



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 42 , DE 28 DE ABRIL DE 2021

Altera a redação dos inc. VII e XCIII do art. 2º e revoga dispositivos, todos da Lei Municipal nº 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que Institui o Código de Obras e disciplina a sua aplicação.

Art. 1º Altera a redação dos inc. VII e XCIII do art. 2º da Lei Municipal nº 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"TÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º

.....

VII - ALTURA DE UMA EDIFICAÇÃO: será medida, em metros e/ou número de pavimentos, tomando-se como referência o eixo central da soleira dos acessos comuns das economias (hall de entrada, circulações de acesso às unidades localizadas no pavimento térreo, etc), medida em uma linha perpendicular a partir do meio-fio, passeio ou rua, até a face inferior da laje ou elemento de forro, excluindo-se casa de máquinas, reservatórios, sótãos, águas-furtadas e similares, não destinados a habitação ou usos permanentes;

.....

.....

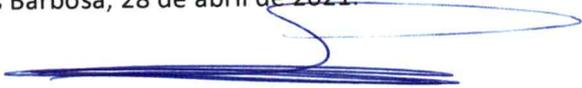
XCIII - PÉ-DIREITO: será contabilizado do piso até o seu respectivo teto (forro);

....."

Art. 2º Ficam revogadas a alínea "a" do inc. I, a alínea "a" do inc. II, a alínea "a" do inc. III e a alínea "a" do inc. IV, do art. 190; a alínea "a" do inc. I, a alínea "a" do inc. III, a alínea "a" do inc. IV, a alínea "a" do inc. V e § 2º do art. 191; o § 1º do art. 198; o inc. II do art. 204; os inc. I e XV do art. 206; os inc. I, III e VI do art. 209, o inc. II do art. 222; o inc. II do art. 223; o inc. II do art. 229; os inc. III e XII do art. 237; o inc. I do art. 247; o inc. II do art. 249; o inc. III do art. 251 e o inc. I do art. 253, todos da Lei Municipal nº 3.364, de 2017.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carlos Barbosa, 28 de abril de 2021.


Everson Kirch,
Prefeito do Município de Carlos Barbosa, RS



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 42 , DE 28 DE ABRIL DE 2021

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Estamos encaminhando projeto de lei que solicita autorização para alterar a redação dos inc. VII e XCIII do art. 2º e revogar dispositivos, todos da Lei Municipal nº 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que Institui o Código de Obras e disciplina a sua aplicação, tendo em vista que esses dispositivos legais conflituam com os da Lei Municipal nº 1.963, de 6 de abril de 2006, que institui o Plano Diretor, ocasionando divergências de interpretação.

A alteração e a revogação dos dispositivos da Lei Municipal nº 3.364, de 2017, faz-se necessária tendo em vista que existem divergências desses dispositivos legais em relação à Lei Municipal nº 1.963, de 2006, sendo necessário uniformizar as disposições sobre a altura das edificações, sobre o regramento dos pés-direitos e sobre o número de vagas de garagem nas edificações.

A situação atual dos dispositivos legais é a seguinte:

ALTURA DAS EDIFICAÇÕES – Situação atual: O Plano Diretor (art. 9º IV) estabelece que a altura (H) será medida, em metros e/ou número de pavimentos, tomando-se como referência o eixo central da soleira dos acessos comuns das economias (hall de entrada, circulações de acesso às unidades localizadas no pavimento térreo, etc), medida em uma linha perpendicular a partir do meio fio, passeio ou rua, até a face inferior da laje ou elemento de forro, excluindo-se casa de máquinas, reservatórios, sótãos, águas-furtadas e similares, não destinados a habitação ou usos permanentes.

Já o Código de Obras (art. 2º VII) define altura de uma edificação como segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro ou face inferior da laje do último pavimento e quando houver mais de uma fachada, com frente para vias inclinadas, será obrigatório, a cada 15,00 m, a observância da altura máxima permitida.

PÉ-DIREITO – Situação atual: O Plano Diretor (art. 9º §5º) estabelece que o pé-direito das edificações será contabilizado do piso até o seu respectivo teto (forro). Os compartimentos de toda edificação destinados a ocupação residencial deverão ter pé-direito mínimo de 2,60, com exceção de hall, vestíbulos, circulação e banheiros, que poderão ter pé-direito mínimo de 2,40m. Os compartimentos destinados a ocupação não residencial, com exceção de box de estacionamento e subsolos, de uso transitório, deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m para áreas inferiores a 100,00 m². Para áreas iguais ou superiores a 100,00 m² o pé-direito mínimo será de 3,00 m.



