



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LEI nº



Autoriza o Executivo a conceder na forma de direito real de uso, não remunerada, os imóveis que descreve e dá outras providências.

EGON SCHNECK, Prefeito Municipal de São Sebastião do Cai.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a dar em concessão de direito real de uso, de forma não onerosa, à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE de São Sebastião do Cai, inscrita no CGCMF sob nº 00599893/0001-33, os seguintes imóveis:

a) uma área de terras no Loteamento Jardim Residencial Laux, com 1.236,02 m² (mil duzentos e trinta e seis metros e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 92,88 metros com terras de Arlindo Laux; ao oeste, em 9,87 metros com terras da Associação dos Funcionários da Azaléia; ao sul, em 92,00 metros com a rua das Pitangueiras e ao leste, em 17,00 metros com a rua das Mangueiras.

b) um prédio em alvenaria, construído sobre a área descrita na alínea anterior, perfazendo uma área total de 454,33m².

Art. 2º - A área descrita na alínea "a" do artigo anterior, é desafetada de sua destinação primitiva sendo incorporada ao patrimônio público municipal, como bem dominical.

Art. 3º - Os imóveis ora dados em concessão de direito real de uso destinam-se exclusivamente a implantação da sede da Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de São Sebastião do Cai.

Art. 4º - A concessão de que trata esta Lei, será por um prazo de trinta anos, renovável por igual período, contados a partir da assinatura da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel.

Art. 5º - Fica assegurado ao Município o direito de retomada do imóvel, sem qualquer indenização, caso haja inobservância das condições estipuladas na escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso e na presente lei.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

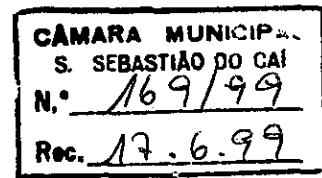
Art. 6º - A partir da assinatura da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, fica a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE de São Sebastião do Caí, responsável pelos encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel concedido.

Art. 7º - Se o Município desejar retomar o imóvel ao final da concessão ou antes do prazo avençado, deverá fazê-lo por escrito, notificando a APAE com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, responsabilizando-se porém de ressarcir a esta na proporção de 60,11% (sessenta vírgula onze por cento) do valor atualizado do prédio.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.
Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

EGON SCHNECK
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

Através do anexo projeto de lei o Executivo Municipal propõe a concessão à APAE de São Sebastião do Caí, de um terreno no Loteamento Jardim Residencial Laux e um prédio onde será instalada a sede da entidade.

Na construção do prédio, que está em fase final, a APAE entrou com recursos próprios na proporção de 60,11%, conforme o Memorial Descritivo em anexo. Caso a Prefeitura deseje retomar o imóvel ao final da concessão ou antes do prazo estabelecido, deverá restituir à APAE os valores que esta empregou no prédio.

A concessão se dará na forma de direito real de uso, por um prazo de trinta anos. Neste período o prédio continua sendo de propriedade da Prefeitura, porém os encargos que recaem sobre o mesmo deverão ser suportados pela APAE.


EGON SCHNECK
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

Estado do Rio Grande do Sul



Secretaria de Obras e Saneamento

São Sebastião do Caí, 11 de agosto de 1.998

MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO:

1. DADOS GERAIS:

Proprietária da obra: Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de São Sebastião do Caí e Município de São Sebastião do Caí

Endereço da obra: Rua das Pitangueiras - Loteamento Laux - São Sebastião do Caí

Espécie da Construção: Alvenaria

Finalidade da Construção: Prédio de Atendimento ao Excepcional

2. ÁREAS:

Área do terreno:.....	1.236,02 m ²
Área da construção:.....	454,33 m ²
Taxa de Ocupação:.....	35,44 %
Índice de Aproveitamento:.....	35,44 %

3. FUNDAÇÕES:

O tipo de fundação a ser adotado será a sapata contínua, em alvenaria de pedra grês. Para o assentamento da sapata serão abertas valas de 60 cm de largura, com a profundidade exigida pelo tipo de terreno. As valas deverão ser prumadas, niveladas e compactadas, devendo o fundo da vala ser regularizado com uma camada de areia grossa (areião). As pedras deverão ser dispostas em camadas contínuas e contrafiadas; rejuntadas com argamassa grossa de traço 1:3 (cimento : areia) ; servindo de apoio para a cinta de respaldo (baldrame); que será de concreto armado, com traço 1: 2,5 : 3,5 (cimento : areia : brita n. 1). A ferragem da cinta deverá ser armada, caso não haja exigência em contrário do responsável técnico, com duas barras de ferro de Ø ½ " (12 mm) na parte inferior e duas barras de Ø 3/8 " (10mm) na parte superior, sendo os estribos de ferro Ø 4.6 mm, com espaçamento máximo de 15 cm. A cinta deverá ter as seguintes dimensões: 18 cm de largura por 30 cm de altura.



