

LEI Nº 2.763/2014

Súmula: "Dispõe Sobre a Conceituação e Localização dos Pavimentos Denominados Subsolo".

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

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 seção 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, 23 de setembro de 2014.

OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal