



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor

JEDER SILVA

Presidente da Câmara Municipal de Mostardas

Assunto: Projeto de Lei 084/2019

Senhor Presidente:

O presente projeto de lei busca autorização legislativa para o aluguel de um imóvel para abrigar, temporariamente, a Casa de Cultura Orlando Cardoso Duarte.

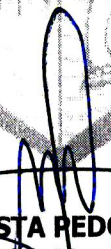
A necessidade se impõe porque o prédio da Casa de Cultura precisa de uma reforma, conforme laudo da engenharia, em anexo.

Como a Casa da Cultura é muito procurada para as visitas, principalmente dos turistas, entendemos oportuna a locação do prédio, para atender essa demanda. Salientamos que a biblioteca também vai ser deslocada para lá.

Anexo laudo de vistoria para locação.

Diante do exposto, encaminhamos o presente projeto de lei para apreciação, análise e posterior votação.

Mostardas, 08 de maio de 2019.


MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 084/2019

de 08 de maio de 2019

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A LOCAR
PRÉDIO COM DISPENSA DE LICITAÇÃO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

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:

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a locação de um imóvel, localizado na rua XV de Novembro, nº 682, Centro, município de Mostardas/RS, de propriedade da senhora Vera Lúcia Chaves Santos, para instalação da Casa da Cultura.

Art. 2º - O contrato será celebrado dispensado de licitação, com amparo no disposto na Lei 8.666/93, artigo 24, X.

Art. 3º - O prazo da locação será até o dia 31 de dezembro de 2020, com contrato renovado ano a ano, no dia 1º de janeiro de cada ano, e o aluguel mensal será de R\$ 950,57 (novecentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos) mais IGPM de cada ano.

Art. 4º - As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das rubricas próprias do orçamento em vigor.

Art. 5º - Esta lei entrará 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Memo. 062/2019

Mostardas, 27 de fevereiro de 2019.

Da: Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Para: Secretaria Municipal de Turismo e Cultura

Assunto: Resposta Memorando nº 072/2018

Vimos pelo presente, em resposta ao Memorando nº 072/2018,
encaminhar Vistoria Técnica, referente ao telhado da Casa de Cultura.

Atenciosamente,

JORGE AMARO DE SOUZA BORGES
Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

VISTORIA TÉCNICA

1. INTRODUÇÃO:

A presente vistoria Técnica, foi solicitado através do memorando nº 072/2018, pela **Secretaria de Turismo e Cultura**.

Este trabalho caracteriza-se pela vistoria técnica in-loco da Casa de Cultura, para verificação das condições do telhado, do muro e da parte estrutural do imóvel, tendo como escopo um diagnóstico básico da estrutura de madeira da cobertura do telhado e da parte estrutural do estabelecimento.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

2.1. Identificação:

Edificação: Casa de Cultura.

Endereço: Rua Independência, nº 740, Bairro Centro – Mostardas/RS.

Área total construída: 195,05 m².

2.2. Data da Vistoria:

A vistoria técnica nas dependências da Casa de Cultura, foi realizada no dia 20 de fevereiro de 2019, no período da tarde, sendo recebido pelo senhor Eduardo Silveira Verardi, Secretário de Turismo e Cultura do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

3. PARECER:

Diante do que foi observado no local, a Casa de Cultura encontra-se com interdição parcial, dada pelo Engenheiro Silvano, através do Parecer Técnico datado em 21 de novembro de 2018. No parecer o técnico, foi relatado pelo técnico que deveriam ser feitas reformas no telhado, para que as atividades pudessem ser retomadas. Afim de se buscar maiores informações sobre as condições da estrutural como um todo, em vistoria foi verificada que parte da estrutural do telhado cedeu pela quebra que uma das vigas de sustentação do telhado, que por ser do tempo colonial, encontrasse em estado de degradação elevada. Com a alta carga da estrutura do telhado, aliada a estrutura com idade elevada e com a baixa manutenção, a estrutura do imóvel vem cedendo e gerando trincas com dimensões acima de 1cm de espessura. Um dos pilares (esquina), vem apresentado trincas na base, provenientes da sobrecarga ou do recalque diferencial por perda da capacidade de resistência do solo para as cargas de compressão, causando esmagamento do concreto (carga de compressão elevada). A parede frontal (frente para a Avenida Bento Gonçalves) vem apresentando uma variação no alinhamento vertical, onde é possível identificar uma curvatura para o lado de fora do imóvel na parte superior da parede. No que se refere ao muro, o mesmo encontrasse tombando para o lado de dentro lote.

