



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

PROJETO DE LEI Nº _____ DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025

AGENDA DA ONU 2030



EMENTA: “Autoriza a criação de incentivos para a CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS-GARAGENS, no âmbito do Município de Campina Grande/PB, e dá outras providências.”

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS-GARAGENS

Art. 1º. Fica autorizada a construção de edifícios-garagem para o estacionamento de veículos, observada a legislação e as normas técnicas pertinentes e as condições estatuídas nesta Lei, nas seguintes localidades, da Área Central:

I – Arca Titão

Av. Mal. Floriano Peixoto, - Centro, Campina Grande - PB, 58400-165

II - Arca Catedral

Av. Mal. Floriano Peixoto, - Centro, Campina Grande - PB, 58400-133

Art. 2º. A construção de edifícios-garagem nos termos do artigo 1º desta Lei, fica assegurado o que segue:

I – Os edifícios-garagem serão de uso misto, compostos dos seguintes elementos arquitetônicos integrados:

- embasamento edificado no alinhamento predial, com pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), destinado ao uso de comércio e serviços e aos acessos do edifício-garagem;
- uma torre de edifício-garagem, destinada ao estacionamento.

II – A entrada e saída de veículos no lote serão feitas pelo pavimento térreo, através de 2 (duas) faixas de circulação em sentidos opostos, com largura total mínima de 4,80 (quatro metros e oitenta centímetros).



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

III – Deverá ser previsto acesso para pedestres no térreo, separado do acesso de veículos, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

IV - Os corredores de circulação no interior do edifício-garagem terão largura mínima de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros);

V - A movimentação vertical de veículos poderá ser feita por meio de rampas ou elevadores, conforme as normas da ABNT;

VI – Os parâmetros de ocupação do solo para a construção de garagens nos termos do artigo 1º desta Lei são:

- a) coeficiente máximo de aproveitamento igual a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, e de 6,0 (seis) vezes essa área mediante aquisição de potencial construtivo;
- b) altura máxima de edificação até a cota de 610,00m (seiscientos e dez metros) sobre o nível do solo, e de 650,00m (seiscientos e cinquenta metros) sobre o nível do solo através de aquisição de potencial construtivo;
- c) taxa de ocupação máxima do terreno igual a 90% (noventa por cento), observado o disposto na lei Complementar, quanto à área de permeabilidade do lote;
- d) a área de permeabilidade de 10%, de que trata a alínea "c", poderá ser desconsiderada, desde que seja empregado dispositivo que comprovadamente assegure a infiltração da contribuição pluvial no solo;
- e) permitida construção no alinhamento predial e nas divisas laterais e de fundo do lote, salvo quando houver edifício residencial preexistente em lote contíguo ao do empreendimento, caso em que este último deverá obedecer aos recuos do alinhamento predial, das divisas laterais e do fundo estabelecidos para a zona em que se localiza;
- f) em caso de edifício residencial preexistente em terreno contíguo ao do edifício-garagem, conforme referido na alínea "e", a fachada deste último deverá receber tratamento arquitetônico e materiais de revestimento que a tornem qualitativamente compatível com a do edifício preexistente vizinho;
- g) no pavimento térreo, além de áreas para estacionamento, deverá ser prevista área de acumulação dimensionada e disposta de forma a que a entrada e a saída de veículos possam ocorrer sem que uma prejudique a outra;
- h) os pavimentos destinados ao estacionamento de veículos terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) livre de obstáculos.



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

Art. 3º. É permitida a utilização da laje de cobertura do último pavimento para o estacionamento de veículos, desde que guarnevida em todo o seu perímetro com parapeitos, grades, balaustradas ou muretas, com altura mínima 1,30m (um metro e trinta centímetros), e capazes de suportar empuxos horizontais conforme o prescrito na NBR nº6.120, capítulo II, itens 2.215 e 2.216.

Art. 4º. Os projetos de edifícios-garagem deverão obedecer, no que couber, as disposições sobre as Áreas de Estacionamento de Veículos contidas em Lei Complementar.

Art. 5º. No projeto arquitetônico de edifícios-garagem deverão ser indicadas com clareza as vagas de estacionamento, as dimensões internas e externas da edificação e os níveis dos pavimentos, além de todas as informações necessárias à correta avaliação da obra.

Art. 6º. Deverá ser prevista nos edifícios-garagem escada para a circulação de pessoas, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), atendendo às exigências da Lei Complementar no que se refere à evacuação segura da edificação, por parte de seus usuários e/ou manobristas.

Art. 7º. A movimentação vertical dos veículos através de elevador previsto nas garagens referidas na presente Lei será feita através de manobristas.

Art. 8º. Deverão ser observadas as condições de acessibilidade previstas na legislação vigente.

Art. 9º. Para atingir os objetivos desta lei, fica autorizado o Poder Público formular convênios com outros órgãos municipais, estaduais e federais, com entidades assistenciais, faculdades, universidades ou qualquer outra pessoa jurídica, com organizações da sociedade civil, instituições de ensino, empresas e outros entes públicos para a realização das atividades previstas nesta Lei, mediante assinatura de ato jurídico próprio entre as partes.

