



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 059/2024

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTOCOLO
Hora 16:00 Nº 14334
Em 25/11/2024
Wendler
Responsável

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº005/2019 – Código de Obras Municipal.

Art.1º Fica incluso os §3º e §4º no art. 15 da Lei Complementar nº 005/2019, com a seguinte redação:

“§3º Em caso da necessidade de instalação dos serviços de água ou luz para a execução de atividades que não necessitem de apresentação de projeto, nos termos desta Lei Complementar, a concessão ao requerente fica condicionada, além das condições previstas no §4º, art. 12, desta Lei, à assinatura de um Termo de Compromisso em observar o disposto no art. 3º, desta Lei Complementar.

§4º Em caso de descumprimento do “Termo de Compromisso” previsto no parágrafo anterior, aplica-se o disposto no artigo 27, desta Lei Complementar”.

Art. 2º Os incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, do art. 27 da Lei Complementar nº 005/2019, passam a ter a seguinte redação:

“I – Até 20 URM para obra residencial, ou até 40 URM para obra comercial, caso iniciada ou já executada sem as necessárias licenças;

II – Até 15 URM para obra residencial, ou até 30 URM para obra comercial, se a obra for executada em desacordo com o projeto aprovado ou alguma licença concedida;

III – Até 10 URM para imóvel residencial, ou até 20 URM para imóvel comercial, em caso de utilização do imóvel, respectivamente, para residência ou exercício comercial sem a Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei;

IV – Até 04 URM, por dia de atividade para imóveis residenciais e até 10 URM por dia para imóveis comerciais, se não for respeitado o embargo determinado.

V – Até 40 URM, se não forem cumpridas as determinações dos laudos técnicos exigidos nesta Lei;

VI – Até 20 URM, em caso de descumprimento de alguma disposição do Capítulo IV;

VII – Até 20 URM, se o proprietário, previamente advertido por duas vezes, no período de construção, incorrer novamente em impacto sonoro com níveis incômodos acima da normalidade, de acordo com a Norma ABNT 10151 (terceira notificação).”



Art. 3º O art. 57 da Lei Complementar nº 005/2019 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 57 As áreas destinadas à iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações deverão:

- I – ter, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento do vão de iluminação e ventilação à face da parede que lhe fique oposta, ou a divisa do lote, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal do referido vão;*
- II – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para residência unifamiliar e nos casos onde atender somente compartimentos sanitários e lavanderias.*
- III – ser dimensionadas permitindo a inscrição de um círculo dado pela fórmula $D = N \times 0,25 + 1,25m$, onde: $D =$ Diâmetro Mínimo, $N =$ número de pavimentos atendidos, sendo mantida a inscrição do diâmetro mínimo em toda a extensão do poço e dentro de uma área destinada à iluminação e ventilação com dimensões mínimas, não podendo haver saliência de mais de 0,20m (vinte centímetros).*
- IV – ter área mínima de 3,00m² (três metros quadrados), nas áreas que efetuem ventilação e iluminação em compartimento de permanência prolongada, exceto residenciais unifamiliares e nos casos onde atender somente compartimentos sanitários e lavanderias.”*

Art. 4º Ficam inclusos os §§ 1º e 2º ao art. 59, da Lei Complementar nº 005/2019, com a seguinte redação:

“§1º Em casos especiais, onde a existência de vãos de iluminação e ventilação forem prejudiciais à proposta de atividade no local (exemplo: adegas, fábricas, etc) e/ou existir alternativa que atenda aos requisitos de segurança e conforto, os vãos de iluminação e ventilação poderão ser suprimidos, desde que seja apresentado parecer técnico, elaborado por profissional habilitado, que justifique a alternativa escolhida.”

“§2º Nos casos de as edificações possuírem portas e/ou portões que estejam sempre abertos nos horários de atendimento, em virtude da natureza e/ou da atividade exercida, o vão da porta/portão poderá ser considerado no cálculo da área proposta para iluminação e ventilação, desde que apresentada declaração compromissória devidamente assinada pelo responsável da atividade comercial a ser exercida na edificação em análise.”



Art. 5º O art. 81 da Lei Complementar nº 005/2019 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 81 As cozinhas, despensas, copas, lavanderias e congêneres, deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II – ter área mínima útil de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cozinhas e 4,00 m² (quatro metros quadrados) para as demais áreas;

III – permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de diâmetro;

IV – ter as paredes atrás do balcão de pia e tanque revestidas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com material liso, resistente e impermeável;

V – ter piso revestido com material resistente, impermeável e não escorregadio.

VI – apresentar, no mínimo, um ponto para tampo com pia na cozinha e, em local apropriado, um ponto para tanque ou similar.”

