



ESTADO DO AMAZONAS  
CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS  
GABINETE DO VEREADOR FELIPE SOUZA

PROJETO DE LEI Nº 033/2018

DISPÕE sobre a não onerosidade relativa a utilização de vagas mínimas de estacionamento exigidas para aprovação do uso ou atividade no Município de Manaus e dá outras providências.

**Art. 1º** - Fica determinado, no âmbito do Município de Manaus, a vedação da cobrança quanto a utilização de vagas mínimas de estacionamentos exigidas para aprovação do uso ou atividade dispostos nos artigos 76 e 77 da Lei Complementar nº 003, de 16 de Janeiro de 2014 e artigo 82 e Anexo IX da Lei nº 1.838, de 16 de Janeiro de 2014.

**Art. 2º** - As vagas mínimas deverão ser devidamente identificadas com placas sinalizadoras e pinturas no espaço destinado a vaga, para identificação do usuário.

**Art. 3º** - As vagas deverão estar compreendidas nos parâmetros dos estacionamentos comuns, de modo que não sejam excluídas da segurança e dos limites do empreendimento.

**Art. 4º** - O descumprimento das vagas mínimas exigidas para aprovação do uso ou atividade dispostas no anexo IX da lei nº 1.838, de 16 de Janeiro de 2014 ensejará em multa de 10 (dez) UFM para cada vaga descumprida nesta lei.

**Art. 5º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Adriano Jorge, em 12 de março de 2018.

  
FELIPE SOUZA  
Vereador - PODE



**ESTADO DO AMAZONAS  
CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS  
GABINETE DO VEREADOR FELIPE SOUZA**



**JUSTIFICATIVA**

A necessidade de se estabelecer em Manaus vagas de estacionamento mínimas exigidas na lei de ocupação de uso e solo de forma gratuita aos usuários de serviço é imprescindível, visto que os Usos/Atividades elencadas na lei de Uso e Ocupação do Solo, em seu Anexo IX, foram delimitadas a fim de amenizar os impactos urbanísticos na vizinhança, considerando que os referidos empreendimentos compreendem aqueles elencados como de relevante impacto urbano ambiental.

Estes empreendimentos são aqueles potencialmente causadores de alterações no ambiente natural ou construído, ou que provoquem sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais.

A fim de que não cause grandes impactos no trânsito ao redor de onde estão construídos, impõe-se mandatório que sejam determinadas de forma não onerosa quantidades de vagas com finalidade de evitar impacto negativo na mobilidade urbana, visto que a implantação de parcela mínima das referidas é condicionante para instalação dos supracitados empreendimentos.

Assim, contamos com os nobres pares para aprovação deste Projeto de Lei.

