

Cria Áreas Especiais de Tráfego - AET; fixa regras para sua implantação em diferentes áreas do Município; estabelece normas destinadas a estacionamento de veículos; altera e complementa dispositivos das Leis nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e nº 8.881, de 29 de março de 1979, e dá outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 24 de junho de 1987, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre o conjunto de fatores urbanísticos relacionados com a geração de tráfego que, por sua interferência em diferentes áreas do Município, exigem a fixação de regras específicas para assegurar a adequação do uso do solo ao bom desempenho do sistema viário.

Art. 2º - Definem-se como "Áreas Especiais de Tráfego - AET" as áreas que apresentem saturação da capacidade viária, constatada pelos órgãos competentes.

Art. 3º - Nas Áreas Especiais de Tráfego - AET, as novas edificações, as reformas com ou sem aumento de área construída e as mudanças de uso ou de atividade deverão observar o número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos fixado pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, não se aplicando a elas, as disposições do inciso I do parágrafo 3º do artigo 26 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e do artigo 33 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

§ 1º - Nas reformas, com ou sem aumento de área construída, e nas mudanças de uso ou de atividade, quando não houver disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado a estacionamento de veículos poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 500,00 m (quinhentos metros), mediante sua vinculação à edificação.

§ 2º - As exigências de vagas para estacionamento de veículos deverão ser calculadas sobre a área construída total da edificação, descontadas apenas as áreas destinadas ao próprio estacionamento de veículos, pátio de carga e descarga e as partes sobrelevadas da edificação.

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica às edificações destinadas a depósitos, indústrias, oficinas, comércio atacadista C3 e serviços especiais S3.

Art. 4º - As disposições do artigo anterior não se aplicam à Área Especial de Tráfego AET-001 e aos logradouros descritos no Quadro nº 8N, integrante desta lei, nos trechos contidos na citada AET.

Art. 5º - Nas zonas de uso Z4 e nas partes das zonas de uso Z5-003 e Z5-004 contidas nos perímetros das Áreas Especiais de Tráfego - AET, não se aplicam as disposições dos artigos 2º e 3º da Lei nº 8.843, de 19 de dezembro de 1978.

Art. 6º - Nas Áreas Especiais de Tráfego - AET, os projetos de edificações nos quais estejam previstas vagas de estacionamento de veículos em número igual ou superior a 80 (oitenta) deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, no que se refere às características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, áreas de embarque e desembarque e áreas de acomodação e acumulação de veículos.

Art. 7º - Nas Áreas Especiais de Tráfego - AET, as exigências de vagas para pátio de carga e descarga em novas edificações deverão ser calculadas sobre a área construída total da edificação, descontadas apenas as áreas destinadas ao estacionamento de veículos, pátio de carga e descarga e partes sobrelevadas da edificação, na seguinte proporção:

I - Edificação com área construída total maior que 4.000,00 m²: uma vaga para cada 3.000,00 m² da área construída total;

II - Edificação com área construída total menor ou igual a 4.000,00 m²: uma vaga.

Art. 8º - Nas Áreas Especiais de Tráfego - AET, a área total construída das edificações destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos, desde que esse uso seja permitido, será de, no máximo, duas vezes o maior coeficiente de aproveitamento admitido para a respectiva zona de uso, sem redução da taxa de ocupação (VETADO) da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicando-se, ainda, o disposto no artigo 42 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

§ 1º - As disposições do artigo 32 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, ficam mantidas para a zona de uso Z2.

§ 2º - Nos logradouros constantes do Quadro nº 8N1, anexo, a aplicação do disposto no "caput" deste artigo ficará condicionada ao atendimento das exigências da Secretaria Municipal de Transportes - SMT quanto às características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, áreas de embarque e desembarque e áreas de acomodação e acumulação de veículos (VETADO).

Art. 9º - As exigências de vagas para estacionamento de veículos, estabelecidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para edificações com área construída igual ou superior a 4.000,00 m², deverão ser calculadas sobre a área total da edificação, descontadas apenas as áreas destinadas ao estacionamento de veículos, pátio de carga e descarga e as partes sobrelevadas da edificação.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo não se aplicam às edificações destinadas a depósitos, indústrias, oficinas, comércio atacadista - C3 e serviços especiais - S3.

Art. 10 - A aprovação dos projetos de edificações em que estejam previstos vagas de estacionamento em número igual ou superior a 200 (duzentas) deverá ser precedida de fixação de diretrizes pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, relativas a:

I - Características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;

II - Características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga.

