



Protocolado em: PLC - 10/2019 24/05/2019 15:05	DISPONIBILIZADO NO EXPEDIENTE DA SESSÃO DE: 28/Maio/2019	Comissões: CCJL, CDUTH 28/05/2019
---	--	--------------------------------------

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Os vereadores que a presente subscrevem, respeitadas as disposições regimentais, vêm respeitosamente à presença do colendo plenário desta Casa Legislativa apresentar Projeto de Lei Complementar que acresce dispositivo à Lei Complementar nº 377, de 22 de dezembro de 2010, que consolida a legislação relativa ao Código de Posturas do Município.

A presente proposição tem como escopo principal adequar a legislação local, aprovada recentemente Lei Complementar nº 582, de 20 de maio de 2019.

A legislação proposta busca proporcionar a liberação de alvará de licença, com a ausência da carta de habite-se, sendo liberado de forma provisória por 2 (dois) anos, podendo ser prolongado.

Tendo o proprietário da edificação em que se localiza o estabelecimento que não possua carta habite-se, prazo de 2 (dois) anos, após a liberação do alvará de licença provisória, para encaminhar junto a municipalidade a regularização da referida, podendo ser prolongado, a fim de não inviabilizar a primeira liberação ou a renovação da licença do estabelecimento.

Ocorre que muitas das vezes os proprietários dos imóveis não buscaram a regularização do referido junto a municipalidade por diversas situações, entre elas econômica, pois finalizam a obra e não possuem mais valores monetários para buscar a regularização, e assim não conseguem alugar pela primeira vez o imóvel, uma vez que conseguir alugar o imóvel facilita a aquisição de renda, podendo assim buscar a carta habite-se, em até dois anos, após a liberação do alvará de licença, proporcionando assim o giro da economia local.

Outra situação que é corriqueira em nossa cidade é aquela em que já existe um determinado estabelecimento consolidado a anos no mesmo endereço com o alvará de licença emitido, e os proprietários do estabelecimento buscam a renovação do mesmo, em razão de alguma alteração contratual ou inclusão de atividade e não conseguem nova liberação, em razão do imóvel ainda não ter carta habite-se.

Situação que está levando muitos estabelecimentos ao fechamento, pois não conseguem mais tirar notas fiscais, pagar tributos a municipalidade e diversas outras consequências em razão de não terem mais alvará de licença.

A municipalidade não pode impedir a continuidade das atividades consolidadas já existentes num endereço este com alvará de licença, já concedido pelo município em outro momento, em razão de uma simples renovação ou alteração, exceto onde se modifica ou se altera a razão social e seu Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.



Os dados da Receita mostram Caxias do Sul tem 64 mil empresas ativas. A maior parte no ramo de comércio com 18 mil CNPJs. A indústria da transformação tem 10.409 registros. Na sequência, vem a construção civil com 6.972 empresas. Há outras 5.831 atividades administrativas e de serviços complementares registradas e 5.122 CNPJs de atividades só de serviços.

Caxias tem uma média de 1 (um) CNPJ para cada 8 municípios, o caxiense tem em seu DNA o empreendedorismo, tornando-se umas das cidades mais empreendedoras de nosso país, situação esta que tem que ser levada em conta pelas autoridades municipais.

De janeiro a junho de 2018, 4.298 negócios abriram as portas em Caxias do Sul. O resultado indica alta de 17,4% em relação ao mesmo período de 2017.

Cabe, sem sombra de dúvida, a municipalidade buscar mecanismos e procedimentos que auxiliemos em empreendedores locais, a fim de gerar mais economia para cidade, vagas de emprego, geração de trabalho e renda.

Diversos municípios já possuem legislação neste sentido, exemplo é a cidade vizinha Farroupilha que desvinculou a liberação de alvará de licença da carta de habite-se, nos mesmos critérios que a presente proposição busca, proporcionando assim mais agilidade na liberação de estabelecimentos.

A nova legislação proposta busca agilizar e desburocratizar a obtenção de Alvará de Licença de Funcionamento para estabelecimentos já consolidados que já possuam alvará de licença ou a liberação do primeiro alvará de licença do imóvel.

Esta Casa aprovou recentemente, para disciplinar esta matéria, a mesma foi vetada pelo senhor Prefeito, por ausência de interesse público, visto que a matéria já possui regramento no âmbito municipal, conflitando com o atual regramento técnico e legal sobre a matéria, bem como sua disposição pode dar margem a eventual liberação de alvará para edificações impróprias para ocupação.

