

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº 102/87

( encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício A.T.L. nº 111/87. Prazo para deliberação: 40 dias).

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 8.381, de 29 de março de 1979, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre o conjunto de fatos 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 2 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 Z5-004, 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 car

ga e descarga e partes sobrelevadas de edificação, na seguinte proporção:

I - Edificação com área construída total maior que 4.000,00 m<sup>2</sup>, uma vaga para cada 3.000,00 m<sup>2</sup> da área construída total,

II - Edificação com Área construída total menor ou igual a 4.000,00 m<sup>2</sup>, 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 constante dos quadros 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 22.

§ 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.

Art. 9º - As exigências de vagas para estacionamento de veículos, estabelecidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para edificações com áreas construídas igual ou superior a 4.000,00 m<sup>2</sup>, deverão ser calculadas sobre a área total da edificação, descontadas apenas às 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 previstas 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 protocolamento do pedido de aprovação de projetos ou instalação de atividade, efetua-

do 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 da 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 estabelecimento de veículos, de categoria de uso S2.9, as exigências previstas no Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8.001, de 23 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 da 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 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), as áreas destinadas a estacionamento de veículos deverão atender à relação mínima de  $G \geq SC/2,5$ , 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 1º da Lei nº 9.483, de 22 de junho de 1982.

§ 3º - Nas edificações destinadas a depósitos, industriais, 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 das que estabelecidas no artigo 15, não se aplicam às categorias de uso residencial R1, R2, 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 do 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 do 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.

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 - À 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 60cm<sup>2</sup> de abertura para cada metro cúbico (lm<sup>3</sup>) de volume total do compartimento, ambiente ou local. Os vãos de acesso de veículos, quando guardados 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 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 28 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 terreno, considerando 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 UFM (Unidade Fiscal do Município de São Paulo) por metro quadrado da 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) a nos seguintes à data da vigência desta lei;

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

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, classificadas como AET, observadas as disposições do parágrafo 2º do artigo 8º desta lei.

Art. 31 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados 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. "As Comissões competentes".

#### QUADRO Nº 8N

Anexo à Lei nº

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 Avenida 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), Avenida Rebouças, Avenida Brigadeiro Faria Lima e Rua Cardeal Arcoverde até o ponto inicial.

##### AET-004

Começa na confluência da Avenida 9 de Julho com a Rua Groenlândia, segue pela Rua Groenlândia, Rua Gironda, Rua Henrique Martins, Rua Primavera, Rua Oliveira Dias, Rua General Mena Barreto, Rua Groenlândia, Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, Praça Dom Gastão Liberal Pinto (pelo lado da Quadra 121 do Setor Fiscal 16 da Planta Genérica

de Valores), Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Rua Gumercindo Saraiva, Avenida Cidade Jardim e Avenida 9 de Julho até o ponto inicial.

QUADRO Nº 8N

Anexo à Lei nº

Logradouros Públicos

- ABRAÃO DE MORAIS, Av. Prof.
- ABRAÃO RIBEIRO, Av. Dr.
- AMARO, Av. Sto.
- ANGÉLICA, Av.
- ANTÁRTICA? Av.
- BANDEIRANTES, Av. dos
- BERNARDINO DE CAMPOS, Av.
- BRASIL, Av.
- BRAZ LEME, Av.
- CELSO GARCIA, Av.
- CERRO CORÁ, Av.
- CIDADE JARDIM, Av.
- CONSOLAÇÃO, R. da
- CORIFEU DE AZEVEDO MARQUES, Av.
- CRUZEIRO DO SUL, Av.
- DOMINGOS DE MORAIS, Av.
- ESTADO, Av. do
- EUSÉBIO MATOSO, Av.
- FARIA LIMA, Av.
- FRANCISCO MATARAZZO, Av.
- FRANCISCO MORATO, Av. Prof.
- GABRIEL, Av. São
- GASÔMETRO, Rua do
- GASTÃO VIDIGAL, Av. Dr.
- GUILHERME COTCHING, Av.
- HEITOR PENTEADO, Av.
- HENRIQUE SCHAUMANN, R.
- IBIRAPUERA, Av.
- JABAQUARA, Av.
- JAGUARÉ, Av.
- JOÃO DIAS, Av.
- JOAQUINA RAMALHO, Av.
- JOSÉ DINIZ, Av. Vereador
- JUSCELINO KUBITSCHKE, Av. Pres.
- MOREIRA GUIMARÃES, Av.
- NOVE DE JULHO, Av.
- OLÍMPIO DA SILVEIRA, Av. Gal.
- ORDEM E PROGRESSO, Av.
- PACAEMBU, Av.
- PAULISTA, Av.
- PAULO VI, Av.
- PEDRO I, Av.
- POMPÉIA, Av.
- RANGEL PESTANA, Av.
- REBOUÇAS, Av.
- RICARDO JAFET, Av. Dr.
- ROQUE PETRONI JÚNIOR, Av.
- RUBEM BERTA, Av.
- RUDGE, Av.
- SANTOS DUMONT, Av.
- SUMARÉ, Av.
- TEREZA CRISTINA, Av.
- TIRADENTES, Av.
- VICENTE RAO, Av.
- VITAL BRASIL, Av.
- WASHINGTON LUIS, Av.