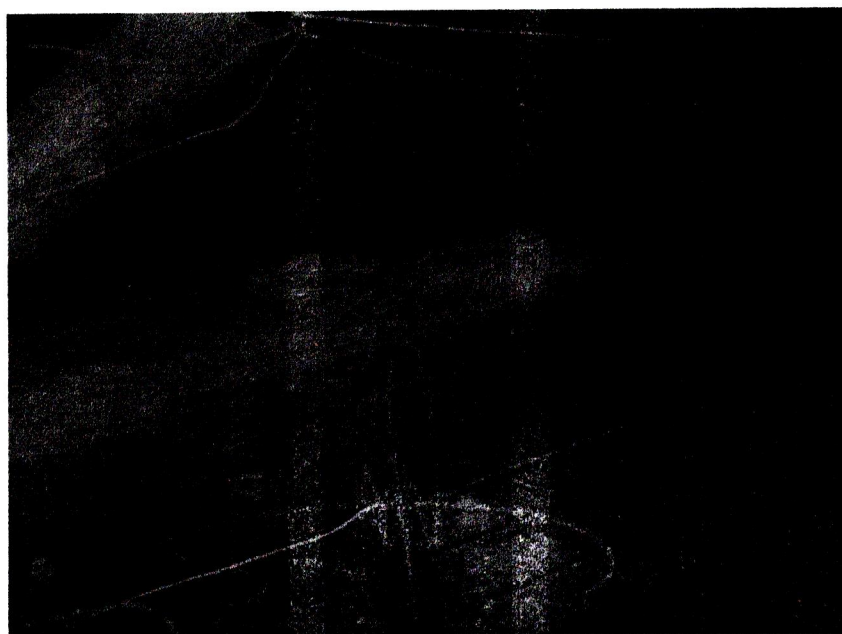


Figura 1 - Viga de sustentação do telhado



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

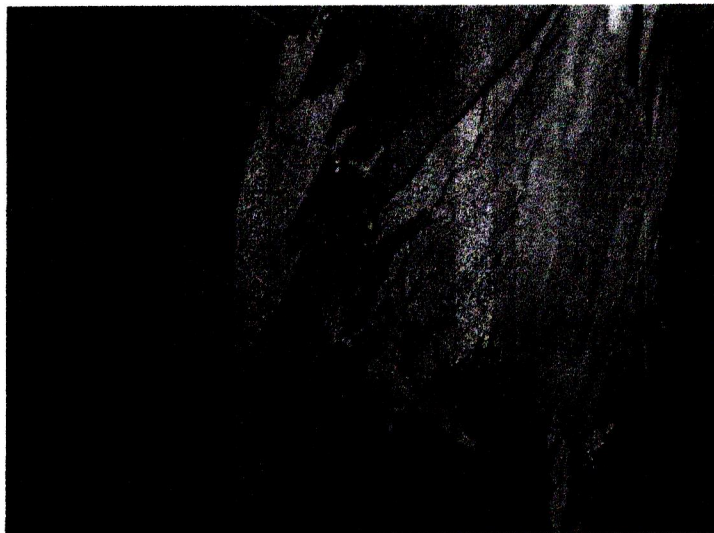


Figura 2 - Caibros do telhado com ação dos cupins



Figura 3 - Estrutura do telhado quebrada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS



Figura 4 - Alinhamento do muro comprometido



Figura 5 - Trinca (1)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

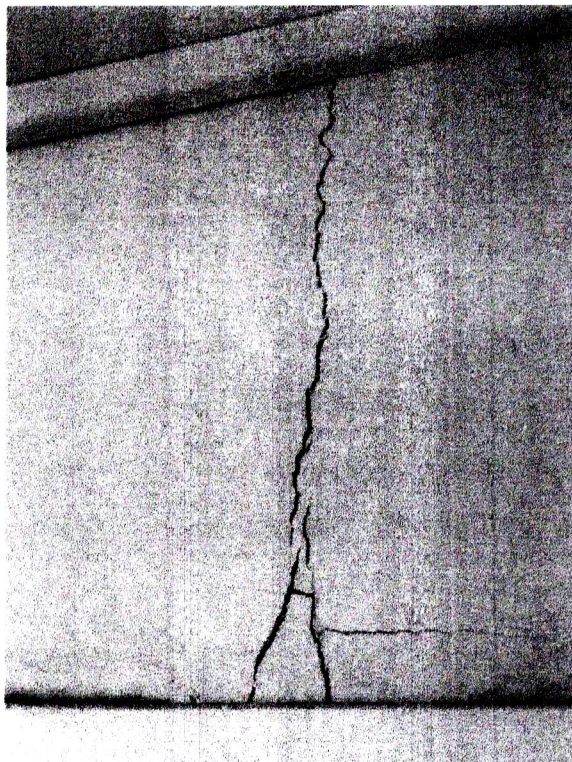


Figura 6 - Trinca (2)



Figura 7 - Trinca (3)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

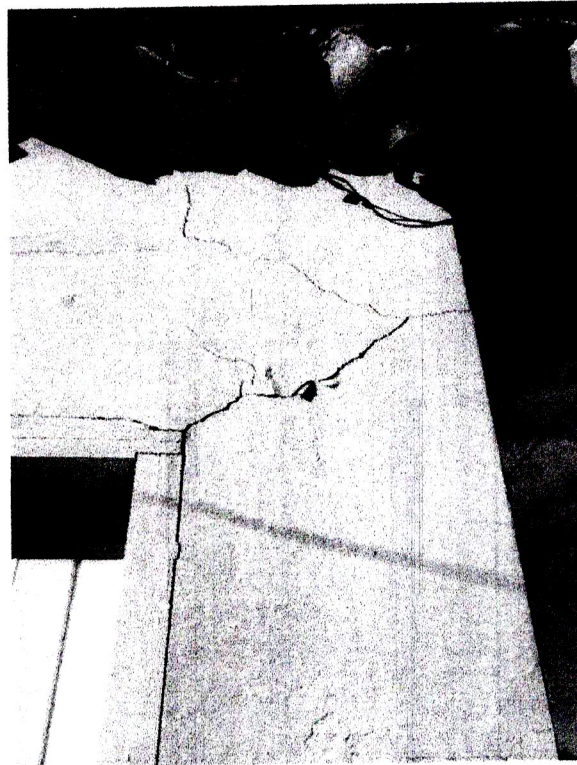


Figura 8 - Trinca (4)

