



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 582/13

DISPÕE SOBRE REQUISITOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS-GARAGEM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre requisitos para construção de edifícios-garagem e dá outras providências.

Art. 2º: Para construção de edifícios-garagem, fica assegurado o que segue:

I- Os edifícios garagem serão destinados exclusivamente ao estacionamento de veículos;

II - Os edifícios garagem serão divididos em 4 grupos:

- a) Garagem com rampas retas entre 2 pavimentos,
- b) Garagem com rampas retas entre meio-pisos alternados,
- c) Garagem com rampas helicoidais,
- d) Garagem automatizada.

Parágrafo Único: o Pavimento térreo poderá ser utilizado para fins comerciais, de uso econômico de atendimento local, desde que tenha acesso independente ao acesso da garagem e atenda os parâmetros do uso para a zona em que se inserir.

Art. 3º. Os edifícios-garagem deverão conter os seguintes compartimentos:

- I- Abrigo destinado à guarda de lixo com acesso direto ao logradouro público;
- II- Instalações sanitárias, masculino e feminino;
- III- Recepção com local de espera.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º. A edificação deve ser aberta lateralmente permitindo ventilação permanente em duas ou mais fachadas externas, providas por aberturas que possam ser consideradas uniformemente distribuídas.

Parágrafo único. As aberturas deverão atender aos seguintes requisitos:

I- Ter comprimentos em planta que somados atinjam pelo menos 40% do perímetro e áreas que somadas correspondem a pelo menos 20% da superfície total das fachadas externas, ou

II- Corresponder a pelo menos 1/3 da superfície total das fachadas externas e pelo menos 50% destas áreas abertas situadas em duas fachadas opostas.

Art. 5º: Serão permitidas edificações sem recuo nas divisas lateral e fundos desde que não tenham aberturas nas paredes laterais, nestes casos.

Art. 6º: As rampas deverão ser construídas, obedecendo aos seguintes requisitos:

I- As rampas terão inclinação máxima de 20%;

II- Rampas retas com apenas uma mão devem ter no mínimo 2,75 m de largura livre e em curva o raio interno deverá ter 3,10m;

III- Rampas retas de mão dupla devem ter no mínimo 5,0m de largura total;

IV- O raio mínimo das rampas helicoidais não deve ser inferior a 9,5m na borda externa.

Art.7º: Os acessos serão construídos obedecendo aos seguintes parâmetros:

I- O acesso aos pedestres deverá ser independente da circulação de veículos, com largura mínima de 1,20 metros;

II- As entradas devem, preferencialmente estar localizadas em ruas movimentadas e saídas em ruas com menor fluxo de veículos, com largura mínima de 3,0 metros;

III- Elevadores para passageiros deverão ser localizados próximos as escadas e em quantidade proporcional ao numero de vagas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

IV- Escadas devem seguir as recomendações do Corpo de Bombeiros;

V- Vagas para deficientes e idosos devem estar localizadas próximas aos elevadores e acessos;

VI- Vagas para motociclistas devem estar localizadas em local fechado;

Art. 8º: As vagas e corredores de circulação e manobras de veículos terão as seguintes dimensões:

I- A variação das dimensões das vagas poderá ser considerada desde que atendidas às seguintes proporções:

- a) 55% das vagas médias com 2,30 x 4,50 m
- b) 35% das vagas grandes com 2,50 x 5,00 m
- c) 10% das vagas para motocicletas com 1,0 x 2,00 m

II- Necessariamente, 3% das vagas deverão ser destinadas para deficientes e deverão possuir as dimensões de 3,50 x 5,50 m e 5% das vagas destinadas a idosos

III- Para as áreas de estacionamento podem se utilizar ângulos de 30º, 45º e 90º, com as dimensões mínimas para os corredores de 3,00 m, 3,50 m e 5,00 m respectivamente;

IV- A vaga, quando paralela à faixa de acesso (“baliza”) será crescido 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários;

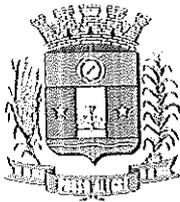
V- Deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade;

VI- No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m;

VII- As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de circulação;

Art. 9º: Os compartimentos destinados a garagens e vagas de estacionamento ficarão sujeitos as seguintes exigências:

- I- Impermeabilização em todos os pavimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

- II- Sistema de drenagem para coleta e escoamento das águas pluviais;
- III- Os pilares devem ser protegidos até a altura de 1,20 m para evitar danos à estrutura;
- IV- Área de permeabilidade: 10%;
- V- Afastamento frontal devera ser de acordo com o estabelecido no zoneamento local;
- VI- Os afastamentos laterais e fundos deverão obedecer à distância mínima de 2,0m para edificações com até 10 pavimentos e 3,0 m quando superior a 10 pavimentos;
- VII- Pé direito mínimo de 2,20m, abaixo do vigamento;
- VIII- A cobertura deverá ser executada com telha do tipo cerâmica;

Parágrafo único. Será permitido construir sem a observação da Taxa de Permeabilidade mediante aprovação de estudo fundamentado da adoção de medidas técnicas que supram sua função como a construção de caixa de captação e/ou drenagem.

Art. 10. Fica autorizada a construção de edifícios garagem para estacionamento de veículos, observada a legislação e normas técnicas pertinentes e as condições estatuidas nesta Lei, nos seguintes locais: zonas ZMC, ZM2, ZMV e ZEP, e em toda extensão da Avenida Vereador Antonio da Costa Rios e Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.

Art. 11. O edifício garagem devera obedecer as Normas Técnicas específicas de proteção contra fogo

Art. 12. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 10 DE DEZEMBRO DE 2013.


Agnello Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

Márcio José Faria
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidenta,

Ref.: Projeto de Lei n. 583/2013

Tem o Projeto de Lei n. 583/2013 a finalidade de criar possibilidade construção de edifícios-garagem em Pouso Alegre, tendo em vista a grande dificuldade que a população enfrenta atualmente para estacionamento de veículos, em especial no Centro.

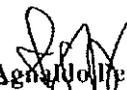
Um dos principais problemas dos centros urbanos é a rápida obsolescência da infraestrutura viária e em Pouso Alegre não é diferente.

Com o aumento do número de veículos nos últimos anos, associado ao desenvolvimento do município, este projeto de lei tem como finalidade incentivar a construção de edifícios garagem na zona central e naquelas de maior fluxo de veículos como alternativa aos construtores e investidores a ampliar os espaços horizontais, dando solução para a demanda existente por mais vagas e propiciando um retorno mais rápido para investimentos imobiliários.

Outras vantagens para utilização dos edifícios garagens:

- Maior aproveitamento das áreas dos terrenos, já que cada pavimento adicional implica em maior número de veículos estacionados;
- Estacionamentos cobertos oferecem maior segurança aos veículos, evitando acidentes e perdas financeiras por intempéries e assaltos;
- Maior competitividade dos preços de estacionamentos rotativos, beneficiando o consumidor;
- Baixo custo de manutenção;
- Parte integrante do Plano de Mobilidade do Município.

Submeto o presente Projeto de Lei à análise dos ilustres membros dessa Casa, esperando obter sua aprovação.


Agnaldo Herugini
PREFEITO MUNICIPAL