Parágrafo Único - Nas situações para as quais esta lei não exija a fixação de diretrizes, o interessado poderá solicitá-las à Secretaria Municipal de Transportes - SMT.

Art. 11 - O pedido de fixação de diretrizes referido no artigo anterior deverá ser encaminhado pelo interessado à Secretaria Municipal de Transportes - SMT, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento-padrão devidamente assinado;

II - 3 (três) vias de planta em escala 1:20.000 ou 1:10.000, com localização do imóvel e principais logradouros públicos de acesso ao mesmo;

III - 3 (três) vias de planta do estudo preliminar em escala 1:500, contendo a localização do empreendimento no lote, previsão dos acessos de veículos e de pedestres, localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento, das vias de circulação interna, da área de embarque e desembarque e do pátio para carga e descarga;

IV - Dados gerais do empreendimento, de acordo com formulário a ser fornecido ao interessado.

Art. 12 - O prazo para o protocolo do pedido de aprovação de projetos ou instalação de atividade, efetuado com base nas diretrizes fixadas nos termos dos artigos 10 e 11 desta lei, será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da expedição das citadas diretrizes.

Art. 13 - Os projetos de edificações que impliquem na modificação das diretrizes referidas nos artigos 10 e 11 ou que exijam, diante do aumento de área construída, acréscimo do número de vagas de estacionamento de veículos, deverão ser submetidos a nova apreciação da Secretaria Municipal de Transportes - SMT.

Art. 14 - Não se aplicam às edificações destinadas a estacionamento de veículos, de categoria de uso S2.9, as exigências previstas no Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere ao número mínimo de vagas de veículos.

Art. 15 - O artigo 34 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, já alterado pelo artigo 21 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 34 - Em qualquer zona de uso, as áreas cobertas destinadas a garagens, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o limite máximo constante dos quadros de legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo ou do limite permitido pela aplicação da fórmula constante do artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com a nova redação conferida pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, nas zonas onde esta fórmula seja aplicável.

§ 1º - Nas edificações das categorias de uso R2-02 e R3, cujas unidades residenciais tenham área privativa de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), as áreas destinadas a estacionamento de veículos deverão atender à relação mínima de $G \geq \frac{Sc}{Sc_0}$, onde G = área mínima destinada a estacionamento de veículos e Sc = área construída resultante do coeficiente de aproveitamento adotado no projeto.

§ 2º - As áreas destinadas a garagens cobertas, que excedam as áreas mínimas exigidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para este fim, poderão ser desvinculadas da edificação objeto do projeto, sendo, neste caso, enquadradas na subcategoria de uso S2.9 - Estacionamento, desde que essa categoria seja permitida na zona e que o acesso para essa atividade seja independente, observadas, ainda, as disposições do artigo 25 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com a nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 9.483, de 22 de junho de 1982.

§ 3º - Nas edificações destinadas a depósitos, indústrias, oficinas, comércio atacadista - C3 e serviços especiais - S3, as áreas cobertas referidas no "caput" deste artigo não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do coeficiente adotado no projeto.

Art. 16 - As disposições desta lei, com exceção daquelas estabelecidas no artigo 15, não se aplicam às categorias de uso residencial R1, R2 e R3.

Art. 17 - Os projetos elaborados pelos órgãos públicos da administração direta e indireta também deverão ser submetidos à apreciação da Secretaria Municipal de Transportes - SMT, que regulamentará os procedimentos a serem seguidos.

Art. 18 - Nas hipóteses em que a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo determinar que a fixação de vagas para estacionamento de veículos dependerá de estudo específico de cada caso pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, de acordo com as características do projeto e do sistema viário local, será solicitada a análise técnica da Secretaria Municipal de Transportes - SMT.

Retificação da publicação do dia 14/julho/1.987

Lei nº 10.334, de 13 de julho de 1.987

No QUADRO nº 8N - Após o trecho - AET, exceto aqueles lineares a AET-001.- Leia-se como segue e não como constou:

QUADRO nº 8N1
Logradouros Públicos
- CELSO GARCIA, Av.

QUADRO Nº 8N

Descrição de perímetros das Áreas Especiais de Tráfego - A.E.T.

Perímetros da A.E.T.