Art. 6º. O inciso V do art. 93 da Lei Complementar nº 005/2019 passa a ter a seguinte redação:

“V – sanitários separados por sexo em todos os pavimentos, com no mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório, cada qual, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil de sala;”

Art. 7º O art. 94 da Lei Complementar nº 005/2019 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 94 As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pavimento térreo com pé-direito mínimo de:

a) 3,00m (três metros) quando a área útil do compartimento não exceder a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);

b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área útil do compartimento estiver entre 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

c) 5,00m (cinco metros), quando a área útil do compartimento exceder 500,00 m² (quinhentos metros quadrados)

II – ter os demais pavimentos de destinação comercial, o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III – ter área mínima útil 12,00m² (doze metros quadrados);



IV – ter cobertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

V – ter sanitários separados para cada sexo em cada pavimento, com no mínimo 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório, para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

§ 1º Para o cálculo do número de aparelhos sanitários não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos.

§ 2º Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00 m² (setenta metros quadrados) será admitida a existência de apenas 01 (um) gabinete sanitário, com, no mínimo 01 (um) vaso e 01 (um) lavatório.”

Art. 8º O art. 101, *caput*, da Lei Complementar nº 005/2019 passa a ter a seguinte redação:

“Art. 101 É obrigatória a instalação de fossas sépticas e filtro anaeróbio nas edificações com projetos novos, e, quando viável, também nas edificações que sofrerem obras de adequação/ampliação”

Art. 9º Fica acrescida a “Seção III”, no Capítulo VIII da Lei Complementar nº 005/2019, com a seguinte redação:

“SEÇÃO III CONSTRUÇÕES EM CONTÊINER

Art. III-A Poderão ser construídas edificações comerciais e residenciais com a utilização de contêineres navais, desde que a implantação seja devidamente tratada, conferindo-lhes resistência térmica e acústica especificadas nas normas da ABNT para o uso em questão.

§ 1º. No caso de estabelecimentos construídos com esse tipo de material, seu pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,40m, devido à estrutura do próprio contêiner.

§ 2º A utilização do material em questão para estabelecimentos comerciais deverá ser acompanhada de laudo estrutural, com ART, fornecido por profissional habilitado, que garanta a estabilidade do empreendimento, e não o isenta de observar os demais itens existentes no Código de Obras e nas Leis de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Nos casos de fechamento verticais com outra técnica construtiva que não alvenaria, a espessura do fechamento fica condicionada às limitações da própria técnica, desde que atendidas as normas da ABNT.



Prefeitura Municipal
ENCRUZILHADA DO SUL

§4º Os dormitórios dos empreendimentos habitacionais executados com contêineres devem permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,15 metros.

§5º A aprovação de projetos de edificações que utilizem contêineres navais fica condicionada à entrega de laudo técnico afirmando que os contêineres que serão utilizados encontram-se devidamente descontaminados."

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Encruzilhada do Sul RS, de de 2024.

Emanuel Guterres Nobre,
Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Gilson de Mello Soares,
Secretário Municipal Interino da Administração.

Cléo de Abreu Oliveira,
Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Saneamento e Viação Urbana.





Mensagem.

Senhor Vereador Presidente,
Senhores Vereadores:

É com satisfação que cumprimentamos os eminentes membros do Poder Legislativo Municipal, oportunidade em que encaminhamos Projeto de Lei que Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº005/2019 – Código de Obras Municipal.

Justificamos a presente proposição visto que alguns dispositivos da Lei Complementar nº005/2019 – Código de Obras Municipal, elaborado em um contexto anterior, não reflete as mais recentes normas técnicas e legislações federais e estadual. A atualização normativa é essencial para garantir a segurança e a qualidade das edificações, atendendo às exigências legais e promovendo o bem-estar da comunidade.

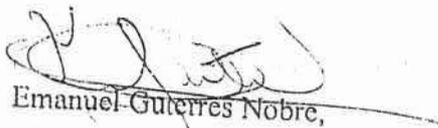
A modernização/atualização do Código, para fins de instalação dos serviços públicos de água e luz, deve buscar a simplificação de processos, reduzindo a burocracia e promovendo um ambiente mais favorável para investimentos. Isso incentivará o desenvolvimento econômico local, atrairá novos empreendimentos e gerará empregos.

Em um cenário de aumento de desastres naturais, é fundamental que o Código de Obras também incorpore normas com funcionalidade pedagógica, mas também mais realistas, de forma promover uma melhor segurança e prevenção e a desestimular eventuais irregularidades por quem escolhe construir em desacordo com as normas vigentes. Isso inclui, entre outros aspectos, a resistência das edificações e a correta instalação de sistemas de combate a incêndios.

Ressaltamos que a alteração do Código de Obras Municipal é uma medida urgentemente necessária para garantir a segurança, a sustentabilidade e o desenvolvimento social de nossa cidade. Isto impacta de maneira positiva a segurança e o desenvolvimento econômico da comunidade encruzilhadense.

Contamos com o apoio dos nobres vereadores para que possamos promover as melhorias necessárias, garantindo um futuro mais seguro e acessível para todos os cidadãos e por isso, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Casa Legislativa, solicitando seja o mesmo analisado, votado e aprovado.

Encruzilhada do sul, 25 de novembro de 2024.



Emanuel Guterres Nobre,

Vice-Prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal.