º, ou os Responsáveis Técnicos pelos projetos e execução das obras atuarem em dissonância com os Códigos de Ética profissional, as infrações serão encaminhadas aos respectivos Conselhos de Classe.

Parágrafo único. No caso de serem constatadas irregularidades na execução dos passeios públicos, serão consideradas conforme inciso IX do art. 114.” (NR)

Art. 45. Acresce parágrafo único ao art. 123 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com a seguinte redação:

“Art. 123. ...
... ”

Parágrafo único. Será estipulado prazo para que sejam tomadas as providências cabíveis, não devendo exceder 30 (trinta) dias consecutivos. Poderá o autuado apresentar defesa, por escrito, à Diretoria de Fiscalização, no prazo de até 7 (sete) dias úteis.” (AC)

Art. 46. Altera o inciso III e acresce parágrafo único ao art. 126 da Lei Complementar nº 636, de 2020, com as seguintes redações:

“Art. 126. ...
... ”

III - a obra for julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para garantir a segurança da mesma; ou” (NR)

... ”

“Parágrafo único. A demolição não será imposta, nos casos dos incisos I e II, devendo o proprietário e seu Responsável Técnico comprovar que a obra preenche aos requisitos regulamentares ou pode sofrer modificações que permitam satisfazer às exigências aplicáveis, dispondo-se a fazer tais modificações.” (AC)

Art. 47. Altera o art. 127 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 127. Cabe interdição quando houver risco iminente, de caráter público, ou quando não for atendido o embargo da obra:



I - em áreas ou logradouros públicos, quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações; e

II - em áreas particulares, as edificações irregulares serão submetidas ao art. 126, e tratando-se de edificações regulares, havendo risco, a necessidade de interdição deverá ser avaliada pela Defesa Civil e/ou Corpo de Bombeiros.” (NR)

Art. 48. Altera os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 128 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 128. ...

...

§ 1º A comissão fará a vistoria e deverá redigir seu parecer, apresentando as providências a serem tomadas pelo proprietário, bem como o prazo julgado conveniente, que, salvo os casos de urgência, assim determinado pela comissão, não poderá ser inferior a 3 (três) nem superior a 60 (sessenta) dias.

§ 2º Uma cópia do parecer será entregue aos proprietários e aos moradores, se for o caso, acompanhado da notificação para o cumprimento das recomendações nele contidas.

§ 3º Da cópia e da notificação, serão entregues contrarrecibo ao proprietário, conforme arts. 115 e 132 do presente Código.

§ 4º Em caso de ruína iminente, a vistoria será feita com a maior brevidade, promovendo, quando possível, a notificação por edital, caso o proprietário não seja encontrado imediatamente, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do parecer para que dê ordens das medidas cabíveis.” (NR)

Art. 49. Altera o art. 130 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 130. As intimações para o cumprimento do que preceitua este Código serão sempre feitas por escrito e delas poderão os interessados reclamar dentro do prazo de 7 (sete) dias úteis.” (NR)

Art. 50. Altera o §1º do art. 131 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 131. ...

§ 1º O recurso será interposto dentro de 7 (sete) dias úteis, contados da data da ciência da penalidade, pelo autuado.

...” (NR)

Art. 51. Altera o art. 132 da Lei Complementar nº 636, de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 132. As notificações ou intimações de que trata este Título poderão ser feitas igualmente pela via postal com Aviso de Recebimento, exceto nas que tratam os capítulos III e IV, que deverão ser realizadas pessoalmente pelo agente fiscal.



§ 1º. Admitir-se-ão notificações e intimações por via postal, para aquelas que tratam os capítulos II e IV deste Título, quando esgotadas as tentativas de intimação pessoal.

§ 2º. Em qualquer caso, as intimações e notificações poderão ser feitas por edital, em meio de comunicação oficial, quando esgotadas as tentativas nos endereços cadastrados ou quando o autuado se encontrar em lugar incerto ou não sabido.” (NR)

Art. 52. Passa a integrar a Lei Complementar nº 636, de 2020, o Anexo I.

Art. 53. Revogam-se o inciso X do art. 114 e os incisos IV e V do art. 119 da Lei Complementar nº 636, de 2020.

Art. 54. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Caxias do Sul, em

PREFEITO MUNICIPAL