

1989 - Substitutivo do Ver. Luiz S. Odebrecht
decret nº 1.363, de 27.10.1989.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

PROJETO DE LEI

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

Autoriza alterações no Plano Diretor
da cidade e no Código de Obras do Mu-
nicípio.

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 Execu-
tivo 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 á-
guas no interior das quadras, dos logradouros, zona ou outras par-
tes da cidade;

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

V - exigência de recuos laterais, a partir do terceiro pi-
so 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

PROJETO APROVADO POR UNANIMIDADE
EM DUAS SESSÕES ESPECIALMENTE CONVOCADAS, nos termos da Lei nº ...
1.072, de 17.11.1982.

João da Silva Reis
Ver. JOÃO DA SILVA REIS
Presidente



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

PMDB