

OF. GAB Nº 193/2014

Secretaria Municipal de Administração
Araucária, 02 de julho de 2014.

PROTOCOLO Nº 494/2014

EM: 02 / 07 / 2014

FUNCIONÁRIO: Juliana

17:20hrs.

Senhor Presidente

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação o **Projeto de Lei nº 1.658/2014**, que dispõe sobre a "Conceituação dos Pavimentos Denominados Subsolo", com fulcro no artigo 30 e 183 Constituição Federal, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Lei Complementar Municipal nº 05 de 2006 e Lei Orgânica Municipal.

De acordo com o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001, o Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

O Plano Diretor de Araucária foi desenvolvido entre os anos de 2005 e 2006 e a Lei do Plano Diretor entrou em vigor em 2006. As leis urbanísticas integrantes do Plano Diretor entraram em vigor apenas no início de 2011, causando conflitos entre a lei aprovada em 2006 e as leis urbanísticas em vigor durante este período de 2006 e 2011.

Neste período, e até o momento, ocorreram muitas alterações estruturais no Município, devido à dinâmica natural de crescimento e desenvolvimento. Por este motivo, no final de 2011 foi feita a 1ª Conferência Pública Municipal do Plano Diretor de Araucária, onde foi aprovada pela sociedade a necessidade de revisão do Plano Diretor (Relatório final disponível no Diário Oficial Eletrônico de Araucária).

Pela impossibilidade orçamentária de efetuar a revisão completa do Plano Diretor e vista a necessidade de complementação e regulamentações, as Secretarias Municipais de Planejamento e Urbanismo, com o apoio das demais Secretarias Municipais no que lhes cabe, desenvolveram uma proposta para a regulamentação, conceituação e localização dos pavimentos denominados subsolo, com base no Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor de Araucária.

Para cumprir a legalidade dos atos, o Poder Público Municipal tomou como base o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) no que se refere à Gestão Democrática da Cidade e a Lei do Plano Diretor de Araucária (Lei Complementar nº 005/2006) no que tange às alterações do Plano Diretor, em especial seus artigos:

Art. 163 – referente às competências do Conselho do Plano Diretor de Araucária, que deve acompanhar o processo de atualização permanente do Plano Diretor;

Art. 164 – que determina que quando da criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, o Conselho do Plano Diretor deverá emitir parecer prévio como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal; e

Art. 153 – no que trata das Conferências Públicas, onde as mesmas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas.

Com isto, as propostas do Poder Público Municipal foram encaminhadas ao Conselho do Plano Diretor para apreciação e deliberação e na sequência foram encaminhadas à 2ª Conferência Pública Municipal do Plano Diretor de Araucária e discutidas de forma a garantir a gestão democrática disposta no Estatuto da Cidade.

Desse modo, solicitamos que Vossa Excelência e demais vereadores que compõem essa Câmara Municipal, apreciem e votem o Projeto de Lei, **em caráter de urgência**, na forma estabelecida no artigo 42, § 1º da Lei Orgânica do Município de Araucária.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
PEDRO GILMAR NOGUEIRA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária.
Nesta.

PROJETO DE LEI Nº 1.658/2014

Súmula: “Dispõe Sobre ^S Conceituação e Localização dos Pavimentos Denominados Subsolo”.

Art. 1º. Subsolo é o pavimento enterrado ou semi-enterrado desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fique acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do meio fio, medido no eixo do lote, ou ao seu nível mediano.

§ 1º. Ficam excluídas do cálculo do coeficiente de aproveitamento as áreas construídas em subsolo, quando destinadas exclusivamente ao estacionamento de veículos, casa de bombas, reservatórios d'água, subestação, poço de elevador, medidores e caldeiras.

§ 2º. As normas de cálculo do nível mediano deverão ser aplicadas nos seguintes casos, conforme Figuras do Anexo I:

I. Em terrenos de meio de quadra com testada de até 30,00m (trinta metros), será adotada a cota do meio fio (guia de passeio), medida no eixo do lote (Figura 01).

