ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor

LÉO PEREIRA

Presidente da Câmara Municipal de Mostardas

Assunto: Projeto de Lei 170/2018

Senhor Presidente:

O Código de Edificações é um instrumento básico que permite à Administração Municipal exercer adequadamente o controle e a fiscalização do espaço construído, tendo como tarefa assegurar uma melhor qualidade de vida para a população tanto da área urbana como da área rural do município.

Estabelece normas técnicas para todo tipo de construção, definindo também, os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para execução de obras, bem como os parâmetros para fiscalização do andamento da obra e aplicação de penalidades.

Orienta a observação, além da legislação urbanística municipal, também as normas existentes em distintos níveis de governo referentes a construção civil.

Neste sentido, o presente projeto de lei introduz modificações na Lei Municipal 2583/2009 que institui o Código de Edificações de Mostardas nos artigos 107 e 113, buscando ajustar o planejamento urbano municipal a realidade da cidade, no que diz respeito a vagas de estacionamento e banheiros em prédios comerciais.

O que esta proposta busca é, em primeiro lugar, atender o interesse público bem como garantir segurança jurídica na aprovação de projetos pelo corpo técnico da Prefeitura.

Cabe salientar que as proposições apresentadas foram objeto de discussão do Conselho de Desenvolvimento Urbano, em reunião ocorrida no dia 11/12/2018, cuja ata e lista de presença seguem em anexo.

Mostardas, 14 de dezembro de 2018.

MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 170/2018

de 14 de dezembro de 2018

INTRODUZ MODIFICAÇÕES NA LEI MUNICIPAL Nº 2583, DE 14 DE SETEMBRO DE 2009

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte:

L E I :

Art. 1º - O inciso V do artigo 107 da Lei Municipal nº 2583, de 14 de setembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 107 - ...

I - ...
II - ...
III –
IV - ...
V - ...
VI - ...
VII - ter, quando a área não for superior a 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados) no mínimo um gabinete sanitário unissex acessível, composto de vaso sanitário e lavatório, devendo o mesmo estar em conformidade com a ABNT NBR 9050. Será acrescentado na proporção de um sanitário para cada 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados) adicionais ou fração de área útil. Quando se tratar de empreendimentos com permanência prolongada (restaurantes, lancherias, danceterias, dentre outros), deverá ter um conjunto de banheiros, para cada 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), podendo ser um comum e outro acessível. Para as galerias comerciais, o acesso ao gabinete sanitário deve se localizar na área de uso comum.
VIII - ...
IX - ...."

Art. 2º - O parágrafo único do artigo 107 da Lei Municipal nº 2583, de 14 de setembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 107 - ...

Parágrafo Único - A criação de áreas de áreas de estacionamento para atender os clientes, deverá seguir os números estabelecidos, conforme Tabela 01 do Plano de Desenvolvimento Físico Urbano - PDFU."

Art. 3º - O inciso VI do artigo 113 da Lei Municipal nº 2583, de 14 de setembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 113 - ...

I - ...
II - ...
III –
IV - ...
V - ...

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 170/2018

de 14 de dezembro de 2018

VI - ter, quando a área não for superior a 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados) no mínimo um gabinete sanitário unissex acessível, composto de vaso sanitário e lavatório, devendo este estar em conformidade com a ABNT NBR 9050. Será acrescentado na proporção de um sanitário para cada 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados) adicionais ou fração de área útil.
VII - ...
VIII - ...."

Art. 4º - O parágrafo único do artigo 113 da Lei Municipal nº 2583, de 14 de setembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 113 - ...

Parágrafo Único - Optativamente poderá ser estabelecido o número máximo de pavimentos, com vistas a evitar grande concentração de pessoas e veículos em um determinado local da cidade. Poderá também ser estabelecido um número adequado de vagas para veículos, para não comprometer a circulação nas ruas, devido ao estacionamento nestas, de acordo com o que estabelece o Plano de Desenvolvimento Físico Urbano - PDFU."

