MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA

PROJETO DE LEI Nº 079/2021

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA TABELA I QUE ESTABELECE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2.325 DE 07 DE JANEIRO DE 2011.

O Povo do Município de Matelândia, Estado do Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica alterada a tabela I, instituída pelo artigo 155 inciso I, da Lei Municipal nº 2.325/2011, que estabelece vagas de estacionamento, passando a vigorar conforme tabela em anexo.

Art. 2º. O §3° do art. 68, passa a vigorar com a seguinte redação:

...

§3°. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos de 2% (dois por cento), garantida no mínimo 01 (uma) vaga, devidamente identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, devidamente sinalizada e com as especificações de desenho traçado de acordo com as normas técnicas vigentes de acessibilidade:

Art. 3° Fica inserido o art. 153-A, passando a vigorar com a seguinte redação:

...

Art. 153-A. Quando da regularização de obras edificadas antes da entrada em vigor da presente lei, ou ainda de obras novas que não consigam atender aos parâmetros da tabela contida do Anexo, estes serão analisados caso a caso pela Comissão de Urbanismo que, após manifestação e apresentação de justificativas do empreendedor e soluções técnicas apresentadas em cada projeto, se manifestará favorável ou não a aprovação do mesmo, não sendo possível que sejam dispensadas as vagas destinadas a deficientes físicos;

Art. 4° Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATELÂNDIA,
Aos vinte e cinco dias do mês de junho de 2021.

MAXIMINO PIETROBON
Prefeito

Av. Duque de Caxias, 800 • Fone/Fax: (45) 3262-8350
CEP 85887-000 • Matelândia • Paraná
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br

LEI MUNICIPAL Nº 2.325/2011

TABELA I

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Categoria	Tipo	Número de vagas para estacionamento ou garagem (25,00 m^2 cada vaga)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	01 Vaga
	Residência Geminada	01 vaga para cada unidade residencial
	Residência em Série ou Habitação Coletiva	01 vaga por Unidade Residencial
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (< 300 m^2)	01 vaga para cada 150,00 m^2 de área construída.
	Comércio de grande porte (> 300 m^2)	01 vaga para cada 100,00 m^2 de área construída.
	Centro Comercial Shopping Center Supermercado e Hipermercado	01 vaga para cada 50,00 m^2 de área destinada à atividade comercial, além de pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: - até 2.000,00 m^2 de área construída: mínimo de 225,00 m^2 ; - acima de 2.000,00 m^2 de área construída: 225,00 m^2 mais 150,00 m^2 para cada 1.000,00 m^2 de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento deve ser maior ou igual a 30% da área construída.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	01 vaga para cada 100,00 m^2 de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados nesta Tabela	01 vaga para cada 100,00 m^2 de área construída.
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante.	01 vaga para cada 50,00 m^2 de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu.	01 vaga para cada 25,00 m^2 de área destinada ao público/espectores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia.	01 vaga para cada 25,00 m^2 de área destinada ao público/espectores.
	Cancha Poliesportiva	01 vaga para cada 25,00 m^2 de área destinada ao público/espectadores
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	01 vaga a cada 25,00 m^2 de área destinada ao público/espectores.

Edificações para fins Educacionais	Ensino básico	Área construída superior a 100,00 m^2 : - Área Administrativa: 01 vaga para cada 100,00 m^2 de área construída. - Área de Embarque/desembarque: a critério da COMURB, e outras normas pertinentes.
	Ensino Médio Profissionalizante em geral	Área construída superior a 100,00 m^2 : - Área Administrativa: 01 vaga para cada 100,00 m^2 de área construída. - Área de Embarque/desembarque: a critério da COMURB, e outras normas pertinentes.
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Área construída superior a 100,00 m^2 : - Área Administrativa: 01 vaga para cada 100,00 m^2 de área construída. - Área de Embarque/desembarque: a critério da COMURB, e outras normas pertinentes.
Alojamento ou Locação	Hotéis, congêneres e edificações com finalidade exclusiva para locação (pensão, kitnets/conjugados geminados)	01 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	01 vaga para cada 25,00 m^2 de área destinada a circulação/permanência de clientes.

MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 079/2021

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O presente projeto de lei vem em resposta a um anseio da sociedade representado por um requerimento protocolado na prefeitura Municipal no qual vários engenheiros, arquitetos, cartorários e outros solicitam uma alteração na Tabela I, da lei Municipal 2325/2011. A solicitação em questão foi analisada pelos membros da COMURB, sugerindo a alteração proposta pelo presente projeto.

A análise foi feita a partir da avaliação de situação similar dos municípios lindeiros e suas respectivas exigências legais. Observa-se que embora uma oferta maior de vagas seja o ideal para a sociedade, em várias situações torna-se oneroso para o empreendedor dispor de um número maior de vagas, mais especificamente ao se tratar de vagas para clientes, ou para o público de forma geral.

Analisando as situações sob ambos os espectros, seja como cliente/usuário ou como comerciante/empreendedor, percebe-se que sempre haverá de se levar em conta uma análise criteriosa tanto da parte do empreendedor quanto do responsável técnico do projeto objetivando uma leitura mais aprofundada sobre as reais necessidades pertinentes às vagas de estacionamento vinculadas às atividades que serão desenvolvidas na edificação, considerando a projeção adequada de sua demanda, tanto no presente como no futuro.

Assim, solicitamos a esta egrégia Casa de Leis a tramitação do presente projeto, lembrando que a administração está estudando junto a SEDU a solicitação de recursos para a Revisão do Plano Diretor Participativo, momento em que todas as demandas relacionadas a essas questões voltarão à tona e que exigirão de todos nós uma contribuição mais efetiva.

É a justificativa.

Matelândia, 25 de junho de 2021.

MAXIMINO PIETROBON
Prefeito

Av. Duque de Caxias, 800 • Fone/Fax: (45) 3262-8350
CEP 85887-000 • Matelândia • Paraná
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br

PROTOCOLO SOB Nº 102.285
AOS 25/05/2021 EM

MEMORANDO N°46/2021 – ADMINISTRAÇÃO/ ENGENHARIA

PARA: Exmo. Prefeito Maximino Pietrobon – GABINETE

ANÁLISE DA COMURB RELATIVA AO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DA TABELA 1 VAGAS DE ESTACIONAMENTO, ANEXO DA LEI N.º 2525/2011- CÓDIGO DE OBRAS

Em resposta ao requerimento protocolado sob o n.º 102.285 – que solicita a alteração da Tabela I – Vagas para Estacionamento, anexo da Lei Municipal 2325/2011 – Código de Obras do Município de Matelândia, após análise e considerações apresentadas pelos membros da COMURB, apresentamos sugestão para alteração da respectiva tabela, considerando aspectos técnicos, inclusive, tabelas implementadas em municípios próximos à Matelândia, que possuem características similares ao nosso município.

Apresentamos, a seguir, situação da tabela consolidada, integrante da Lei 2325/2011, sem alterações:

TABELA 1 - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	Número de vagas para estacionamento ou garagem (25,00 m2 cada vaga)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	Facultado
	Residência Geminada	1 Vaga para cada Unidade Residencial
	Residência em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m2 de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (< 400 m2)	1 vaga para cada 50,00 m2 de área construída.
	Comércio de grande porte (> 300 m2)	1 vaga para cada 25,00 m2 de área construída.
	Centro Comercial Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 12,50 m2 de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: - até 2.000,00 m2 de área construída: mínimo de 225,00 m2 ; - acima de 2.000,00 m2 de área construída: 225,00 m2 mais 150,00 m2 para cada 1.000,00 m2 de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 50,00 m2 de área construída.