Em matéria publicada no web site da prefeitura, cuja menciona o encaminhamento a ser feito por parte do Poder Executivo ao Poder Judiciário, após a promulgação da proposição, a procuradora-geral do Município, Sra. Cássia Kuhn, enfatizou o objetivo do Poder Executivo. "A prefeitura não vai medir esforços para buscar essa liminar. Isso é inconstitucional, devido às graves consequências que pode causar. Não ter o Habite-se da construção significa liberar a edificação sem nenhum tipo de controle de habitação", explica Cássia Kuhn, Procuradora-Geral do Município.

Ainda na publicação, cita-se que, "Na época, o projeto de lei foi vetado pelo prefeito Daniel Guerra. Para a prefeitura, essa legislação é inconstitucional e pode trazer danos irreversíveis à integridade física dos cidadãos, uma vez que o Habite-se é o documento necessário para que qualquer construção esteja em condições de funcionamento ou de habitação.

No entendimento da PGM, fornecer um alvará sem a carta traz riscos à segurança e expõe a fragilidade das edificações. Por isso, o órgão também entrará com pedido de liminar para evitar que lei não surta os efeitos pretendidos".

São essas razões, Senhor Presidente, senhoras e senhores vereadores, que motivam a apresentação do presente Projeto de Lei Complementar, o qual esperamos que mereça o integral abrigo dos Nobres Pares desta Cassa Legislativa Caxiense.

Caxias do Sul, 24 de maio de 2019; 144º da Colonização e 129º da Emancipação Política.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL**

---

---

ADILÓ DIDOMENICO (Autor)

**Vereador - PTB**

---

VELOCINO JOÃO UEZ (Autor)

**Vereador - PDT**



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 10/2019**

LEI COMPLEMENTAR Nº ....., DE ....., DE ..... DE ....

**Acresce dispositivo à Lei Complementar nº 377, de 22 de dezembro de 2010, que consolida a legislação relativa ao Código de Posturas do Município.**

Art. 1º Acresce o art. 60-B ao Título IV, Capítulo I, DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E PROFISSIONAIS, da Lei Complementar nº 377, de 22 de dezembro de 2010, coma seguinte redação:

"Art. 60-B. O alvará de licença será concedido provisoriamente ou em caráter definitivo.  
(AC)

§ 1º A ausência de carta de habite-se não obsta a concessão de alvará de licença provisória, nos estabelecimentos já consolidados e que possuam alvará de licença e busquem renovação deste, sem alterar a razão social e seu Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, e de estabelecimentos novos que busquem sua primeira licença.(AC)

§ 2º O alvará de licença provisório será liberado pelo período de 2 (dois) anos e poderá ser prorrogado.(AC)

§ 3º Nos casos que a edificação não possua carta de habite-se, deverá ser apresentado junto a municipalidade Laudo Técnico que ateste que a referida pode ser habitada e Laudo de PPCI do Corpo de Bombeiros.(AC)

§ 4ª O proprietário da edificação em que se localize o estabelecimento já consolidado, que não possua carta de habite-se terá prazo de 2 (dois) anos, após a liberação do alvará provisório, para encaminhar junto à Municipalidade a regularização da referida carta, podendo ser prorrogado.(AC)

§ 5º As edificações localizadas em áreas desprovidas de regulação fundiária e imobiliária terão prazo de até 1 (um) ano, após a regularização da área, para buscar a regularização.(AC)

§ 6º O alvará de licença provisória das áreas de que trata o § 5º deste artigo será renovado até que as regularizações fundiária e imobiliária estejam concretizadas por parte da municipalidade, respeitando o § 3º deste dispositivo.(AC)

§ 7º O alvará de licença provisória será concedido para estabelecimentos localizados em imóveis que já contem com carta de habite-se, com categoria diferente da já exercida ou a ser exercida, respeitando-se os § 2º, 3º e 4º deste dispositivo e o Plano Diretor Municipal.(AC)



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

---

§ 8º Para a obtenção de alvará de licença provisória, deverá ser respeitada a legislação que trata das Zona das Águas, conforme Plano Diretor Municipal.(AC)

§ 9º Exclui-se da liberação do alvará provisório, os estabelecimento cuja sua edificação esteja localizada em áreas de risco.(AC)"

Art. 2º Revoga-se a Lei Complementar nº 582, de 20 de maio de 2019.

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

Caxias do Sul, em

---

**PREFEITO MUNICIPAL**