Plenário Adriano Jorge, em 12 de março de 2018

  
**Felipe Souza**  
Vereador – PODE



# CÂMARA MUNICIPAL DE MANAUS

## DIRETORIA LEGISLATIVA



| LEI 472/2014                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ANEXO IX - QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ATIVIDADES                                                                                      | NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | OBSERVAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Residencial (unifamiliar e multifamiliar)*                                                      | 1 (uma) vaga por unidade residencial com área edificada de até 100m² de área útil;<br>2 (duas) vagas por unidade residencial superior a 100m² e igual ou inferior a 150m² de área útil;<br>3 (três) vagas por unidade residencial superior a 150m² e inferior a 300m² de área útil;<br>4 (quatro) vagas por unidade residencial acima de 300m² de área útil | Nas residências multifamiliares verticais, prevendo de 1 (uma) vaga a cada 4 (quatro) unidades residenciais para visitantes**                                                                                                                                                                                    |
| Serviços*                                                                                       | 1 vaga/75m² de área útil e no mínimo 1 (uma) vaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Os bancos terão, no mínimo, 1 vaga/10 m² de área construída**<br>É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados à funcionários, acrescentando a proporção de, no mínimo, 5% ao total das vagas obrigatórias ou no mínimo 1 vaga, a exceção dos bancos.                             |
| Ofícios médicos                                                                                 | 1 vaga/10m² de área útil e no mínimo 2 (duas) vagas                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Comércio atacadista, indústria e depósito                                                       | 1 vaga/200m² de área útil e no mínimo 2 vagas                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Os prédios de depósito e indústria acima de 100 m², terão previsão de vagas para caminhões em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias.<br>O comércio atacadista terá previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, áreas correspondente a 3% das vagas obrigatórias |
| Comércio varejista*                                                                             | 1 vaga/75m² de área construída e no mínimo 2 vagas                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Restaurantes*                                                                                   | 1 vaga/25m² de área construída                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Galeria comercial*                                                                              | 1 vaga/75m² de área construída e no mínimo 2 vagas                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Previsão de 3% das vagas para carga e descarga ou no mínimo 1 vaga                                                                                                                                                                                                                                               |
| Centro comercial ou shopping center*                                                            | 1 vaga/25m² de área bruta locável + circulação de público                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | É obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias.<br>É obrigatória a previsão de local de embarque e desembarque de público e estacionamento de apoio a táxi.                                         |
| Hipermercado*                                                                                   | 1 vaga/100m² de área útil e no mínimo 2 vagas**                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Previsão de área para carga e descarga na proporção de 10% das vagas exigidas por lei e 5% para funcionários.                                                                                                                                                                                                    |
| Supermercados                                                                                   | 1 vaga/20m² de área útil**                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Previsão de área para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias.<br>É obrigatória a previsão de estacionamento de apoio a táxi.                                                                                                       |
| Hotel*                                                                                          | 1 vaga/5 de unidades de alojamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Apart-hotels/Residência Multi*                                                                  | 1 vaga/unidade de alojamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Crièches, pré-escola e creches*                                                                 | 1 vaga/50m² de área útil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados à funcionários, acrescentando a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de base para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.               |
| Escola particular de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou superior*        | 1 vaga/40m² de área útil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | É obrigatória a previsão de local de estacionamento para veículos destinados à funcionários, acrescentando a proporção de, no mínimo, 10% (dez por cento) ao total das vagas obrigatórias. É obrigatória a previsão de base para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote.               |
| Escola pública de ensino fundamental, médio, técnico, profissionalizante ou superior*           | 1 vaga/75m² de área útil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Escola superior e cursos preparatórios para escola superior*                                    | 1 vaga/10m² de área total construída                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hospitais e pronto socorro*                                                                     | 1 vaga/50m² de área útil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | É obrigatória a previsão de local para estacionamento de veículos destinados aos funcionários, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 10% (dez por cento) das vagas obrigatórias.                                                                                                           |
| Auditórios, cinemas e teatros*                                                                  | 1 vaga/4 lugares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Centro de eventos, Buffet e Casa de recepções (*)                                               | 1 vaga/10m² de área total construída                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Casas noturnas e de shows: sem lugares demarcados*                                              | 1 vaga/15m² de área útil destinada ao público**                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Casas noturnas e de shows: com lugares demarcados*                                              | 1 vaga/5 unidades**                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Clubes sociais, academias, quadras esportivas com exploração comercial e serviços de recreação* | 1 vaga/80m² de área útil**                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Serviço computados, também, as áreas ocupadas pelo equipamentos de recreação e lazer                                                                                                                                                                                                                             |
| Estádios e grêmios de esportes*                                                                 | 1 vaga/5 lugares, acima de 10.000 lugares 1 vaga/10 lugares***                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Igrejas e Templos religiosos*                                                                   | 1 vaga/80m² de área útil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Obs 1: Creche e parques - nº de vagas a ser definido pelo órgão competente, considerando as características especiais da localização e a via

Obs 2: Devidas as previsões para as edificações de acesso público: 3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou no mínimo 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas ou, no mínimo, 2 vagas.

\* - exemplo: no subterráneo Sítio Maricopa, conforme definido nesta Lei.

\*\* - 10 % das vagas exigidas por lei para motos  
3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou no mínimo 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e no mínimo 2 vagas  
5% das vagas exigidas por lei para idosos

\*\*\* - 10% das vagas exigidas por lei para motos  
3% das vagas exigidas por lei para cadeirantes nos estacionamentos de 10 a 100 vagas ou no mínimo 1 vaga; 1% nos estacionamentos com mais de 100 vagas e no mínimo 2 vagas  
5% das vagas exigidas por lei para idosos  
3% das vagas exigidas por lei para ciclistas

| LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO                     |                                        |             |              |            |               |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|--------------|------------|---------------|
| ANEXO X - QUADRO DE REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES |                                        |             |              |            |               |
| PARÂMETROS A SEREM AVALIADOS                      |                                        | 1           | 2            | 3          | 4             |
| GERAÇÃO DE TRÁFEGO                                | VAGAS DE ESTACIONAMENTO                | 0 a 9       | 10 a 49      | 50 a 99    | 100 a 400     |
| PROXIMIDADE À VIZINHANÇA                          | VAGAS DE ESTAC. DISPONÍVEIS            | 100 a 80%   | 75 a 80%     | 55 a 50%   | 45 a 40%      |
| ESCALA DE OPERAÇÃO/PRODUÇÃO                       | ÁREA ÚTIL DE CONSTRUÇÃO (m²)           | até 100     | 101 a 500    | 501 a 5000 | 5001 a 20.000 |
|                                                   | NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS (TURNO)         | 1 a 5       | 6 a 15       | 16 a 100   | 101 a 500     |
| RISCO DE SEGURANÇA (M2)                           |                                        | até 400     | 401 a 700    | 751 a 1125 | 1126 a 1500   |
| MEIO AMBIENTE                                     | POLUIÇÃO SONORA (decibéis)             | até 30      | 31 a 55      | 60 a 74    | 75 a 95       |
|                                                   | RECURSOS HÍDRICOS (nº de contribuição) | até 10      | 11 a 20      | 21 a 40    | acima de 40   |
|                                                   | RISCO QUÍMICO (produção química)       | não utiliza | comercializa | estoca     | manuseia      |