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8350CEP
85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br

Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados nesta Tabela	1 vaga para cada 50,00 m2 de área construída
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante.	1 vaga para cada 25,00 m2 de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu.	1 vaga para cada 12,50 m2 de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia.	1 vaga para cada 12,50 m2 de área construída.
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 25,00 m2 de área construída.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga a cada 25,00 m2 da área construída.
Edificações para fins Educacionais	Ensino básico	Até 100,00 m2 de área construída, será facultado. Acima de 100,00 m2 de área construída: - Área administrativa: 1 vaga a cada 80,00 m2 de área construída; - Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; - Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00 m para cada 100,00 m2 de área destinada a salas de aula, até 400,00 m2 e 5,00 m para cada 200,00 m2 de área excedente.
	Ensino Médio Profissionalizante em geral	Até 100,00 m2 de área construída será facultado. Acima de 100,00 m2 de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m2 de área construída e 1 vaga para cada 50,00 m2 de área destinada a sala de aula
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Até 100,00 m2 de área construída será facultado. Acima de 100,00 m2 de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m2 de área construída e 1 vaga para cada 25,00 m2 de área destinada a sala de aula.
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada 12,50 m2 de área construída.

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8350CEP
85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br

Apresentamos, a seguir, situação da tabela proposta com alterações sugeridas pela COMURB:

TABELA 1 - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
(COM ALTERAÇÕES SUGERIDAS PELA COMURB)

CATEGORIA	TIPO	Número de vagas para estacionamento ou garagem (25,00 m2 cada vaga)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	**1 Vaga**
	Residência Geminada	1 Vaga para cada Unidade Residencial
	Residência em Série ou Habitação Coletiva	**1 vaga por Unidade Residencial.**
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (< 300 m²)	1 vaga para cada **150,00 m²** de área construída.
	Comércio de grande porte (> 300 m²)	1 vaga para cada **100 m²** de área construída.
	Centro Comercial Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada **50 m²** de área destinada à atividade comercial, além de pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões. - até 2.000,00 m² de área construída: mínimo de 225,00 m². - acima de 2.000,00 m² de área construída: 225,00 m² mais 150,00 m² para cada 1.000,00 m² de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento deve ser maior ou igual a **30%** da área construída.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada **100 m²** de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados nesta Tabela	1 vaga para cada **100 m²** de área construída.
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteque, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante.	1 vaga para cada **50 m²** de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu.	1 vaga para cada **25 m² de área destinada ao público/espectadores.**
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia.	1 vaga para cada **25 m² de área destinada ao público/espectadores**
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada **25 m² de área destinada ao público/espectadores**
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga para cada **25 m² de área destinada ao público/espectadores**

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8350CEP
85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br

Edificações para fins Educacionais	Ensino básico	**Área construída superior a 100,00 m²:** **- Área Administrativa: 1 vaga para cada 100 m² de área construída.** **- Área de Embarque/desembarque: a critério da COMURB, e outras normas pertinentes.**
	Ensino Médio Profissionalizante em geral	**Área construída superior a 100,00 m²:** **- Área Administrativa: 1 vaga para cada 100 m² de área construída.** **- Área de Embarque/desembarque: a critério da COMURB, e outras normas pertinentes.**
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	**Área construída superior a 100,00 m²:** **- Área Administrativa: 1 vaga para cada 100 m² de área construída.** **- Área de Embarque/desembarque: a critério da COMURB, e outras normas pertinentes.**
Alojamento **ou Locação**	Hotéis, **Congêneres e edificações com finalidade exclusiva para locação (pensões, kitnets/conjugados, geminados)**	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada **25 m² de área de destinada a circulação/permanência de clientes.**

Para complementar a tabela proposta acima – sugerimos as seguintes observações em seu rodapé:

1º Dentre as vagas de estacionamento a que se refere a Tabela I (Vagas de Estacionamento), em complementação ao artigo 68 – deve haver a destinação de 2% (dois por cento) do total dessas para uso exclusivo de deficientes físicos, garantida, no mínimo, 1 (uma) vaga para deficientes físicos, devidamente sinalizada e com as especificações de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes de acessibilidade

2º Os veículos estacionados nas vagas reservadas para deficientes físicos devem exibir, em local de ampla visibilidade, a credencial de beneficiário, a ser confeccionada e fornecida pelos órgãos de trânsito, que disciplinarão suas características e condições de uso.