4. IMPERMEABILIZAÇÕES:

Sobre a cinta de respaldo das alvenarias será aplicada duas demãos de hidroasfalto para isolamento da umidade. Nas argamassas de regularização dos pisos e do assentamento da primeira carreira de tijolos será adicionado na argamassa produto do tipo SIKAI ou similar, para repelir a umidade por capilaridade nas paredes.

5. CONCRETO ARMADO:

Serão de concreto armado as seguintes estruturas: viga de respaldo das fundações; 03 vigas na garagem para apoio da cobertura; viga de fechamento das alvenarias e camada de compressão da prontolaje. O fck mínimo do concreto deverá ser de 135 kgf/cm². Salvo especificações em contrário do responsável técnico, as ferragens serão as seguintes:

- viga de fechamento das alvenarias: 4 ferros Ø 3/8", estribos Ø 4.6mm à cada 15 cm;
- camada de compressão da laje pré-moldada: malha Ø 4.2mm (20 x 20 cm);
- cinta de respaldo: já indicado.
- vigas da garagem: 6 ferros Ø 1/2", estribos Ø 4.6mm à cada 12 cm;

6. ALVENARIAS:

As paredes serão executadas em tijolos cerâmicos de barro, com 6 furos, assentados com argamassa de cimento, cal e areia, na proporção 1: 1: 7. Os tijolos deverão ser de primeira qualidade, e as paredes terão a espessura indicada no projeto arquitetônico.

7. COBERTURA:

A cobertura será executada em telhas de barro, tipo romana, apoiadas em tesouras de madeira, apoiadas diretamente sobre a laje pré-moldada da cobertura. A inclinação das telhas será de 20 ° ; ou seja, 33 %; com um desenvolvimento de 2 águas. Não está prevista inicialmente a existência de calhas para as águas pluviais. A caixa externa de forro será executada em madeira.

8. ESQUADRIAS:

As esquadrias serão todas em madeira. As esquadrias externas serão em madeira maciça trabalhada, enquanto as portas internas serão em folha de compensado laminado. Serão colocadas soleiras junto às portas externas. Os vidros terão uma espessura de 3 a 5mm, sendo aplicados com massa de vidraceiro e baguetes em madeira e plástico, sendo canelados nas janelas em ferro e lisos nas demais.

9. REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS:

As alvenarias serão todas elas revestidas com argamassa, primeiramente com um chapiscado, seguido de um emboço (revestimento grosso) e do reboco (massa fina). O revestimento externo deverá apresentar uma espessura média de 1,5 cm; enquanto o externo cerca de 2,5 cm. Os 04 banheiros e a cozinha receberão revestimento cerâmico de azulejos até a altura do teto. Os azulejos poderão ser assentados com argamassa mista ou com o emprego de cimento-cola, diretamente sobre o emboço executado anteriormente sobre as alvenarias, sendo rejuntados com cimento branco ou rejunte colorido.

10. PISOS E CONTRAPISOS:

Antes da execução do contrapiso, o terreno deverá estar aterrado e perfeitamente apiloado; além de estarem instaladas as redes de esgoto, água e elétrica porventura existentes. O contrapiso em concreto, com traço 1:5:6 (cimento : areia : brita 1); tratado com SIKAI ou similar; deverá ter uma espessura mínima de 5 cm, e ser lançado sobre uma camada de brita n.1 de espessura mínima de 5cm, devidamente apiloada e nivelada antes da concretagem. Os pisos cerâmicos, que serão aplicados nos compartimentos indicados na planta baixa, serão assentados com argamassa mista, com juntas de dilatação de 2 à 10 mm; observando o caimento necessário para o escoamento para ralos e saídas externas do prédio. Após 3 dias será efetuado o rejuntamento dos pisos cerâmicos. Nos compartimentos onde for executado pisos em taco, estes serão de madeira à definir, assentados com argamassa, posteriormente lixados e cobertos com Synteko.

