



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 034, DE 19 DE JUNHO DE 2019

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,

Senhores Vereadores e Senhora Vereadora!

É com imensa satisfação que remetemos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Câmara Municipal de Vereadores, o qual visa alterar dispositivos da **Lei Municipal nº 422, de 20 de janeiro de 1977 – Código de Edificações**.

O referido Código, em seu art. 158 fixa as dimensões de altura para os prédios destinados às atividades de comércio e serviços.

A dinâmica da economia vem determinando que prédios, anteriormente utilizados como residências transforme-se em estabelecimentos comerciais, com pequenos comércios e/ou estabelecimento de prestação de serviços.

É significativo o número de pedidos para destinação comercial destes imóveis (residenciais), implicando alterar as normas, limitadas aos requisitos de segurança, mobilidade urbana e saúde, seja do público externo, seja do público interno, com o fim de atender outras regras e outros cuidados, como por exemplo, a legislação trabalhista.

Temos, por exemplo, a Portaria n.º 3.214, de 08 de junho de 1978, que *“Aprova as Normas Regulamentadoras - NR - do Capítulo V, Título II, da Consolidação das Leis do Trabalho, relativas a Segurança e Medicina do Trabalho”*.

Portanto, é razoável, realizar a alteração legislativa, para diante de situações, onde o imóvel é preexistente, seja possível a adaptação, sem descuidar, dos critérios de segurança, conforto, saúde e, inclusive, segurança e medicina do trabalho.

Cumprе salientar, que novos empreendimentos, como novas construções deverão respeitar as regras já fixadas no Código de Edificações.

Aproveitando a oportunidade – em nome da boa técnica legislatória – o presente PL alterará o art. 158 “caput” e os seus desdobramentos.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

Desta forma, esperamos que os ilustres Vereadores, apreciem, avaliem e deliberem, no sentido de obtenção do instrumento legal necessário à realização destas ações.

Atenciosamente,

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal

Ao Senhor

Vereador PAULO CESAR LIMA TIGRE

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

NESTA CIDADE



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

PROJETO DE LEI Nº 034 DE 19 DE JUNHO DE 2019.

**“ALTERA O ART. 158 E SEUS DISPOSITIVOS
DA LEI MUNICIPAL Nº 422, DE 20 DE
JANEIRO DE 1977 E, DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

Art. 1º O art. 158 da Lei Municipal nº 422, de 20.01.1977, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 158. As edificações destinadas ao comércio e a prestação de serviços, além das disposições do presente Código que lhe for aplicável, deverão:

I - ser construída em alvenaria;

II - ter no pavimento térreo pé-direito mínimo de:

- a) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 30,00m² (trinta metros quadrados);*
- b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 80,00m² (oitenta metros quadrados);*
- c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 80,00m² (oitenta metros quadrados).*

III - ter área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados) quando situada em zonas comerciais e de 20,00m² (vinte metros quadrados) quando situada em outras zonas;

IV - ter piso de material adequado ao fim a que se destina;

V - ter as portas gerais de acesso ao público com largura total dimensionada em função da soma das áreas dos salões e de acordo e com as seguintes proporções:

- a) área de até 1.000,00m² (um mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);*
- b) área superior a 1.000,00m² (um mil metros quadrados), 1,00m (um metros) de largura de porta para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área de*



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

piso, observada uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, salvo quando atender as condições do artigo 130.

VII - ter, quando área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de 1 (um) para cada 30 (trinta) pessoas ou fração.

§ 1º. As cotas do pé-direito previstas no inciso II do presente artigo, poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00m (três metros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado, nas condições previstas no artigo 130;

§ 2º. Quando não existir instalação de ar condicionado, será permitido a redução do pé-direito para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% (vinte e cinco por cento) da área do estabelecimento comercial.

§ 3º. Para efeitos de dimensionamento de instalações sanitárias, o número de pessoas é calculado à razão de uma pessoa para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de piso do salão.

§ 4º. Para qualquer estabelecimento, deverá ter sanitário PNE (Portador de Necessidade Especial) de acordo com a NBR 9050;

§ 5º. Para estabelecimentos instalados em “containers”, que deverá contar com dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura, 6,00 m (seis metros) de comprimento e, pé-direito de 2,58 (dois metros e cinquenta e oito centímetros), ficam dispensados de atender as prescrições do inc. I, II e III deste artigo.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

Art. 2º A Lei Municipal nº 422, de 20.01.1977, passa a vigorar, acrescida de um artigo 158 – A, com a seguinte redação:

“Art. 158 A. As edificações já aprovadas e já edificadas, até a data de publicação da presente Lei, que pretenderem proceder a alteração de uso residencial para uso comercial, o pé-direito poderá ser de, no mínimo, 2,60m) dois metros e sessenta centímetros), desde que não comprometidas as regras de segurança e medicina do trabalho.” (AC)

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data da respectiva publicação desta lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 19 de junho 2019.

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,
Prefeito Municipal