3º Quando da Regularização de Obras antigas edificadas antes da Implementação da Lei 2325/2011, ou de obras novas que não consigam atender aos parâmetros da Tabela I – serão analisados caso a caso pela Comissão de Urbanismo – que após avaliar as justificativas do empreendedor e soluções técnicas apresentadas em cada projeto – se manifestará favorável

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8350CEP 85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br

ou não à aprovação do mesmo, não sendo possível que sejam dispensadas as vagas destinadas a deficientes físicos.

Após efetuada uma análise da situação dos municípios lindeiros, e suas respectivas exigências legais para aprovação de projetos no tocante ao número de vagas de garagens/estacionamentos exigido para edificações, alguns dos quais até mesmo com demandas maiores do que as do município de Matelândia, a Comissão de Urbanismo (COMURB), após debater e analisar o assunto, concluiu que, embora uma oferta maior de vagas seja o ideal para a sociedade, em várias situações torna-se oneroso para o empreendedor dispor de um número maior de vagas, mais especificamente ao se tratar de vagas para clientes, ou para o público de forma geral. É certo que o maior prejudicado com relação à menor quantidade de vagas de estacionamento para clientes será o próprio empreendedor, assim como o seu setor comercial, conforme for o caso.

Analisando as situações sob ambos os espectros, seja como cliente/usuário ou comerciante/empreendedor, percebe-se que uma análise muito mais criteriosa será necessária, tanto por parte do empreendedor quanto do responsável técnico do projeto, objetivando uma leitura mais aprofundada sobre as reais necessidades pertinentes às vagas de estacionamento vinculadas às atividades que serão desenvolvidas na edificação, considerando a projeção adequada de sua demanda, tanto no presente como no futuro.

Assim, entendemos que, embora não possam ser dispensadas as vagas de deficientes, tal como é requisitado, a redução do número das vagas exigidas na TABELA I trará mais flexibilidade aos empreendedores, desde que esses, e os seus profissionais, entendam que terão uma responsabilidade muito maior. Ou seja, terão que contemplar em seus projeto de edificações uma quantidade suficiente ao atendimento da demanda do seu empreendimento.

Conclusivamente, encaminhamos a presente análise ao Executivo e recomendamos que seja apresentada ao CODEMA, para conhecimento. Na sequência, o Departamento de Administração e Legislação editará a respectiva Lei alterando a TABELA I e, se necessário, solicitará a análise e o parecer da Procuradoria-Geral do Município. Ademais, considerando o fato de que o Plano Diretor, bem como as demais leis que o

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8350CEP 85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br

integram, a exemplo do Código de Obras, completou 10 anos de vigência (07/04/2011 a 07/04/2021), resta a saber se, devido a esse fato, é possível ainda efetuar alterações nas normas em questão ou se tais alterações somente poderão ocorrer concomitantemente ao procedimento de Revisão do Plano Diretor (vide art. 40, § 3.º da Lei Federal n.º 10.257/2001).

Atenciosamente,

Matelândia, 31 de maio de 2021.

APARECIDO LEITE DE OLIVEIRA
Arquiteto e Urbanista – CAU-A54535/0
Departamento Engenharia e Urbanismo
COMURB - Decreto n.º 3.005/2021

ALEX BORGHETTI
Engenheiro Civil – CREA/PR 67.295/D
Departamento Engenharia e Urbanismo
COMURB - Decreto n.º 3.005/2021

JÚLIO SILVA VIEIRA
Departamento de Trânsito
COMURB - Decreto n.º 3.005/2021

LUCICLEIDE DA SILVA RINALDI
Divisão de Cadastro e Tributação
COMURB - Decreto n.º 3.005/2021

MATEUS HENRIQUE MARCANTE
Divisão de Fiscalização
COMURB - Decreto n.º 3.005/2021

LEONARDO LEMES ARDOHAIN
Secretaria de Finanças
COMURB - Decreto n.º 3.005/2021

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8350CEP 85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: matelandia@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br