www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 25/07/2016

## LEI Nº 1838, DE 16 DE JANEIRO DE 2014

### **DISPÕE SOBRE AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MANAUS E ESTABELECE PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DE MANAUS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus, FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte LEI:

#### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** As Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus passam a vigorar na forma estabelecida nesta Lei, tendo por pressuposto a utilização do potencial de adensamento das áreas territoriais mediante os seguintes critérios:

I - a preservação das áreas de proteção e de fragilidades ambientais, incluídas as nascentes e as margens dos cursos d'água, as unidades de conservação, os fragmentos florestais e as áreas de fundo de vales;

II - a capacidade da infraestrutura urbana instalada;

III - as condições de saneamento básico;

IV - a acessibilidade às centralidades do Município.

**Art. 2º** Os dispositivos contidos nesta Lei se aplicam à Área Urbana e à Área de Transição, delimitadas na Lei do Perímetro Urbano.

**Art. 3º** São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

I - quadro de intensidade de ocupação por setores urbanos;

II - quadro de intensidade de ocupação por corredores urbanos;

III - quadro de intensidade de ocupação por zonas de transição;

IV - quadro de usos e atividades por setores urbanos;

V - quadro de usos e atividades por corredores urbanos;

VI - quadro dos usos e atividades por zonas de transição;

## SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES

**Art. 78** Garagens e estacionamentos são, respectivamente, pavimentos, edificações e áreas cobertas ou descobertas, destinadas exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar ao uso ou atividade principal do imóvel.

**Art. 79** Garagens e estacionamentos comerciais são prédios e áreas destinadas predominantemente à prestação de serviços de guarda de veículos, podendo ser considerados edifícios-garagem.

**Art. 80** Garagens e estacionamentos gerais são prédios e áreas destinadas à guarda de veículos coletivos e de serviços, incluídos ônibus, microônibus, vans e caminhões.

**Art. 81** A área de estacionamento ou garagem corresponde à vaga para veículos, não devendo ser tratada como via de circulação de veículos em geral.

## SEÇÃO II DOS CRITÉRIOS E PARÂMETROS PARA GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

**Art. 82** Os números de vagas exigidas, segundo usos e atividades, são os definidos no Anexo IX desta Lei.

**Parágrafo Único** - As vagas mínimas exigidas para aprovação do uso ou atividade, quando do licenciamento, não poderão ser posteriormente exploradas como atividade de estacionamento comercial, sob pena de não ser concedida a renovação do alvará de funcionamento do uso ou atividade permitidos, exceto em horários de funcionamento diferentes e distintos para cada uso, e emitido o respectivo alvará de funcionamento.

**Art. 83** Edificações em terrenos com testada igual ou superior a 6 m (seis metros) devem prever vagas para estacionamento, conforme padrões estabelecidos no Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

**Art. 84** Na edificação com mais de duas unidades habitacionais em um mesmo lote, será exigida uma ou mais vagas de garagem para cada unidade, de acordo com o Quadro das Vagas de Garagens e Estacionamentos constante do Anexo IX desta Lei.

**Art. 85** Os estacionamentos podem ser condominiais, sendo obrigatória a demarcação da vaga na proporção estabelecida no Anexo IX desta Lei, sendo aceitável o posicionamento de até 3 (três) vagas contínuas, quando pertencente ao mesmo condômino, exceto os casos em que haja manobristas.

**Art. 86** Nas edificações com duas ou mais testadas, a entrada para a área de estacionamento ou garagem deverá ser feita pela via de menor nível hierárquico, exceto em logradouros públicos com largura inferior a 9 m (nove metros).

**Art. 87** Nas vias coletoras e arteriais do sistema viário não será admitido estacionamento com acesso direto da via à vaga por sobre o passeio público, devendo esta ser inserida dentro dos limites do lote em questão, exceto os imóveis com testada inferior a 15 m (quinze metros), ou aqueles em que esteja devidamente autorizado pelo órgão municipal de trânsito.