11. INSTALAÇÕES:

As instalações obedecerão às normas vigentes da CEEE; CORSAN; ABNT e municipais existentes. A entrada de água e de energia elétrica serão instaladas junto à divisa leste do lote. A rede predial de água terá sistema de distribuição misto, com abastecimento de água direto normalmente e através de reservatório superior, quando necessário. O reservatório será em plástico, fibrocimento ou em fibra de vidro. Toda a rede de água fria será em PVC. Nos banheiros será utilizado válvulas de descarga.

A rede de esgoto sanitário será executada em tubos de PVC; utilizando-se o sistema de tratamento individual, através do uso de fossa séptica pré-moldada em cimento e sumidouro executado em alvenaria de tijolos. No sumidouro os efluentes da fossa deverão ser absorvidos pelo solo; sendo que será executada uma ligação entre o sumidouro e a rede de esgoto pública pluvial existente, para que eventuais excessos sejam absorvidas pela rede pluvial. Tanto a fossa quanto o sumidouro estarão distanciados no mínimo 1,50 metros das divisas do lote e toda as instalações sanitárias obedecerão o projeto em anexo.

As instalações elétricas obedecerão as normas da CEEE. A medição será colocada junto à caixa externa, embutida em muro. O ramal de ligação será aéreo, através de poste de concreto.



Os eletrodutos serão todos em PVC, as tomadas serão embutidas nas alvenarias através de caixas em PVC ou de ferro. A fiação será toda em condutores de cobre, com isolamento em PVC. Não serão adotados eletrodutos embutidos na laje, e a fiação será colocada apoiada em isoladores pregados no madeiramento da cobertura.

O gás será utilizado de botijões de 13 kg, com abastecimento através de mangueira plástica, específica para este fim.

12. PINTURAS:

As alvenarias serão pintadas com uma demão inicial de selador acrílico, em seguida com duas demãos; no mínimo; de tinta formulada com resina acrílica ou PVA. As esquadrias de madeira deverão ser lixadas, limpas e sofrer uma demão de selador, sendo depois pintadas com verniz ou tinta esmalte. As esquadrias em ferro serão pintadas em tinta esmalte.

13. LIMPEZA FINAL E HABITE-SE:

Após a conclusão da obra; deverá proceder-se a um teste geral de funcionamento de todas as instalações. Estando aptas, será executada uma limpeza geral da obra e do terreno; e solicitado o "Habite-se" definitivo da Prefeitura Municipal.

14. OBSERVAÇÕES FINAIS E ADENDO AO MEMORIAL:

- 1) Todos os materiais serão fornecidos pela APAE ou a Prefeitura Municipal. O empreiteiro fornecerá apenas a mão de obra e as ferramentas necessárias para a execução do serviço. Será de responsabilidade do empreiteiro todos os serviços necessários para a execução da obra, desde a sua locação até a pintura.
- 2) Serão colocadas 02 fossas sépticas com capacidade para 16 pessoas cada uma. O sumidouro será executado nas dimensões de 6,00 metros x 1,50 metros x 1,00 metro de profundidade, em tijolos maciços e laje de concreto de fechamento, cheia de brita.
- 3) As esquadrias serão colocadas pelo empreiteiro, que deverá também providenciar na execução de uma caixa em alvenaria onde será instalada a medição de energia elétrica e da CORSAN.
- 4) O empreiteiro será responsável pela colocação e instalação de todos os aparelhos hidráulicos e sanitários, além de toda a rede de tubulação hidráulica e sanitária. Serão instalados 02 reservatórios de água na laje do forro, para posterior distribuição ao prédio.



- 5) O empreiteiro deverá proceder a colocação do piso de parquê, porém a lixação e a aplicação de sinteko serão executados posteriormente pela Prefeitura.
- 6) Valor gasto pelo Município: R\$ 31.852,46
- 7) Valor gasto em material pela APAE: R\$ 48.000,00 (este valor é aproximado, tendo em vista que diversos materiais foram doados à entidade)
- 8) Valor total da obra: R\$ 79.852,46
- 9) Percentagens do total da obra gasto pela APAE: 60,11 %
- 10) Percentagens do total da obra gasto pelo Município: 39,89 %

Marcos Peiter
ENG. CIVIL-OREA 57.511-8
MATRÍCULA - 1.082.175