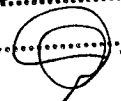


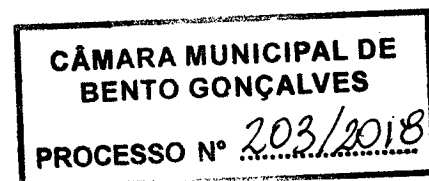


Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

Câmara Municipal de
Bento Gonçalves
RECEBIDO EM:
...04.12.2018
ÀS ...15:03 Horas
Ass.: 

Departamento Legislativo - 05 dez 2018 08:21

Exmo. Sr.
Vereador **MOISÉS SCUSSEL NETO (PSDB)**
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.
Nesta.



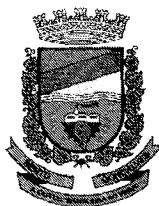
Excelentíssimo Senhor Presidente:

O Vereador **NERI MAZZOCHIN – PROGRESSISTA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência e dos Senhores Vereadores, para apreciação e deliberação pelo Plenário desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “**Institui a exigência da Carta de Habitação ou Laudo de Engenheiro no Município de Bento Gonçalves**”.

Nestes Termos.
Pede Deferimento.

Sala das sessões Fernando Ferrari, aos quatro dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.


Vereador **NERI MAZZOCHIN - PROGRESSISTA**



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

Departamento Legislativo - 05 dez 2018 08:21

PROJETO DE LEI Nº 176, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2018.

Institui a exigência de Carta de Habitação ou Laudo de Engenheiro no Município de Bento Gonçalves.

GUILHERME RECH PASIN, Prefeito Municipal de Bento Gonçalves,

Faço saber que a Câmara Municipal de Bento Gonçalves aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

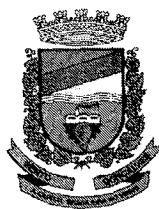
Art. 1º Fica instituído a exigência de Carta de Habitação ou Laudo de Engenheiro no Município de Bento Gonçalves quando o prédio tiver mais que 10 (dez) anos atestando as condições de utilização do imóvel ou construção averbada no Registro de Imóveis, para Autônomos e Profissionais Liberais e Pessoas Jurídicas.

Parágrafo único: A atividade da Carta de Habitação não garante a aprovação do alvará de funcionamento, a nova atividade deve estar compatível com Plano Diretor vigente.

Art. 2º O “habite-se” deve ser emitido para edifícios recém-construídos como para aqueles que passaram por grandes reformas.

§ 1º Qualquer alteração no projeto e na concepção original da edificação, seja residencial, seja comercial, requer a aprovação e autorização perante o Município e, acompanhamento técnico de profissional habilitado.

§ 2º Após a obtenção do “habite-se”, caso o proprietário utilize seu projeto residencial para fins comerciais, desde que não haja novas reformas, o



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

auto de conclusão passará a ser comercial e não mais residencial, trocando, tão somente, a finalidade do projeto.

§ 3º Para fins do disposto do parágrafo anterior observar se a atividade é permitida naquela zona de uso.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO
GONÇALVES, aos quatro dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.

GUILHERME RECH PASIN
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

JUSTIFICATIVA:

Este Projeto de Lei institui a exigência da Carta de Habite-se ou Laudo de Engenheiro, para que o titular do imóvel garanta os direitos dele decorrentes.

Segundo a Constituição Federal integrarão ao campo da competência legislativa aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, inciso VIII, da CF 1988).

Assim, a emissão da Carta de Habite-se e de outros documentos assemelhados são atribuição da municipalidade. Cabe ao Município exigir, no mínimo, que o projeto e a obra das edificações tenham os devidos responsáveis técnicos, devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho Regional de Arquitetura – CRA.

O Projeto de Lei tem como base de fundamentação a Lei Complementar n.º 103 de outubro de 2006 revogada após a aprovação do novo Plano Diretor vigente. Aquela apresentava em seus anexos o que tratava sobre a documentação necessária para a obtenção de licença do alvará de localização e funcionamento, o qual solicitava a Carta de Habite-se quando o prédio tivesse mais que 30 anos.

Portanto, após a revogação dessa Lei Complementar faz-se necessário a criação de uma lei específica para que o indivíduo que adquire personalidade jurídica, profissional liberal ou autônomo possa exercer seus direitos e estar regular para o exercício da sua atividade no Município de Bento Gonçalves, alterando o prazo para 10 anos no que diz respeito a Carta de Habitação.

A finalidade do habite-se no Município é melhorar a aplicabilidade da legislação e comprovar que a edificação no imóvel atendeu às exigências da legislação



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

municipal, tendo como o objetivo o desenvolvimento no aspecto econômico e financeiro do Município.

Com vistas nisso e nas dificuldades apresentadas por cidadãos que adquiriram alguma personalidade das citadas acima, deve ser adotada tal propositura e observar se a atividade é permitida naquela zona de uso, seja para edificações novas, seja para aquelas que sofrerem grandes reformas.

Por fim, o “habite-se” é um documento que agrega todos os demais e uma das consequências negativas de sua ausência é a impossibilidade de averbar a edificação na respectiva matrícula do imóvel, implicando em outras consequências negativas.

Por estas razões, submetemos a presente propositura para apreciação pelos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Nestes Termos.

Pede Deferimento.

Sala das Sessões Fernando Ferrari, aos quatro dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito.


Vereador NERI MAZZOCHIN - PROGRESSISTA