Art. 10 As eventuais despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, incluindo nos instrumentos de planejamento municipal, em especial o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei Orçamentária Anual – LOA do ano civil subsequente da data de sua publicação e demais legislações que se fizerem necessárias, independentemente de novas autorizações legislativas.

Art. 11 O Poder Executivo poderá regulamentar e editar os parâmetros necessários à completa execução desta Lei por meio de decretos e orientações técnicas específicas, cabendo ainda, ao Poder Executivo



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

Municipal regulamentar esta Lei no prazo previsto na Lei Orgânica Municipal, em todos os aspectos necessários à sua efetiva aplicação, baixando-se as normas que se fizerem necessárias, com o objetivo de garantir a sua correta aplicação e a melhor utilização dos recursos.

Art.12 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento do município, sem prejuízo de outras fontes públicas ou privadas.

Art. 13 Resolução disporá acerca da aplicação desta Lei no âmbito do Poder Legislativo Municipal.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande/PB.
“Casa de Félix Araújo”.

Campina Grande, 10 de novembro de 2025.


BALDUÍNO NETO
VEREADOR
(MDB)



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as):

Preliminarmente, constata-se que o Projeto em apreço se encontra dentro das disposições constantes do Regimento Interno e da Lei Orgânica Município de Campina Grande/PB, não havendo que se falar em qualquer vício formal ou material. Conforme disposto no artigo 30 da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, bem como suplementar a legislação federal e a municipal no que couber.

O VEREADOR BALBUÍNO NETO – MDB, com assento nesta Casa Legislativa, vem apresentar para deliberação plenária o presente Projeto de Lei a qual: “**Autoriza a criação de incentivos para a CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS-GARAGENS, no âmbito do Município de Campina Grande/PB, e dá outras providências**”.

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS-GARAGENS

A construção de um edifício-garagem é justificada principalmente pela necessidade de solucionar a carência de vagas de estacionamento em áreas urbanas adensadas, otimizando o uso do espaço vertical em vez de horizontal.

As principais razões e benefícios incluem:

Otimização do Espaço Urbano: Em cidades com alta densidade populacional e de veículos, o espaço é limitado. Edifícios-garagem permitem acomodar muitos veículos em uma área de projeção relativamente pequena, liberando espaço no nível da rua para outras finalidades, como áreas verdes ou circulação de pedestres.

Redução do Tráfego de Busca por Vagas: A falta de estacionamento na rua faz com que os motoristas circulem repetidamente em busca de vagas, contribuindo para o congestionamento do tráfego. A presença de um edifício-garagem centralizado e bem planejado reduz esse tipo de circulação.

Conforto e Comodidade: Oferece aos usuários (moradores, funcionários, clientes ou visitantes) um local seguro, coberto e de fácil acesso para estacionar seus veículos, protegendo-os de intempéries (sol, chuva) e de furtos ou vandalismos.



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

Valorização Imobiliária: Imóveis residenciais ou comerciais com vagas de garagem suficientes são mais valorizados no mercado, pois atendem a uma necessidade básica em áreas urbanas onde a posse de veículos é comum.

Segurança: Estacionamentos em edifícios-garagem geralmente contam com sistemas de segurança, como vigilância e controle de acesso, o que aumenta a proteção dos veículos em comparação com o estacionamento na rua.

Viabilidade Econômica: Em áreas de grande demanda, a operação de um edifício-garagem pode ser um empreendimento comercial viável, gerando receita através da cobrança pelo uso das vagas (mensalistas e rotativo).

Flexibilidade de Projeto e Agilidade na Construção: O uso de estruturas metálicas ou pré-fabricadas pode conferir agilidade à construção do edifício-garagem e, em alguns casos, reduzir custos e tempo de obra em comparação com métodos tradicionais, além de permitir grandes vãos livres. Em resumo, a construção de um edifício-garagem é uma resposta prática e eficiente aos desafios de mobilidade e espaço nas cidades modernas, melhorando a qualidade de vida e a funcionalidade do ambiente urbano.

Destaca-se que o projeto em comento ao Poder Público já que as estruturas que serão disponibilizadas já se encontram construídas e em plena atividade, além de que, não há vínculo de iniciativa na apresentação da referida propositura, já que é matéria de interesse local (art. 30, Inc. II da Carta Magna de 1988 c/c art. 4º, Inc. I da Lei Orgânica de Campina Grande/PB) e que pode ser proposto por iniciativa parlamentar (art. 51 da Lei Orgânica Municipal), já que não se trata de matéria de iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo contida no art. 55, II da LOM-CG. Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande/PB.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande/PB.
“Casa de Félix Araújo”.

Campina Grande, 10 de novembro de 2025.

BALDUÍNO NETO
VEREADOR
(MDB)

FIM DO DOCUMENTO