

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 11/2021

145/2021

**EMENTA:** Dispõe sobre a redução de vagas de estacionamento em Empreendimentos Habitacionais de Impacto no Município e dá outras providências.

**Art 1º** - Esta Lei aplica-se às Habitações Multifamiliares e Unifamiliares em Conjunto, a serem construídas no âmbito municipal, enquadradas como Empreendimentos de Impacto pela Lei Municipal nº. 4.584/2016, não classificadas como de interesse social.

**Art. 2º** - Todos os Empreendimentos Habitacionais de Impacto deverão destinar 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de área por unidade habitacional, a serem utilizados como área de lazer no perímetro do empreendimento.

**Parágrafo 1** – As áreas de lazer poderão ocupar áreas de solo natural, desde que mantidas sem pavimentação.

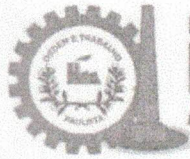
**Parágrafo 2** – No caso de Empreendimento Habitacional de Impacto, a sua área de lazer deverá possuir, além do salão de festas, áreas específicas destinadas às crianças e aos idosos, devidamente identificadas no projeto.

**Art.3º** - Para os empreendimentos enquadrados no artigo 1º desta Lei, será permitido reduzir o número de vagas de estacionamento exigido pela Lei Nº 3.772/2003 – Lei de Uso e Ocupação do Solo, em até 25% (vinte e cinco por cento), desde que o Empreendedor destine 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) **por vaga reduzida** a serem acrescidos à área de lazer já exigida pelo Artigo 2º desta Lei.

**Art. 4º** - As vagas destinadas a estacionamento de motos e bicicletas não poderão ocupar as áreas destinadas a solo natural do empreendimento.

**Parágrafo Único** – Devem ser adotadas as seguintes dimensões: 1,00 x 2,00 m para cada de vaga de moto e 2,00 x 2,00 m para cada grupo de 05 (cinco) bicicletas.





PREFEITURA DO  
**PAULISTA**  
Agora é povo

**GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO DE LEI Nº 11/2021

145/2021

**EMENTA:** Dispõe sobre a redução de vagas de estacionamento em Empreendimentos Habitacionais de Impacto no Município e dá outras providências.

**Art. 1º** - Esta Lei aplica-se às Habitações Multifamiliares e Unifamiliares em Conjunto, a serem construídas no âmbito municipal, enquadradas como Empreendimentos de Impacto pela Lei Municipal nº. 4.584/2016, não classificadas como de interesse social.

**Art. 2º** - Todos os Empreendimentos Habitacionais de Impacto deverão destinar 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) de área por unidade habitacional, a serem utilizados como área de lazer no perímetro do empreendimento.

**Parágrafo 1** – As áreas de lazer poderão ocupar áreas de solo natural, desde que mantidas sem pavimentação.

**Parágrafo 2** – No caso de Empreendimento Habitacional de Impacto, a sua área de lazer deverá possuir, além do salão de festas, áreas específicas destinadas às crianças e aos idosos, devidamente identificadas no projeto.

**Art.3º** - Para os empreendimentos enquadrados no artigo 1º desta Lei, será permitido reduzir o número de vagas de estacionamento exigido pela Lei Nº 3.772/2003 – Lei de Uso e Ocupação do Solo, em até 25% (vinte e cinco por cento), desde que o Empreendedor destine 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) **por vaga reduzida** a serem acrescidos à área de lazer já exigida pelo Artigo 2º desta Lei.

**Art. 4º** - As vagas destinadas a estacionamento de motos e bicicletas não poderão ocupar as áreas destinadas a solo natural do empreendimento.

**Parágrafo Único** – Devem ser adotadas as seguintes dimensões: 1,00 x 2,00 m para cada de vaga de moto e 2,00 x 2,00 m para cada grupo de 05 (cinco) bicicletas.



## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI P/ ESTACIONAMENTOS

O presente Projeto de Lei visa permitir a redução da oferta de vagas de estacionamento nos Empreendimentos Habitacionais Multifamiliares e Unifamiliares em Conjunto, a serem implantados no âmbito do Município do Paulista.

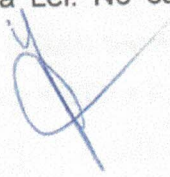
Vimos sendo instados pelos grandes construtores que, apresentando-nos levantamentos feitos em seus empreendimentos habitacionais aqui e em outros Municípios, mostram, em diferentes horários, sobretudo à noite, os estacionamentos com ocupação reduzida em até 30% das vagas oferecidas.

Assim, diante das evidências apresentadas, a CEAUS – Comissão Especial de Análise e Uso do Solo apresenta o presente Projeto de Lei, que permite a redução da oferta de vagas de estacionamento nos Empreendimentos Habitacionais considerados de Impacto.

Saliente-se que a redução das vagas não significa que a área do residencial seja adensada, pois condiciona-se essa redução à oferta de vagas para motos e bicicletas, além de oferecer maior área de lazer para os futuros condôminos, considerando-se a área correspondente às vagas reduzidas.

O PL acrescenta ainda que os Empreendimentos Habitacionais de Impacto tenham 70% (setenta por cento) no perímetro voltado para vias públicas, com fechamento feito por meio de elementos que permitam a visão do conjunto de prédios.

Assim, por cada vaga reduzida, o empreendimento deverá crescer 3,00 m<sup>2</sup> à área de lazer já definida no Artigo 2º do PL. Exemplo: Para 100 UH's, são exigidos 300,00m<sup>2</sup> para área de lazer. Caso o empreendedor deseje reduzir as suas vagas em 20%, acrescentar-se-á 60,00 m<sup>2</sup> aos 300,00 m<sup>2</sup> exigido pelo Artigo 2º da futura Lei. No caso da redução máxima permitida, o acréscimo será de 75,00 m<sup>2</sup>.







PREFEITURA DO  
**PAULISTA**  
Agora é povo

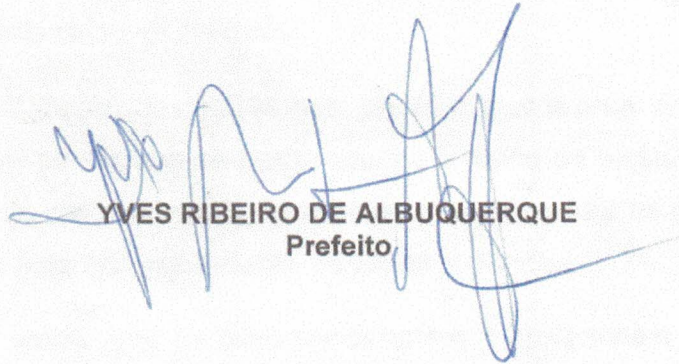
### GABINETE DO PREFEITO

**Art. 5º** - Todos os Empreendimentos Habitacionais de Impacto, assim considerados por esta Lei, deverão plantar 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas de veículos nos estacionamentos descobertos, excetuando-se aquelas destinadas às motos e bicicletas.

**Art. 6º.** Todos os Empreendimentos Habitacionais de Impacto deverão utilizar em suas divisas voltadas para vias públicas, materiais que não impeçam a visualização do empreendimento, tais como gradis de ferro ou alumínio, telas, vidro ou outros quaisquer, à razão de 70% do perímetro.

**Art. 7º** - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Paulista, 16 de 08 de 2021.



**YVES RIBEIRO DE ALBUQUERQUE**  
Prefeito