AET-001

Começa na confluência da Rua Mauá com a Avenida Prestes Maia, segue pela Av. Prestes Maia, Rua Carlos de Souza Nazaré, Rua 25 de Março, Rua Frederico Alvarenga, Alça de ligação (Cadlog 15584-5), Rua Teixeira Leite, Viaduto Leste-Oeste (Cadlog 3306-9), Avenida Radial Leste-Oeste, Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, Rua São Carlos do Pinhal, Viaduto Prof. Bernardino Tranchesi, Avenida 9 de Julho, Avenida Radial Leste-Oeste, Acesso à Avenida Radial Leste-Oeste (Cadlog 42308-1), Rua da Consolação, Rua Amaral Gurgel, Largo do Arouche (pelo lado da Quadra 49 do Setor Fiscal 7 da Planta Genérica de Valores), Avenida Duque de Caxias e Rua Mauá até o ponto inicial.

AET-002

Começa na confluência da Rua da Consolação com o acesso à Avenida Radial Leste-Oeste (Cadlog 42308-4), segue pelo acesso à Avenida Radial Leste-Oeste, Avenida Radial Leste-Oeste, Avenida 9 de Julho, Viaduto Prof. Bernardino Tranchesi, Rua São Carlos do Pinhal, Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, Rua Estados Unidos, Avenida Rebouças e Rua da Consolação até o ponto inicial.

AET-003

Começa na confluência da Rua Cardeal Arcoverde com a Avenida Dr. Arnaldo, segue pela Avenida Dr. Arnaldo, Praça Dr. Clemente Ferreira (pelo lado da Quadra 5 do Setor Fiscal 13 da Planta Genérica de Valores) e Rua Cardeal Arcoverde até o ponto inicial.

QUADRO Nº 8N

Logradouros Públicos

- ABRAÃO DE MORAIS, Av. Prof.
 - ABRAÃO RIBEIRO, Av. Dr.
 - ANGÉLICA, Av.
 - ANTÁRTICA, Av.
 - BERNARDINO DE CAMPOS, Av.
 - BRAZ LEME, Av.
 - CELSO GARCIA, Av.
 - CONSOLAÇÃO, R. da
 - CRUZEIRO DO SUL, Av.
 - DOMINGOS DE MORAIS, Av.
 - ESTADO, Av. do
 - FRANCISCO MATARAZZO, Av.
 - GASÔMETRO, Rua do
 - GASTÃO VIDIGAL, Av. Dr.
 - GUILHERME COTCHING, Av.
 - HENRIQUE SCHAUMANN, R.
 - JABAQUARA, Av.
 - JAGUARE, Av.
 - JOÃO DIAS, Av.
 - JOAQUIM RAMALHO, Av.
 - OLÍMPIO DA SILVEIRA, Av. Gal.
 - ORDEM E PROGRESSO, Av.
 - PAULISTA, Av.
 - PEDRO I, Av.
 - POMPEIA, Av.
 - RANGEL PESTANA, Av.
 - RICARDO JAFET, Av. Dr.
 - ROQUE PETRONI JÚNIOR, Av.
 - RUDGE, Av.
 - SANTOS DUMONT, Av.
 - TEREZA CRISTINA, Av.
 - TIRADENTES, Av.
 - VICENTE RAO, Av.
 - WASHINGTON LUIS, Av.
 - Os trechos de logradouros que delimitam as Áreas Especiais de Tráfego - AET, exceto aqueles lindeiros a AET-001.
 - CELSO GARCIA, Av.
 - CONSOLAÇÃO, R. da
 - CRUZEIRO DO SUL, Av.
 - ESTADO, Av. do
 - FIGUEIRA, R. da
 - FRANCISCO MATARAZZO, Av.
 - GASÔMETRO, R. do
 - IPIRANGA, Av.
 - JACAREI, Vd.
 - JOÃO, Av. São
 - JOÃO DIAS, Av.
 - JOAQUIM RAMALHO, Av.
 - LUIZ SÃO, Av.
 - MARIA PAULA, R.
 - OLÍMPIO DA SILVEIRA, Gal., Av.
 - PAULINA, Vd. Dona
 - PAULISTA, Av.
 - PRESTES MAIA, Av.
 - QUEIROZ, Av. Sen.
 - RANGEL PESTANA, Av.
 - RIO BRANCO, Av.
 - RUBEIM BERTA, Av.
 - RUDGE, Av.
 - SANTOS DUMONT, Av.
 - TEREZA CRISTINA, Av.
 - TIRADENTES, Av.
 - WASHINGTON LUIS, Av.

Art. 19 - No cálculo das áreas de acomodação e acumulação de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 6,00 m. (seis metros).