II. Em terrenos de esquina com testadas iguais ou inferiores a 30,00m (trinta metros), o nível mediano deverá ser calculado pela média aritmética dos níveis medianos dos meio-fios (Figura 02);

III. Em terrenos com mais de uma testada, maiores que 30,00m (trinta metros), cada trecho de no mínimo 15,00m (quinze metros) e no máximo 30,00 (trinta metros) deverá ser considerado como independente para efeito de determinação do nível mediano (Figura 03), ou será adotado a média aritmética do nível mediano dos trechos mais baixos do meio fio (Figura 04). No caso do cálculo dos trechos, os mesmos deverão ter dimensões iguais, em valores entre 15,00m (quinze metros) e 30,00m (trinta metros).



IV. Em terrenos com testadas de grandes dimensões, maiores que 30,00m (trinta metros), cada trecho de no mínimo 15,00m (quinze metros) e no máximo 30,00 (trinta metros) deverá ser considerado como independente para efeito de determinação do nível mediano (Figura 05), ou será adotado como nível mediano único o nível mediano do trecho mais baixo do meio fio (Figura 06). No caso do cálculo dos trechos, os mesmos deverão ter dimensões iguais, em valores entre 15,00m (quinze metros) e 30,00m (trinta metros).

V. Em edificações recuadas do alinhamento predial, em terrenos com desnível na faixa de recuo de no mínimo 2,00m (dois metros) em relação ao meio-fio, o nível mediano será adotado na projeção horizontal da fachada voltada para o logradouro, sobre o perfil natural do terreno. A faixa de terra existente entre o alinhamento e a fachada, voltada para o logradouro, não poderá ser removida (Figura 07).

VI. Em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas à posição do nível do subsolo deverão ser cumpridas para cada uma das ruas, dividindo-se o lote ao meio e criando-se platôs, ou atendendo a cota do platô mais baixo para todo o lote.

VII. Os casos omissos serão analisados pelo órgão de Urbanismo.

Art. 2º. A altura mínima, nas áreas de estacionamento, será de no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé direito, sendo a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob vigas e outros elementos estruturais.

Art. 3º. Nos casos de construções em subsolo ou semienterradas deve ser respeitado o recuo frontal e a taxa de permeabilidade referente à Zona ou Setor no qual se insere o imóvel a construir.

Art. 4º. Para acesso de veículos no pavimento do subsolo, as rampas deverão possuir um trecho em nível entre o alinhamento predial e o início da rampa, conforme exigências da Lei nº 2159/2010, cuja extensão deverá respeitar as seguintes medidas mínimas:

I. Habitação unifamiliar, superposta e habitação unifamiliar em série paralelo ao alinhamento predial: facultado.

II. Habitação unifamiliar em série transversal ao alinhamento predial, habitação coletiva e comércio e serviço vicinal e bairro: mínimo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial;

III. Para os demais casos a extensão mínima é de 5,00 m (cinco metros).

Art. 5º. O subsolo não será considerado para a determinação do número de pavimentos da edificação.

Parágrafo único: A análise quanto à possibilidade de construção de subsolo estará sujeita ao parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo, podendo caso necessário ser encaminhado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que emitirá parecer com relação ao impacto da obra e edificação no lençol freático e demais questões ambientais.

Art. 6º. Deverá ser garantida a ventilação natural por aberturas que correspondam, no mínimo, à 1/20 (um vinte avos) da área do pavimento. A ventilação poderá ser feita através de dutos ou vazios, os quais deverão ser exclusivos para o(s) subsolo(s), não podendo haver prolongamento dos mesmos nos demais pavimentos da edificação.

§ 1º A secção do duto ou vazio não poderá ser inferior à área de ventilação prevista para o subsolo, considerando-se a soma das áreas de cada subsolo.

§ 2º As dimensões dos dutos devem respeitar as exigências da Lei nº 2159/2010.

Art. 7º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a implantar normas necessárias para regulamentação da presente Lei.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 02 de julho de 2014.

OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal