

PROJETO DE LEI Nº 24/10

Acrescente-se o artigo 328-A na Lei nº 2.402/99, que “dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do Município de Santa Bárbara D’Oeste”, estabelecendo critérios de iluminação e ventilação, como condição para fechamento das áreas de recuo dos imóveis com fins não residenciais.

Art. 1º Acrescente-se o art. 328-A na Lei nº 2.402, de 07 de janeiro de 1.999, com a seguinte redação:

“Art. 328-A. A área coberta de que trata o artigo 328 poderá ser fechada nos imóveis com fins não residenciais, desde que respeitado os seguintes requisitos:

I – quando se tratar de imóveis com frente, apenas, para uma via pública, abertura destinada à iluminação, de, pelo menos, 4/5 (quatro quintos) dessa área de frente;

II – quando se tratar de imóveis com frente para duas ou mais vias públicas, abertura destinada à iluminação, de, pelo menos, 3/5 (três quintos) das áreas de frente;

III – área de ventilação correspondente a 2/5 (dois quintos) das respectivas áreas destinadas à iluminação de que tratam os incisos I e II deste artigo.

§ 1º - A área de cobertura do recuo realizada com material translúcido poderá integrar o cálculo do mínimo de iluminação estabelecido nos incisos I e II deste artigo.

§ 2º - O sistema de iluminação poderá ser do tipo basculante, pivotante ou de correr.

§ 3º - Para fins de cumprimento do disposto no inciso III deste artigo, fica facultada a adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação, desde que seja garantido o desempenho, no mínimo, similar ao exigido e condições mínimas de conforto ambiental.

§ 4º - No fechamento de que trata o presente artigo deverá, inclusive, ser observado o disposto no artigo 216 desta Lei, além de ser respeitada as normas de segurança e higiene das instalações.”

Art. 2º Para os imóveis cujo fechamento existente não se enquadre no disposto na presente Lei, o prazo será de 180 (cento e oitenta) dias para sua adequação, a contar da data da sua publicação.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 09 de fevereiro de 2010.

ANIZIO TAVARES DA SILVA
Vereador

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

O presente projeto de Lei visa disciplinar, no âmbito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, o fechamento das áreas cobertas localizadas nos recuos frontais dos imóveis para fins não residenciais, conforme faculta o artigo 328 do Código Municipal de Obras e Urbanismo de nossa cidade, condicionando-se a autorização para fechamento, desde que se respeitem os limites mínimos de iluminação e ventilação e demais exigências previstas no artigo ora proposto.

Para melhor compreensão das aberturas de iluminação e ventilação mínimas propostas, como condição para o regular fechamento, citamos como exemplos o seguinte:

- Imóveis com fins não residenciais, **com apenas uma frente para via pública**, de 10 x 3 (largura multiplicada pela altura), teríamos 30 metros quadrados de área de frente. Dessa área de frente, será necessário manter, no mínimo, 4/5 para iluminação ou 80% (o equivalente a 24 metros quadrados). Desses 24 metros, manter, no mínimo, 2/5 para ventilação ou 40% (o equivalente a 9,6 metros quadrados);

- Imóveis com fins não residenciais, **com duas ou mais frentes para a via pública**, de 20 x 3 (largura multiplicado pela altura), teríamos 60 metros quadrados de área de frente. Dessa área de frente, será necessário manter, no mínimo, 3/5 para iluminação ou 60% (o equivalente a 36 metros quadrados). Desses 36 metros, manter, no mínimo, 2/5 para ventilação ou 40% (o equivalente a 14,4 metros quadrados).

Com tal disciplina, acreditamos estar dando um passo importante para resolvermos o constante conflito existente, principalmente, entre comerciante e a Prefeitura.

Finalmente, lembramos que o presente PL, é fruto, também, de aprimoramento do Projeto de Lei nº 07/09, apresentado no início da sessão legislativa do ano passado e que teve a contribuição, à época, da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Santa Bárbara d'Oeste.

Neste sentido, considerando que a matéria é de interesse de grande parte da população de nossa cidade, solicitamos aos Nobres Pares a sua aprovação por unanimidade.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 09 de fevereiro de 2010.

ANIZIO TAVARES DA SILVA
Vereador