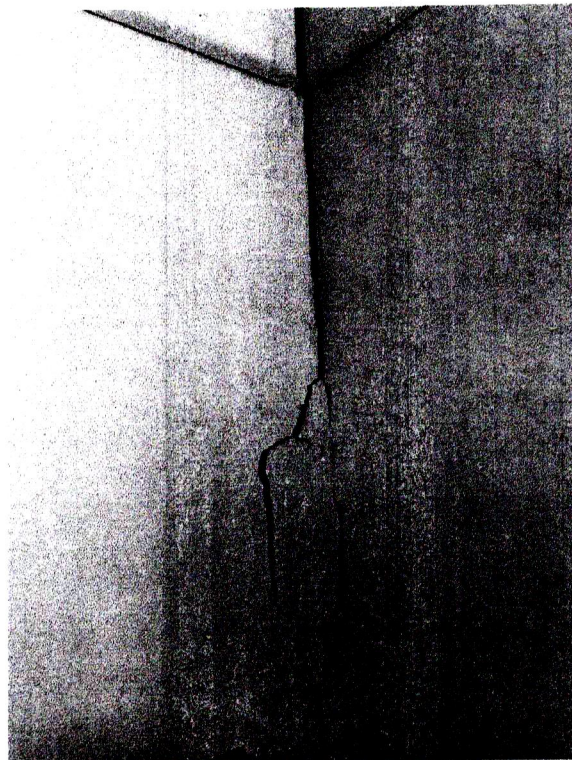


Figura 9 - Trinca (5)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS



Figura 10 - Trinca (6)



Figura 11 - Trincas (7)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

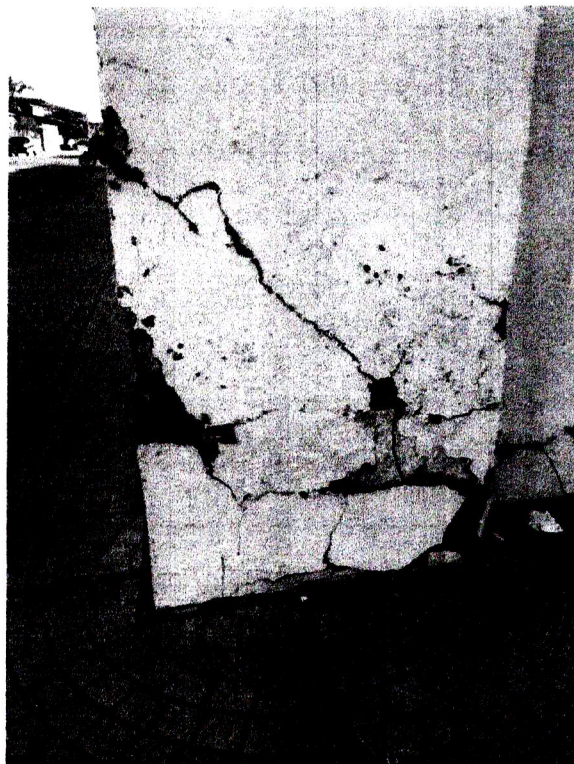


Figura 12 - Trincas por esmagamento

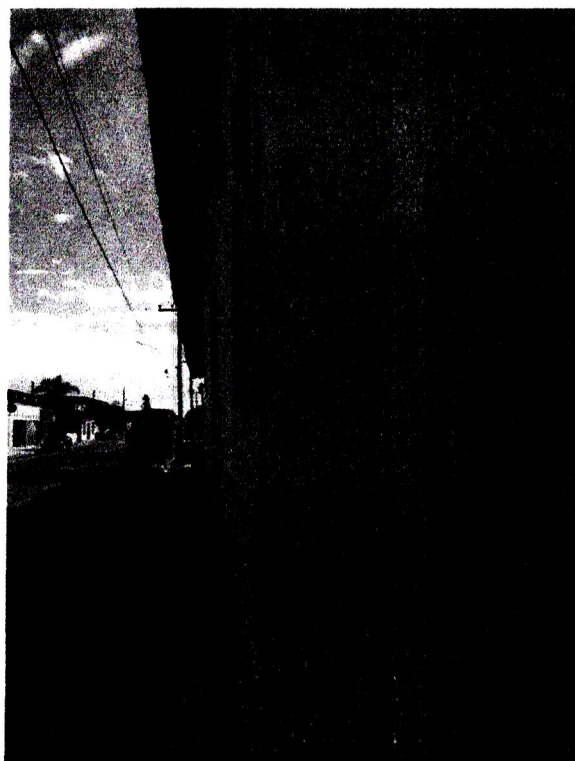


Figura 13 - Parede com alinhamento comprometido



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

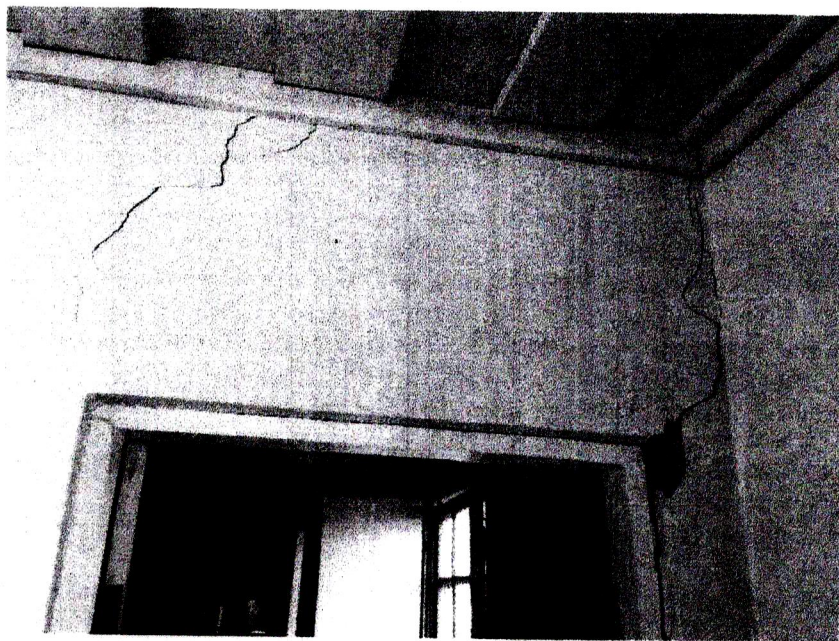


Figura 14 - Trincas (8)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

4. CONCLUSÃO:

Diante da vistoria executada, verifica-se que as instalações da Casa de Cultura não possui condições de uso, assim visando a integridade física dos que ali trabalham e por tratar-se de prédio público, com circulação de munícipes e turistas diariamente, este técnico entende que as instalações devem ser **interditadas** por completo até que as estruturas do telhado sejam refeitas e a estrutura das paredes do imóvel sejam recuperadas e reforçadas. Para a recuperação é preciso um estudo técnico mais aprofundado, visto que o imóvel é composto por materiais com valor cultural e de difícil reposição, além do modelo estrutural nada convencional nos dias de hoje.

Mostardas, 27 de fevereiro de 2019.

Lucas Costa Alves
Engenheiro Civil
CREA RS 223411



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Mostardas
Secretaria Municipal de Planejamento

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objeto de análise a locação de imóvel urbano, de propriedade de Vera Lúcia Chaves Santos, CPF 262.692.100-97, situado na Rua XV de Novembro, nº 682, Centro, em Mostardas, RS.

2. VISTORIA

2.1. DO LOCAL

O imóvel em questão está localizado na Rua XV de Novembro, nº 682, Centro, em Mostardas, RS.

2.2. DO IMÓVEL

Trata-se de um prédio em alvenaria com área de 105,94 m², localizado no Centro Histórico, que terá por finalidade a locação provisória da edificação para ocupação da Casa de Cultura. A edificação esta compartimentada da seguinte forma:

- 01 Sala Comercial;
- 01 Banheiro;
- 01 Copa/Depósito.

