



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MANOEL VIANA

LEI Nº 2273, DE 30 DE SETEMBRO DE 2014.

CERTIFICO, que a presente

Lei  
está  
afixada no mural de publicações no período  
de 30/9/14 a 15/10/14

Conforme Art. 93 da Lei Orgânica do Município.

Altera o art. 14 e inclui o Art. 14-A, na Lei Complementar no. 003 de 08 de dezembro de 2004, que trata dos Instrumentos de Controle nos Espaços Privados.

**A PREFEITA MUNICIPAL.** Faço saber, em disposto no artigo 56 da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a presente Lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alterar e dar nova redação ao art. 14, da Lei Complementar no. 003 de 08 de dezembro de 2004, que trata das edificações na área urbana.

Redação Anterior:

Art. 14. Todas as edificações deverão ter garagens na proporção mínima de:

- a). 1,0 (um) veículo por economia para fins residenciais.
- b). 1,0 (uma) vaga, para cada 100 (cem) metros quadrados de área construída.

Parágrafo único: Quando no mesmo lote coexistir usos e atividades diferentes o número de vagas deverá ser igual ou maior à soma das vagas especificadas para cada uso.

Nova Redação:

Art. 14. Todas as edificações deverão ter garagens na proporção mínima de:

- a). 1,0 (uma) vaga por economia para fins residenciais, em terreno com área testada igual ou superior a 30,00m (trinta metros).
- b). 1,0 (uma) vaga para cada 200 (duzentos) metros quadrados de área construída, para fins comerciais.

Parágrafo único: Quando no mesmo lote coexistir usos e atividades diferentes o número de vagas deverá ser igual ou maior à soma das vagas especificadas para cada uso.

Art. 14-A: Esta lei não atinge as edificações já concluídas, exceto em caso de eventuais alterações ou acréscimos posteriores o projeto-técnico prever alterações na estrutura física na base da construção original e que a edificação não ultrapasse a área total de dois pavimentos.

Art. 2º. Os demais artigos permanecem inalterados.

Rua Walter Jobim 171 CEP 97.640 – 000 – Fones: (55) 3256 – 1140 – 1160 – 1230- 2420  
Gabinete da Prefeita 3256- 1122 – Fax: 3256 - 2417



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**Prefeitura Municipal de Manoel Viana**

Art. 3º. Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Manoel Viana, RS, 30 de setembro de 2014.

SILVANA BEN SALBEGO  
Prefeita

Registre-se e Publique-se

Aluísio Gomes Pivoto  
Secretaria de Governo, Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo.



# **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

## **Prefeitura Municipal de Manoel Viana**

### **JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,  
Senhores vereadores:

Ao cumprimentarmos Vossas Excelências, encaminhamos o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal de Manoel Viana a alterar e dar nova redação ao Altera o art. 14, da Lei Complementar no. 003 de 08 de dezembro de 2004, que trata dos Instrumentos de Controle nos Espaços Privados, assim definidas em lei, o qual atualmente prevê, para efeitos de edificação na área urbana, 01 (uma) vaga de garagem para fins residências independente da fração de terreno ou tamanho da construção e uma vaga para cada 100m<sup>2</sup> de área construída sem definição da destinação da construção, o que vem dificultando e obstruindo a liberação de licenças para construção na área urbana, conseqüentemente, posteriores edificações, obstruindo o progresso no perímetro urbano do Município.

Decorridos quase 10 anos da promulgação da atual legislação que trata do Plano Diretor - LC 003 de 08 de dezembro de 2004, observa-se que a mesma apresenta vagos e diversificados parâmetros para estas construções, necessitando de uma regra mais clara e, obviamente, em sintonia com o binômio capacidade econômica da população – construção civil, considerando-se em paralelo a renda per capita, desenvolvimento econômico do município, alta demanda na construção civil e outros fatores multiplicadores da renda, necessita urgentemente de se readequar esta exigência mínima a atual realidade, evitando, assim, fatores que dificultam sua aplicação e vem sobrestando a implantação de diversas atividades e edificações residenciais/comerciais que buscam situar-se na cidade.

A proposta, portanto, visa a correção de alguns parâmetros e alteração com o objetivo de propiciar aos cidadãos que pretendem investir na cidade, agora com 1,0 (uma) vaga de garagem para fins residenciais em terreno com área testada igual ou superior a 30,00m (trinta metros) e 1,0 (uma) vaga, para cada 200 (duzentos) metros quadrados de área construída para fins comerciais, o que certamente impulsionará o ramo da construção civil e empregos, em especial com relação a habitação e a possibilidade de implantação de novas atividades comerciais e prestadoras de serviços, sempre tendo como o objetivo o desenvolvimento do município com sustentabilidade, haja vista que a readequação na presente proposição, a qual não resulta em quaisquer prejuízos a ordenação urbana.

Desta forma, nas edificações exclusivamente residenciais somente será exigido 01 (uma) vaga de garagem quando a área testada do terreno for igual ou superior a 30 metros, ou seja, 30m linear de frente e, em caso de edificações para fins exclusivo de comércio será exigido 01 (uma) vaga para cada 200m<sup>2</sup> de área construída, ou seja, até 399,99m<sup>2</sup> de área construída o proprietário deverá disponibilizar 01 (uma) vaga, com 400 até 499,99 m<sup>2</sup> 02 (duas) vagas e assim sucessivamente, o que entendemos ser plausível em termos proporcionais ao porte do Município e poder aquisitivo do contribuinte, este é o eixo básico da alteração.

Quando a edificação for destinada a comércio e residência, o número de vagas deverá ser igual ou maior à soma das vagas especificadas nos itens “a” e “b”, do Art. 14, para cada uso.

Por fim, nas edificações já concluídas as alterações previstas na proposta não alcançara, salvo se eventuais alterações prever modificações na estrutura base da construção ou que não contemple área total superior a dois pavimentos.

Nestes moldes, esperamos que esta Casa de Leis possa aprovar legislação específica para fixar

Manoel Viana, RS, 30 de setembro de 2014.

**SILVANA BEN SALBEGO**  
Prefeita

*Rua Walter Jobim 171 CEP 97.640 – 000 – Fones: (55) 3256 – 1140 – 1160 – 1230-2420  
Gabinete da Prefeita 3256- 1122 – Fax: 3256 - 2417*