PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO
Nº 48 / 2013

ALTERA O ART. 183 DA LEI MUNICIPAL Nº 1677, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006, QUE CRIA O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica alterado o Art. 183, que passa a ter a seguinte redação:

"**Art. 183** - Para a construção de edificações destinadas a qualquer uso, há obrigatoriedade de área de estacionamento, coberta ou descoberta, sempre de fácil acesso, dentro do terreno, nas seguintes proporções mínimas:

I - Nas edificações residenciais multifamiliares, 1 (uma) vaga para cada unidade econômica;
II - Nas edificações comerciais:
a) Com área de utilização pública de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área de utilização pública;
b) Naquelas com área maior, 06 (seis) vagas e mais 1 (uma) a cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área de utilização pública que exceder a 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
III - Nas edificações comerciais com mais de uma unidade comercial e centros comerciais, 1 (uma) vaga para cada unidade comercial e mais 1 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) por área de utilização pública;
IV - Nas edificações de hotéis, 2 (duas) vagas para cada 3 (três) apartamentos ou quartos;
V - Nas edificações de motéis, 1 (uma) vaga para cada apartamento;
VI - Nas edificações de estádios ou praças de esporte, 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) lugares;
VII - Nas edificações de supermercados e hipermercados, 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de utilização pública;
VIII - Nas edificações de ensino fundamental e médio, 1 (uma) vaga para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de construção;
IX - Nas edificações de ensino superior, 1 (uma) vaga para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados) de construção;
X - Nas edificações de hospitais, clínicas, casas de saúde, 1 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;
XI - Nas edificações de teatros, cinemas, auditórios, 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) assentos;
XII - Nas edificações de sala de exposições, 1 (uma) vaga para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados) de construção.

§ 1º Nas edificações comerciais 50% (cinquenta por cento) das vagas poderão ser disponibilizadas em estacionamento privado, com distância de até 200 metros da edificação, registrados em contrato entre as partes.

§ 2º Nas edificações comerciais localizadas nas zonas de uso ZC1 e ZHC as vagas de estacionamento, exceto as especiais para idosos e deficientes físicos, poderão ser disponibilizadas em estacionamento privado, com distância de até 200 metros da edificação, registradas em contrato entre as partes.

§ 3º Nas edificações comerciais até 25% (vinte e cinco por cento) das vagas descritas neste artigo poderão ser destinadas a motos ou bicicletas, respeitadas as dimensões mínimas de 1,25 por 2,00 metros.“

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 11 de novembro de 2013.

FERNANDO TURECK
PREFEITO MUNICIPAL

EDIMAR GERALDO SALOMON
VEREADOR

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei do Legislativo apresenta alterações na Lei Municipal Nº. 1677/2006, que *"CRIA O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."* tendo como objetivo adequar o Plano Diretor do município às novas demandas urbanísticas, considerando a dinamicidade das cidades enquanto organizações, onde novas atividades surgem e outras se tornam obsoletas. **As alterações ocorrem nos incisos II e III, bem como há a inserção dos parágrafos 1º, 2º e 3º**.

Nas últimas décadas o urbanismo passou de estimulador do uso de veículos de transporte individuais e concentração da ocupação do centro das cidades, para o sentido contrário, desestimulando o uso do automóvel e incentivando o uso comercial residencial no centro urbano. Neste viés, os planos diretores, principais instrumentos do planejamento urbano, precisam adaptar-se às novas necessidades. O Plano Diretor de São Bento do Sul, desenvolvido no ano de 2006, propiciou melhorias nas demandas urbanísticas. Hoje, porém, novas condicionantes surgiram. São elas: - Estímulo ao uso do centro urbano para atividades comerciais e residenciais; - Desestímulo ao uso excessivo dos automóveis, considerando a incapacidade das vias para o fluxo, estimulando o convívio vicinal e o passeio no centro da cidade; - Resposta funcional às residências do centro urbano, transformadas em potências comerciais, sem possibilidade de disponibilizar vagas de estacionamento; - Limitações a alteração de edificações tombadas pelo patrimônio histórico; - Disponibilidade de estacionamentos particulares com potencial para absorver as escassas vagas no centro da cidade, considerando a normatização das distâncias; - Regularização das edificações comerciais no centro urbano; - Estímulo ao uso da bicicleta e de outros meios de transporte alternativos, bem como o aumento significativo das motocicletas.

Sendo assim, para atender as novas premissas urbanas, se faz necessário alterar os critérios no cálculo do número de vagas de estacionamento, considerando que os atuais têm afetado significativamente o desenvolvimento de novos empreendimentos no centro urbano de São Bento do Sul. O presente Projeto de Lei modifica o Plano Diretor de São Bento do Sul e o atualiza de acordo com as novas demandas para *edificações comerciais*:

- Unifica os critérios para o cálculo no número de vagas em locais comerciais por área de utilização pública;

- Aumenta a proporção de equivalência das vagas de estacionamento e utilização pública para 50m²;

- Estabelece que 50% (cinquenta por cento) das vagas poderão ser disponibilizadas em estabelecimento privado, respeitada a distância de 200 metros;

- Estabelece que nas zonas de uso ZC1 e ZHC as vagas poderão ser disponibilizadas em estacionamentos privados, respeitada a distância de 200 metros, bem como as vagas para idosos e deficientes físicos;

- Permite que 25% (vinte e cinco por cento) das vagas sejam destinadas à motos e bicicletas.

Considerando o Art. 30 da Constituição Federal que preceitua o dever do município em legislar sobre assuntos de interesse local, bem como os artigos 29 e 112 da Lei Orgânica Municipal, que evidenciam a necessidade na elaboração e atualização do Plano Diretor, submetemos à elevada consideração e apreciação de Vossas Excelências, esperando ao final o acolhimento e a aprovação da matéria.

Sala das Sessões, em 11 de novembro de 2013.

EDIMAR GERALDO SALOMON
VEREADOR