



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

PROJETO DE LEI

(Substitutivo aos Projetos de lei n.ºs. PM 65 e 66/89 do Executivo)

Autoriza alterações no Plano Diretor da cidade e no Código de Obras do Município.

Art. 1º - Mantidas as especificações da Zona Residencial - Comercial (ZRC) do Quadro de Usos que integra a Lei nº 1.072, de 17 de novembro de 1982 - Plano Diretor da Cidade - fica o Poder Executivo autorizado a elevar, durante o prazo de doze (12) meses, se e quando o julgar conveniente aos interesses gerais da coletividade, as mencionadas especificações até os seguintes limites:

I A		T O		QM	h
Conf.	Perm.	Conf.	Perm.		
6,00	4,50	0,80	0,60	50	28m

Art. 2º - A autorização contida no artigo anterior fica condicionada ao preenchimento das seguintes condições:

I - existência, na quadra e na zona, de rede hidráulica capaz de suportar a demanda do prédio a ser construído;

II - existência, na quadra e na zona, de esgoto pluvial ou misto com condições de dar adequado escoamento às águas servidas e pluviais;

III - existência de condições que evitem o empoçamento de águas no interior das quadras, dos logradouros, zona ou outras partes da cidade;

IV - existência de condições que assegurem uma adequada densidade habitacional e populacional;

V - exigência de recuos laterais, a partir do terceiro piso acima do nível do solo, na proporção de um metro por andar.



Art. 3º - O art. 102 do Código de Obras passa a ter a seguinte redação:

"Art. 102 - É obrigatória a instalação de fossas sépticas e sumidouros ou caixas de retenção em todas as edificações, proporcionais à área construída e ao número de pessoas que nesta se poderão movimentar, de modo que fique perfeitamente assegurado o cumprimento das finalidades de tais instalações.

§1º - As fossas sépticas, sumidouros ou caixas de retenção, com possibilidade de esgotamento a partir dos logradouros, deverão ser instalados em área de livre acesso permanente, a mais de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

§ 2º - As fossas sépticas, sumidouros ou caixas de retenção não poderão receber cobertura sem prévia vistoria, quanto à localização e capacidade, de parte de arquiteto ou engenheiro civil da Prefeitura."

Art. 4º - O art. 111 do Código de Obras passa a ter a seguinte redação:

"Art. 111 - As edificações de múltiplas economias e as de acesso ao público deverão ter instalações contra incêndios de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - e as recomendações do Corpo de Bombeiros da Brigada Militar do Estado do Rio Grande do Sul."

Art. 5º - O art. 10 do Plano Diretor passa a ter a seguinte redação:

"Art. 10 - Nos prédios destinados à habitação coletiva ou ao uso misto será exigida a construção de garagens, guardando a proporção de 1 (uma), no mínimo, para cada economia residencial."

Art. 6º - São revogados o parágrafo único do art. 110 do Plano Diretor e os artigos 1º e 2º da Lei nº 1.154, de 29 de agosto de 1985.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Autenticação:

Ver. LUIZ FERNANDO ODERICH



JUSTIFICAÇÃO

O Poder Executivo submeteu à apreciação da Câmara Municipal dois projetos de lei (PM 65 e 66/89) propondo alterações no Plano Diretor.

Para debater a proposta foram convidados o próprio Sr. Prefeito Municipal e a novel Associação dos Arquitetos e Engenheiros de São Sebastião do Caí. A reunião foi realizada no dia 8 de agosto e nela ficou evidenciada a complexidade da matéria e o caráter polêmico da proposta. O Sr. Prefeito, em explanação que fez perante os Vereadores e os representantes da Associação de Arquitetos, colocou os problemas que enfrenta no dia a dia com as limitações impostas pelo Plano Diretor. Expôs o interesse de uma empresa incorporadora, interessada em coordenar a construção de um prédio de oito andares na cidade, o que não encontraria guarida na legislação municipal.

A Associação dos Arquitetos e Engenheiros, por seus representantes, assumiu o encargo de apresentar sugestões para alterações no Plano Diretor. Chegou-se a marcar nova reunião com a entidade. A qual, todavia, até agora não se efetivou.

A Câmara precisa dar solução ao problema que lhe foi encaminhado.

É o que tentamos fazer com o substitutivo que ora apresentamos à consideração dos nobres pares, como base de discussão.

O substitutivo, é claro, pode e deve ser aperfeiçoado. Pode e deve receber emendas e a colaboração dos nobres Vereadores.

A iniciativa visa a, precipuamente, encaminhar a solução do assunto.

É a nossa proposta.

Sala das Sessões, 12 de outubro de 1989.

Vereador LUIZ FERNANDO ODERICH

PM 65