Art. 2º - As demais disposições da Lei Municipal nº 2583, de 14 de setembro de 2009, permanecem inalteradas.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS,

MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

DEBORA BRITO SILVA
Chefe de Gabinete

SIDNEI JESUS ARAUJO DO AMARAL
Secretário Municipal de Finanças

ATA 37

Aos onze dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito, ás treze horas e trinta minutos, na sala de reuniões do Sindicato Rural de Mostardas, realizou-se reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Físico e Urbano, tendo como pauta: 1) Proposta de modificações legislativas pontuais sobre vagas de estacionamento e quantidade de banheiro nos estabelecimento comerciais; 2) questões do Macro-zoneamento do município; 3) Análise de atividades especiais para zoneamento; 4) Alteração da Tabela 01 – Índice Urbanístico que consta na Lei 2.595/2009. O Presidente do Conselho Jorge Amaro fez uma pequena introdução na reunião, pedindo para que primeiro fosse analisado a viabilidade de três atividades que não poderiam atuar na zona que se encontram. Foi passado a palavra para o Engenheiro Civil da prefeitura Municipal Silvano Araújo, que explicou que as atividades de fabrica de embutidos do senhor Francimar Araújo Barbosa, Agroindústria de Beneficiamento de Pescados da Senhora Marilene Aparecida Jorge e Secagem e armazenagem de grãos da Cooperativa Agrícola Mostardense, estão localizadas em áreas que a legislação municipal não permite seu funcionamento, sendo necessário aprovação do Conselho para que as mesmas continuem na área que estão instaladas. Em seguida, foi passado a palavra para o senhor Gustavo Chaves Alves, engenheiro agrônomo da EMATER, que explicou o funcionamento da agroindústria do pescado e da fabrica de embutidos. Após, o engenheiro agrônomo Augusto Machado Garcia trouxe para o conselho os motivos para que a atividade de secagem e armazenagem de grãos da Cooperativa podesse continuar funcionando na área. Após explanação, foi posto para votação, na qual foi aprovado por unanimidade a permissão para estarem nas zonas que se situam as referidas atividades. Na pauta seguinte, foi posto para o conselho pelo engenheiro Silvano que era necessário fazer algumas modificações pontuais na legislação municipal Nº 2.595/2009 no que concerne ao número de vagas de estacionamento e quantidade de banheiros para estabelecimentos comerciais. Após discussão, ficou-se definido o seguinte: Quanto as vagas de estacionamento, não será necessário para os comercios situados na zona do Centro Histórico, além de comércios que possuem até 405m² de área construída. Para comércios acima de 405m² de área construída, será estudada a quantia de vagas pelo Departamento de Trânsito da Prefeitura Municipal de Mostardas. Para os banheiros, será necessário um banheiro unissex acessível a cada 405m² de área construída, excuindo restaurantes, lancherias e danceterias que são obrigados a ter um conjunto de banheiros, sendo um unissex e um unissex acessivel. Para os centros comerciais, o banheiro deve estar na área de uso comum. Na pauta seguinte, o Presidente do Conselho Jorge Amaro, informou que o município iniciará, a partir do ano de 2019, a revisão do Plano Diretor do município. Dentre as mudanças, estará o macro-zoneamento das áreas rurais e dos balneários. Pediu para que os membros do conselho participem ativamente desta importante revisão da legislação, encerrando em seguida areunião do dia. Nada mais a acrescentar, dou por encerrada a presente ata que vai assinada por mim, Thiago Carassai Schiminski – Secretário e pelo Presidente Jorge Amaro de Souza Borges.

Lista de Presença da reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano realizada no dia onze de dezembro de 2018 na sede do Sindicato Rural de Mostardas.

1. Jorge Amaro (SEPLAN)
2. Augusto Garcia (Sindicato Rural)
3. Marisa Lemos Victorino Comtante (Sec. Mun. Finanças)
4. José Antonio Lemos
5. Cristiano Nunes Pereira (ACIM)
6. Roberta Medeiros da Costa (SEMMA)
7. Silvano Araujo Pereira (SEPLAN)
8. Jeson Ricardo da Silva Botto (SMOSTT).
9. Luiza da Costa Lemos Tubermos
10. Inara Conceição da Silva
11. Neilvi Costa de Araujo
12. Thiago C. Schiminski
13. Sonia L. P. Machado