Art. 20 - A letra "c" do item III do artigo 128 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"c) quando cobertas, dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm² de abertura para cada metro cúbico (1 m³) de volume total do compartimento, ambiente ou local. Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessa abertura. A ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar, com capacidade de que permita 5 (cinco) renovações de ar por hora, distribuídas uniformemente e atendendo às normas técnicas oficiais."

Art. 21 - Fica acrescentado um parágrafo, sob o ordinal 6º, ao artigo 132 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com a seguinte redação:

"§ 6º - As edificações para estacionamento ou garagens coletivas que não dispuserem de elevadores para veículos, não poderão ter mais de 8 (oito) andares acima do térreo, considerado este como definido pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo. A mesma exigência aplica-se às garagens coletivas nas edificações mistas."

Art. 22 - Fica acrescentado um item, numerado como IX, ao artigo 361 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com a seguinte redação:

"IX - Se o acesso for feito por meio de rampas, este deverá atender as mesmas exigências da alínea "a" do item I deste artigo, em relação ao espaço para acomodação de veículos."

Art. 23 - O não atendimento das exigências de vagas para estacionamento de veículos estabelecidas pela presente lei implicará em multa no valor de 2% (dois por cento) da UPM (Unidade Fiscal do Município de São Paulo) por metro quadrado de área construída da edificação, renovável a cada 30 (trinta) dias, até a cessação das irregularidades.

Art. 24 - Não tendo o interessado atendido às exigências do número de vagas para estacionamento de veículos, a Prefeitura procederá, nos termos da legislação em vigor, ao fechamento administrativo da atividade em questão, sem prejuízo das multas previstas no artigo 23 desta lei.

Art. 25 - Ficam isentas do Imposto Predial as edificações destinadas exclusivamente a garagens coletivas para estacionamento e guarda de automóveis, subcategoria de uso S2.9, construídas nas Áreas Especiais de Tráfego - AET definidas nesta lei, desde que preenchidas as seguintes condições:

I - Que o "Alvará de Licença para Construção", em vigor ou que venha a ser expedido futuramente, obedeça às exigências desta lei e que, em qualquer hipótese, a edificação esteja concluída, inclusive com a expedição, pela Prefeitura, do "Auto de Conclusão Total", nos 5 (cinco) anos seguintes à data da vigência desta lei;

II - Que a edificação possua, no mínimo, dois pavimentos acima do solo, incluído o pavimento térreo.

Parágrafo único - Ficam excluídas do benefício previsto no "caput" deste artigo as edificações destinadas a garagens coletivas ou estacionamento para veículos, em lotes utilizados para outras atividades em blocos independentes.

Art. 26 - A isenção prevista no artigo anterior vigorará nos 5 (cinco) exercícios seguintes ao da conclusão total da edificação, e deverá ser requerida pelo interessado, na forma prevista na legislação tributária específica.

Art. 27 - O despacho concessivo da isenção será exarado mediante parecer dos órgãos técnicos competentes, quanto à observância das exigências estabelecidas nesta lei, e será revogado, de ofício, sempre que se apure que o interessado alterou a destinação da edificação ou deixou de satisfazer as condições para a concessão do favor.

Art. 28 - Ficam classificadas como "Área Especial de Tráfego - AET" as áreas contidas nos perímetros descritos no Quadro nº 8N, anexo a esta lei.

Art. 29 - As definições ou alterações dos perímetros e dos logradouros caracterizados como Áreas Especiais de Tráfego - AET deverão ser encaminhadas à apreciação da Câmara Municipal, após manifestação favorável da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, - ouvida a sua Comissão de Zoneamento.

Art. 30 - As disposições desta lei aplicam-se também aos lotes lindeiros aos logradouros constantes do Quadro nº 8N, anexo, classificados como AET, observadas as disposições do parágrafo 2º do artigo 8º desta lei.

Art. 31 - Fazem parte integrantes desta lei, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, os Quadros nºs 8N e 8N1 e o mapa nº 221-11-0669 anexos, do arquivo da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

Art. 32 - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 33 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de Julho de 1.987, 434ª da fundação de São Paulo.
 JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO
 CLÁUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos
 CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças
 CEL. FRANCISCO ANTONIO COUTINHO E SILVA, Secretário Municipal de Transportes
 BENEDICTO QUINTINO DA SILVA, Secretário Municipal do Planejamento
 ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários
 Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de Julho de 1.987.
 JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário do Governo Municipal