PROJETO DE LEI

Expediente PM 33/97
CM 156/97

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

LEI nº

Altera a redação do artigo 1º da Lei 1.764/94, que altera dispositivos do Plano Diretor do Município.

EGON SCHNECK, Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí.

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

L E I:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 1.764, de 23 de setembro de 1994, que altera dispositivos do Plano Diretor do Município, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º - Mantidas as demais especificações da Zona Residencial e Comercial - ZRC - do Quadro de Usos que integra a Lei nº 1.072, de 17 de novembro de 1982 - Plano Diretor do Município - ficam alteradas as especificações referentes aos índices de aproveitamento (IA), à taxa de ocupação (TO), à quota mínima (QM) e à altura (h), da referida zona, que passam a ter os seguintes limites:

I A		TO			
Conforme	Permitido	Conforme	Permitido	QM	h
6,50	4,50	0,80	0,60	20	32 m

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.
Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

EGON SCHNECK
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
S. SEBASTIÃO DO CAÍ
N.º 156/97
Rec. 24.7.92

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
214

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O anexo projeto de lei propõe a alteração de dispositivos do Plano Diretor do Município. Eleva de 28 para 32 metros a altura máxima permitida para prédios de apartamentos residenciais na zona central da cidade.

Esta modificação procura adaptar a legislação ao projeto de um edifício a ser construído na esquina das ruas Mal. Floriano com Tiradentes. O empreendimento é iniciativa de um grupo de caienses, entre estes o Sr.Jacinto Tem Pass e o engenheiro Sergio Dresch, proprietário da Sulprecol. Será um prédio com 10 andares, com 6 lojas no térreo, 16 salas no primeiro andar e sete andares de apartamento, com 6 unidades por andar, totalizando 42 apartamentos residenciais, além de duas coberturas com piscina. Todos os apartamentos terão gás central, banheira de hidromassagem e água quente.

Em 1994, através da lei 1.764, a legislação foi alterada para possibilitar a construção do edifício localizado na rua Mal. Deodoro, nas proximidades da CLIMED. As especificações de que trata o anexo projeto de lei são as seguintes:

TO - taxa de ocupação é o percentual da área do terreno que pode ser edificada. Num terreno de 360 m^2, podem ser usados 80% de sua área, o que totaliza 248 m^2.

O ÍA - índice de aproveitamento é o quociente, ou seja o resultado da divisão entre a área máxima construída e a área total do lote. Este índice é aumentado para 6,50, permitindo um melhor aproveitamento do terreno

A quota mínima - QM - é a metragem quadrada de terreno que cabe a cada proprietário de uma unidade residencial. Neste cálculo não entram os proprietários de lojas ou salas comerciais. Pelo presente projeto de lei é alterada a quota mínima, que não poderá ser menor do que 20 m^2 do terreno para cada proprietário

A altura - h - é a altura que pode ter o prédio, do térreo até o último pavimento. Não entram na soma da altura as caixas d'água e casas de máquinas.

Estas alterações são necessárias para viabilizar o empreendimento que dará um novo perfil ao centro da cidade. Para expor aos Srs. Vereadores mais detalhes sobre o projeto, o Engº Sergio Dresch se dispõe a comparecer a esta Câmara em data a ser previamente marcada. Também o Departamento de Engenharia da Prefeitura fica a disposição para sanar as dúvidas que porventura possam surgir.

EGON SCHNECK
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

COMISSÃO GERAL DE PARECERES

CÂMARA MUNICIPAL - S. Sebastião do Caí
314

Assunto: Expediente PM 33/97 - CM 156/97
Relator: Vereador Darci José Lauermann
Projeto de lei do Executivo alterando a redação do art. 1° da Lei 1.764/94, que altera dispositivos do Plano Diretor do Município.

RELATÓRIO E PARECER

Nós, Vereadores, somos eleitos pelo povo para representá-lo nos diversos setores e ou segmentos de nossa comunidade. Porém em muitos casos vejo que o Vereador não possui a aptidão técnica para votar de maneira correta, tendo em vista a complexidade de determinados projetos.

Neste rol de projetos complexos inclui-se o projeto de lei (expediente PM 33/97 - CM 156/97) apresentado pelo Executivo, que altera a redação do art. 1° da Lei 1.764/94, o qual coube a mim como relator dar o parecer.

Não me achando em condições, por falta de conhecimento técnico, elaborei um questionário a diversos profissionais da área (engenheiros e arquitetos), onde indaguei as vantagens e desvantagens das alterações propostas, os agravantes das alterações, a existência de estrutura cloacal, os riscos e principalmente se o profissional votaria contra ou a favor do presente projeto.

A maioria dos profissionais foram a favor da aprovação do projeto de lei, desde que o projeto arquitetônico seja feito dentro das normas legais. Porém, todos deixaram clara a preocupação quanto ao perigo de incêndio, a deficiência de energia elétrica, estacionamento e principalmente a deficiência de esgoto cloacal e pluvial. Outra preocupação é com o sistema de fossas sépticas e filtros anaeróbicos específicos para o tamanho do empreendimento, os quais deverão ser exigidos na aprovação do projeto técnico pela Prefeitura.

Pelo exposto acima e tendo em vista a carência de imóveis e de pessoas dispostas a investir na construção civil em nossa cidade, sou de parecer favorável, desde que a Prefeitura cumpra amplamente a fiscalização na construção do prédio.

Em 19 de agosto de 1997.

Vereador DARCI JOSÉ LAUERMANN
Relator

APROVADO POR UNANIMIDADE
Em sessão de 21.8.1997.

Vereador JOÃO CARLOS CAYE
Presidente

Voto dos Vereadores Anastácio da Silva e Celso Luiz de Moraes: de acordo com o relator.

Vereador ANASTÁCIO DA SILVA

Vereador CELSO LUIZ DE MORAES

CÂMARA MUNICIPAL DE S. Sebastião do Caí 4/4

PARECER CONCLUSIVO

A CGP é, por unanimidade, favorável à aprovação do referido projeto.
Em 19 de agosto de 1997.

Vereador ANASTÁCIO DA SILVA
Presidente

Vereador DARCLIOSE LAUERMANN

Vereador CELSO LUIZ DE MORAES