O prédio foi construído em alvenaria, piso em placas cerâmicas, o forro é em parte de PVC e em parte de madeira, cobertura em telhas cerâmicas. As paredes estão rebocadas e com pintura na cor branca, no entanto, algumas paredes apresentam sinais



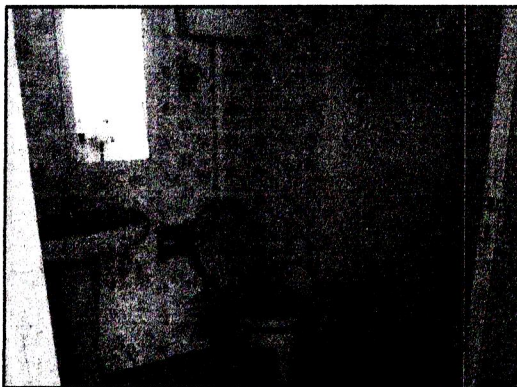
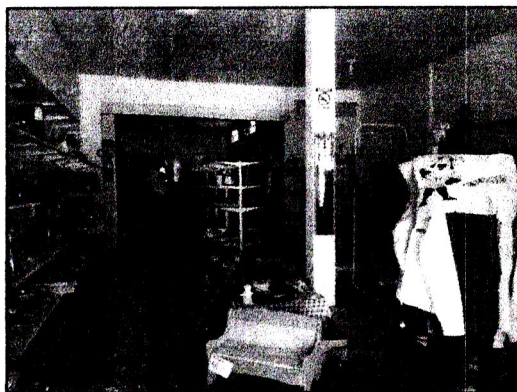
Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Mostardas

Secretaria Municipal de Planejamento

umidade. As esquadrias (portas e janelas) são em madeira e todas possuem grades, as mesmas estão em condições de uso.

3. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Mostardas

Secretaria Municipal de Planejamento

4. AVALIAÇÃO

A edificação descrita neste laudo encontra-se em condições de uso, necessitando apenas de alguns reparos, na qual serão encaminhados em relatório à Secretaria de Turismo. O prédio foi avaliado conforme valores de mercado e índices de reajuste de imóveis, por isso, o preço para locação é de **R\$ 950,57** (novecentos e cinquenta reais, com cinquenta e sete centavos) mensais.

Mostardas, 13 de março de 2019.

Fernanda M. Soares

Fernanda Moraes Soares

Eng. Civil - CREA-RS 221010



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Mostardas

Secretaria Municipal de Planejamento

RELATÓRIO DE VISTORIA

DATA: 13/03/2019

LOCAL: RUA XV DE NOVEMBRO, Nº 682, MOSTARDAS, RS.

PROPRIETÁRIO: VERA LÚCIA CHAVES SANTOS

Em vistoria realizada no prédio localizado no endereço acima citado, referente ao Memorando Nº 020/2019, foi constatado que:

1. A edificação necessita de limpeza interna e externa;
2. Deverá ser realizada a remoção da vegetação que se encontra na parte dos fundos da edificação, pois a mesma esta entrando pelo telhado do prédio;
3. Alguns pontos nas paredes apresentam sinais de umidade, estes deverão ser consertados;
4. As paredes deverão ser pintadas;
5. No forro de PVC há pontos que necessitam de reforço na sua fixação.

Mostardas, 13 de março de 2019.

Fernanda A. Soares

Fernanda Moraes Soares

Eng. Civil - CREA-RS 221010



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Mostardas

Secretaria Municipal de Planejamento

RELATÓRIO DE VISTORIA

DATA: 03/04/2019

LOCAL: RUA XV DE NOVENBRO, N° 682, MOSTARDAS, RS.

PROPRIETÁRIO: VERA LÚCIA CHAVES SANTOS

Em vistoria realizada no prédio localizado no endereço acima citado, referente ao Memorando N° 020/2019, foi constatado que a proprietária fez a limpeza interna e externa do prédio, também foram consertados os demais itens solicitados. Sobre a pintura interna, foi feito acordo entre a Secretaria de Turismo e a proprietária, esse serviço será executado pela prefeitura para que seja economicamente viável para ambos e não haja alterações nos valores do aluguel. Assim, o prédio está liberado para que seja ocupado e realizado os serviços.

Mostardas, 03 de abril de 2019.

Fernanda M. Soares

Fernanda Moraes Soares

Eng. Civil - CREA-RS 221010