



P 50731/2021

**PROJETO DE LEI Nº. 13.623**

*(Daniel Lemos Dias Pereira)*

Altera o Plano Diretor para garantir, em novos empreendimentos de habitação multifamiliar, vagas de visitantes na proporção que especifica.

**Art. 1º.** O Plano Diretor (Lei nº 9.321, de 11 de novembro de 2019) passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

*“Art. 231. (...)*

*(parágrafo). O projeto de habitação multifamiliar horizontal ou vertical deverá garantir a existência de vagas destinadas a visitantes, na proporção de 10% (dez por cento) do total de unidades habitacionais.” (NR)*

**Art. 2º.** Os projetos já protocolados, mas ainda sem emissão do respectivo alvará de execução, deverão adequar-se ao disposto nesta lei.

**Art. 3º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Justificativa**

Com o crescimento exponencial do município de Jundiaí, cada vez mais se configura a necessidade de pensar de forma macro para a mobilidade urbana, com ações que viabilizem projetos com foco em melhorias na mobilidade, especialmente no impacto causado pela ampliação urbana recorrente.

É de conhecimento de todos que o município de Jundiaí passa por um período de expansão intensa e um dos grandes problemas é em relação ao impacto que os novos empreendimentos imobiliários causam na região em que se instalam, em sua maioria positivos mas alguns negativos também, e um deles é a mobilidade urbana, que muitas vezes gera trânsito, dificuldades na locomoção e também na distribuição de estacionamentos para visitantes, que muitas



(PL nº. 13.623 - fls. 2)

vezes estacionam nas áreas circunvizinhas, gerando em alguns casos incômodos e problemas aos moradores da região.

O objetivo deste projeto de lei é repensar sobre o impacto dos novos empreendimentos imobiliários sob a perspectiva da mobilidade urbana, visto que o impacto é alto neste aspecto e deve ser pensado de forma ampla, gerando benefícios aos moradores da região e também os visitantes e moradores desses novos empreendimentos.

Desta forma, apresento tal projeto de lei, que visa o bem-estar e tem foco em excelência em mobilidade urbana. Conto com o apoio e aprovação dos nobres Pares.

Sala das Sessões,

**DANIEL LEMOS DIAS PEREIRA**



(PL nº. 13.623 - fls. 3)



Processo nº 3.789-3/2019  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

**LEI N.º 9.321, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2019**

Revisa o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**; e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 29 de outubro de 2019, **PROMULGA** a seguinte Lei: -

**TÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Jundiá, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, conforme as diretrizes da Constituição Federal de 1988 e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – denominada de Estatuto da Cidade e dos arts. 135 a 139 da Lei Orgânica de Jundiá.

**Art. 2º** Este Plano Diretor abrange o território do Município e dispõe sobre:

- I - os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- II - as articulações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;
- III - as diretrizes para Políticas Públicas, Planos e Instrumentos de Gestão;
- IV - o ordenamento territorial;
- V - o parcelamento do solo para fins urbanos;
- VI - a regularização fundiária de assentamentos urbanos;
- VII - as infrações e penalidades.

**Art. 3º** O Plano Diretor servirá de referência, durante sua vigência, para a elaboração:

- I - dos Planos Plurianuais - PPA;
- II - das Leis de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- III - das Leis Orçamentárias Anuais - LOA;
- IV - dos Programas de Metas;
- V - da legislação de regulamentação de Instrumentos de Política Urbana;
- VI - dos Planos Setoriais relativos à Política de Desenvolvimento Urbano e Rural;
- VII - dos Projetos de Intervenção Urbana.



(PL nº. 13.623 - fls. 4)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP  
(Lei nº 9.321/2019 – fls. 127)

§ 2º Nas habitações multifamiliares horizontais ou verticais com mais de 100 unidades, deverão ser implantadas vias de circulação para pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), podendo ou não estar integradas à via de circulação de veículos na forma de passeios.

**Art. 231.** Os parâmetros de vaga de veículos por unidade habitacional deverão obedecer ao disposto no Quadro III do Anexo II desta Lei, podendo estar situada na própria unidade, em bolsão de estacionamento ou em subsolo, inclusive as vagas de visitantes.

**Art. 232.** Para a aprovação do projeto de conjunto multifamiliar horizontal ou vertical deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - projeto de implantação, contendo a locação das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;

II - projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;

III - projeto de drenagem das águas pluviais;

IV - projeto de terraplenagem, acompanhado de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado.

Parágrafo único: No caso de empreendimento de interesse social, será necessário firmar Termo de Compromisso com a FUMAS, de acordo com a legislação pertinente.

**Art. 233.** Para o caso de habitação multifamiliar vertical com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais localizadas na Zona de Desenvolvimento Urbano, ou nas vias de concentração ou estruturais de qualquer zona de uso do solo, será exigida a implantação de via exclusiva para acesso ao empreendimento com largura total de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) e passeio lindeiro ao imóvel com largura de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo será dispensado em lotes com testada inferior a 30m (trinta metros) e em casos de comprovada inviabilidade técnica.

§ 2º A via de acesso ao empreendimento descrita no *caput* poderá situar-se no recuo frontal das edificações.

## Seção II Dos Usos de Comércio e Serviço (Com)

**Art. 234.** A categoria de comércio e serviço está distribuída nos Grupos 2 a 7