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Já o Código de Obras define pé-direito como a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento (art. 2º XCIII) e estabelece que os dormitórios deverão ter o pé-direito mínimo de 2,60 m (art. 190 I), salas de estar, jantar e congêneres deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m (art. 190 II), as salas de estudo, de jogos, de música, gabinetes de trabalho e congêneres deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m (art. 190 III), cozinhas, copas e congêneres deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m (art. 190 IV), lavanderias de uso doméstico (áreas de serviço) deverão ter pé-direito mínimo de 2,40 m (art. 191 I), os gabinetes sanitários, exceto lavabos, terão pé-direito mínimo de 2,40 m (art. 191 III), vestíbulos, hall e passagens terão pé-direito mínimo de 2,60 m (art. 191 IV), corredores terão pé-direito mínimo de 2,20m (art. 191 V), nos compartimentos com altura variável, o pé-direito mínimo será de 1,80 m e o médio, 2,30 m (art. 191 §2º), as edificações destinadas ao comércio em geral deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m, quando a área de compartimento não exceder a 80,00 m² e 4,00 m quando a área do compartimento exceder a 80,00 m² (art. 206 I), as galerias comerciais deverão possuir pé-direito de no mínimo de 4,00 m (art. 209 I), sendo que suas lojas deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m, sendo admitido rebaixo de forro com material removível, por razões estéticas ou técnicas, com pé-direito mínimo de 3,00 m (art. 209 III), os camarins individuais deverão ter pé-direito mínimo de 2,40 m (art. 222 II), os camarins gerais ou coletivos deverão ter pé-direito mínimo de 2,40 m (art. 223 II), os galpões deverão ter direito mínimo de 2,50 m (art. 229 II), as edificações destinadas a indústrias, fábricas em geral e oficinas deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m, quando com área superior a 80,00 m² e 3,00 m quando com área igual ou inferior a 80,00 m² (art. 237 III), as garagens particulares individuais, deverão ter pé-direito mínimo de 2,20 m (art. 247 I), as edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão ter o pé-direito mínimo de 2,40 m (art. 249 II), as edificações destinadas a garagens comerciais deverão ter pé-direito livre mínimo de 2,40 m no local de estacionamento (art. 251 III), e as garagens comerciais com mais de 1 pavimento (edifícios garagens) com circulação por meio de rampas deverão ter pé-direito mínimo livre de 2,40 m no local de estacionamento (art. 253 I).

VAGAS DE ESTACIONAMENTO - Situação atual: O Plano Diretor (art. 15) estabelece a proporção mínima de vagas cobertas para estacionamento de veículos: 1 vaga para cada unidade habitacional, 1 vaga para cada unidade comercial ou de serviços e 1 vaga para cada 100,00 m² de área construída para atividades definidas como: hospitais, clínicas e policlínicas, supermercados, varejos, atacados, shoppings e similares, sendo que as vagas para estacionamento de veículos ficam dispensadas para prédios exclusivamente comerciais e ou de serviços no CURB.

Já o Código de Obras estabelece que os prédios de apartamentos deverão ter local para estacionamento, aberto ou fechado, coberto ou descoberto na proporção de 1 veículo por unidade habitacional (art. 198, § 1º); nas residências unifamiliares em série ou geminadas deverá ser previsto espaço para estacionamento fora do recuo frontal (art. 204 II); os prédios comerciais localizadas no CURB, nos terrenos com testada igual ou maior que 13 m e com área igual ou maior que 800 m², devem possuir 1 vaga de estacionamento por unidade e nas demais áreas do perímetro urbano, 1 vaga para cada 100 m² de área privativa nos prédios estritamente comerciais (art. 206 XV), as galerias comerciais devem ter estacionamento, coberto ou não, na proporção de 1 veículo para cada unidade comercial (art.



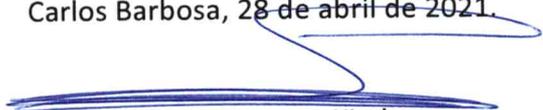
MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

209 VI); as indústrias, fábricas ou oficinas devem ter local para estacionamento de veículos, coberto ou não, na proporção 1 vaga para cada 50,00 m² de área útil (art. 237 XII).

Além da uniformização necessária, o Ministério Público Estadual, nos autos do Inquérito Civil nº 01736.000.057/2019 recomendou ao Município de Carlos Barbosa, à Câmara de Vereadores e ao Conselho Municipal de Urbanismo e Ambiente para que promovam as alterações legislativas ou expeçam atos normativos necessários a melhor leitura dessas normas - Plano Diretor e Código de Obras -, a fim de dirimir conflitos interpretativos.

Assim, solicitamos a apreciação e aprovação em regime de urgência do referido projeto, no intuito de eliminar as divergências existentes no Plano Diretor e no Código de Obras, dos dispositivos legais acima referidos.

Carlos Barbosa, 28 de abril de 2021.



Everson Kirch,

Prefeito do Município de Carlos Barbosa, RS.