

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2021.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Estabelece o estatuto da cidade, o plano diretor de um município constitui “*instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.*”¹, e deve ser revista periodicamente de modo a contemplar o anseio de toda a comunidade a que se destina.²

Observando esta condição, as normas municipais alusivas ao plano diretor vem sofrendo ao longo dos anos adaptações de modo a melhor contemplar suas disposições ao correto desenvolvimento urbano, através de um processo democrático, estabelecido na Lei complementar nº 335/2007, com aprovação pelo Conselho da Cidade e em conferências públicas.

Neste sentido, para melhor racionalização e modulação do ordenamento do solo, passados 13 anos de sua implementação, verificou-se que uma das restrições edilícias impostas pelo código de edificações (Lei Complementar nº 363/2008) demonstra-se incongruente aos fins a que se destina, notadamente a disposição de dimensões mínimas dos compartimentos, constantes do anexo I da lei, de observância obrigatória nos moldes estabelecidos pelos artigos 75 e 86, as quais destoam das normas técnicas estabelecidas pela ABNT, de reconhecimento público e vasta aplicação em empreendimentos públicos e privados por todo o país, especialmente a NBR 15575-1 que dispõe dos requisitos técnicos para edificações de até cinco pavimentos e que em seu item 16 estabelece dimensões mínimas e organização funcional dos espaços em valores inferiores aos atualmente exigidos pela legislação municipal.

O estabelecimento de dimensões mínimas dos cômodos/ambientes tem por finalidade garantir o conforto aos usuários dos imóveis a que se destinam, portanto, devem ser estabelecidos através de critérios técnicos e objetivos, como os expostos na mencionada norma técnica NBR 15575-1.

Quando não fundamentados em critérios técnicos, as exigências legais perdem seu propósito e podem constituir verdadeiro entrave ao desenvolvimento urbano e ordenada ocupação do solo, como é o caso, atualmente verificado, das disposições constates do anexo I da LC nº 363/2008, de observância obrigatória por força dos ar. 75 e 86, eis que, ao se condicionar metragem mínima de cômodo, ignorando as regras técnicas de funcionalidade dos espaços, acaba onerando sem fundamento

¹ Art. 40. Caput da Lei Federal nº 10257/2001

² Art. 40. §3º e 4º da Lei Federal nº 10257/2011

o processo de edificação, impedindo o surgimento de empreendimentos/moradias mais acessíveis para a população.

Neste contexto, com o intuito de corrigir essa disparidade entre a norma municipal e os preceitos técnicos mínimos de funcionalidade dos espaços internos dos imóveis, bem como viabilizar o surgimento de empreendimentos acessíveis a todas as classes do município, propõe-se a presente alteração pontual da Lei Complementar nº 363/2008, para revogar o anexo I, e alterar a redação dos artigos 75 e 86, de modo que os projetos a serem aprovados pelo município não se vinculem a dimensões mínimas pré-estabelecidas na lei, mas se fundamentem em critérios técnicos que garantam a funcionalidade e acessibilidade, conforme disposto em normas técnicas da ABNT.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em ____ de ____ de 2021, 151º ano de Fundação; 87º ano de Emancipação Política.

JORGE AUGUSTO KRÜGER
Prefeito de Timbó/SC

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2021.

Altera a Lei Complementar nº 363 de 17 de dezembro de 2008.

Art. 1º Ficam alterados os artigos 75 e 86 da Lei complementar nº 363 de 17 de dezembro de 2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 75. Em prédios residenciais e comerciais com cinco ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores, dimensionados conforme as normas técnicas da Associação Brasileira Normas Técnicas - ABNT.

...

Art. 86. As dimensões mínimas de cada tipo de compartimento deverão observar as regras técnicas estabelecidas na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT de modo a garantir funcionalidade e acessibilidade.”

Art. 2º Fica revogado o Anexo I da Lei Complementar nº 363 de 17 de dezembro de 2008.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em _____ de _____ de 2021, 151º ano de Fundação; 87º ano de Emancipação Política.

JORGE AUGUSTO KRÜGER
Prefeito de Timbó/SC