- Os corredores de uso especial lindeiros e contidos no perímetro da zona de uso Z1-012.

- Os trechos de logradouros que delimitam as Áreas Especiais de Tráfego

- AET, exceto aqueles lindeiros à AET-001.

QUADRO Nº 8N1

Anexo à lei nº

Logradouros Públicos

- AMARO, Av. Sto.
- CELSO GARCIA, Av.
- CONSOLAÇÃO, R. da
- CRUZEIRO DO SUL, Av.
- ESTADO, Av. do
- FIGUEIRA, R. da
- FRANCISCO MATARAZZO, Av.
- EUSÉBIO MATOSO, Av.
- FRANCISCO MORATO, Av.
- GASÔMETRO, R. do
- IBIRAPUERA, Av.
- IPIRANGA, Av.
- JACAREI, Vd.
- JOÃO, Av. São
- JOÃO DIAS, Av.
- JOAQUINA RAMALHO, Av.
- LUIZ SÃO, Av.
- MARIA PAULA, R.
- NOVE DE JULHO, Av.
- OLÍMPIO DA SILVEIRA, Gal., Av.
- PAULINA, Vd. Dona
- PAULISTA, Av.
- PRESTES MAIA, Av.
- QUEIRÓZ, Av. Sen.
- RANGEL PESTANA, Av.
- REBOUÇAS, Av.
- RIO BRANCO, Av.
- RUBEM BERTA, Av.
- RUDGE, Av.
- SANTOS DUMONT, Av.
- TEREZA CRISTINA, Av.
- TIRADENTES, Av.
- WASHINGTON LUIS, Av.

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº 211/87 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 102/87.

A presente propositura, encaminhada pelo Prefeito, objetiva criar Áreas Especiais de Tráfego - AET; fixar regras para implantação em diferentes áreas do Município; estabelecer normas destinadas a estacionamento de veículos e alterar e complementar dispositivos das Leis nº 8.266, de 20 de junho de 1.975 e nº 8.881 de 29 de março de 1.979.

O projeto pretende adequar o uso do solo ao bom desempenho do sistema viário.

A matéria encontra amparo no artigo 3º, inciso IX, e inciso XI, item "b", combinados com o artigo 24, inciso I da Lei Orgânica dos Municípios, (Decreto-lei complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1.969).

A iniciativa da proposta, por prever isenção de impostos, é da competência exclusiva do Prefeito, conforme disposição do artigo 27, parágrafo 1º, número 3, do diploma legal já citado.

Pela legalidade, observado o processo nominal de votação (Reg. Interno, art. 313, § único, "f", nº 9).

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 11 de maio de 1.987.

Altino Lima - Presidente  
Francisco Fazan - Relator  
José Roberto Monaco  
Eurípedes Sales

Voto em separado sobre o Projeto de Lei nº 102/87, na Comissão de Justiça e Redação.

De autoria do Executivo, o presente Projeto de Lei objetiva criar Áreas Especiais de Tráfego - AET -; fixa regras para a sua implantação em diferentes áreas do Município; estabelece normas destinadas a estacionamento de veículos; altera e complementa dispositivos das Leis números 8266, de 20 de junho de 1.975 e 8881, de 29 de março, de 1.979, e de outras providências.

A presente propositura estabelece normas destinadas para a implantação de estacionamento de veículos e altera a legislação Municipal de uso e ocupação do solo.

O Projeto de Lei não encontra amparo legal, pois fere as disposições da Lei número 9841, de 4 de janeiro de 1.985, que em seu artigo 3º, e seus parágrafos, determina:

"Artigo 3º - As propostas de alteração da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, elaboradas pelo Executivo, serão encaminhadas, uma vez por ano, à aprovação da Câmara Municipal.

§ 1º - As propostas de alteração serão publicadas no Diário Oficial do Município e submetidas a apreciação e manifestação final da Comissão de Zoneamento, durante os meses de maio e junho de cada ano.

§ 2º - Aos casos de relevante interesse público e urbanístico e visando o bem estar da comunidade não se aplica o disposto no "Caput" e no § 1º deste artigo."

A proposta, ora apresentada à apreciação desta Comissão Edilidade, não vem acompanhada da manifestação da Comissão de Zoneamento, o que, além de não respeitar a legislação municipal em vigor, impede que à esta Casa de Leis seja encaminhado um Parecer emitido por uma Comissão que é de grande significação, uma vez que originário de um fórum composto por representantes da comunidade, técnicos



cos e políticos desta Metrópole, para subsidiar os debates, nos quais envolver-se-ão os Nobres Vereadores para decisão final desta propositura.

Consideramos ser necessária e propomos com a maior urgência possível uma reforma da legislação em vigor, para adequar o uso e a ocupação do solo para uma melhoria do desempenho do sistema viário. No entanto, não podemos com isso, concordar com o texto do Projeto de Lei nº ... 102/87, possa enquadrar-se no disposto do § 2º do artigo 3º da Lei número 9.841, de 4 de janeiro de 1.985, pelo menos, o que dispõem os artigos 8º e seus parágrafos e 25º e seus incisos.

Em seu artigo 8º e seus parágrafos, a presente propositura permitirá que as edificações destinadas ao estacionamento de veículos, situadas nas Áreas Especiais de Tráfego - AET - tenham o dobro de área construída de outras da mesma zona de uso. Quer o Senhor Chefe do Executivo com o presente Projeto de Lei, incentivar a construção de construções com garagens, acabando por beneficiar um segmento restrito da população paulistana, ou sejam os construtores de garagens, aumentando com isso, sua capacidade de auferir maiores lucros e não trazendo benefícios a grande maioria da população desta Cidade.

O incentivo ao uso dos veículos autômatos individuais, em detrimento dos transportes coletivos, principalmente nas regiões centrais da Metrópole, e o que esta propositura propõe, não encontra respaldo em nenhuma experiência positiva realizada em qualquer megalópole do mundo, para uma melhoria nas condições de transporte da grande maioria da população: ao contrário, em nossa realidade, o aumento do uso do automóvel particular prejudica significativamente o desempenho do sistema de transportes coletivo, já que o grande número das viagens, hoje, são efetuadas pelos transportes coletivos de massa, e em particular os ônibus, que já são obrigados a dividir seu espaço de circulação com veículos particulares.

Em seu artigo 25º e seus incisos, a presente matéria, visa isentar do pagamento do Imposto Predial Territorial e Urbano - IPTU - uma fonte de receita da Prefeitura, as edificações destinadas exclusivamente as garagens coletivas para estacionamento e guarda de automóveis, tem dois objetivos:

1º - O chefe do Executivo, está abrindo mão de uma das fontes de receita do Município, o IPTU, quando menos Alcaide diz não possuir recursos para as obras na Cidade;

2º - Aumenta a margem de lucro das empresas e o comércio que exploram os serviços de estacionamento de veículos particulares, buscando com isso incentivar a construção de garagens coletivas, que terão, como consequência, os mesmos resultados apontados anteriormente.

Pelo exposto acima, rejeitamos classificar a presente matéria de "relevante interesse público e urbanístico".

Propomos que o presente Projeto de Lei, seja devolvido ao Poder Executivo, para que seja cumprida a legislação municipal em vigor, ou seja a Lei de número 9.841/85, para que a Comissão de Zoneamento se manifeste, e só então, a presente propositura retorne a esta Casa de Leis para tramitação nas Comissões Técnicas.

Como está a matéria, achamos ser inconstitucional e ilegal, mas nos curvaremos se, soberanamente, o Douto Plenário rejeitar o presente voto.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 11/05/87.

Vereadores Claudio B. Gomes e  
Gilberto Nascimento.

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº 238 /87 DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 102/87.

Objetiva o presente Projeto de Lei nº 102/87, de autoria do Executivo, criar áreas Especiais de Tráfego-AET; fixa regras para sua implantação em diferentes áreas do Município; estabelece normas destinadas à estacionamento de veículos altera e complementa dispositivos das Leis nºs. 8.266 de 20 de junho de 1.975 e 8.881 de 29 de março de 1.979 e dá outras providências.

A propositura faz-se acompanhar da exposição de motivos, Quadros nº 8N e 8N1 mapa nº 221-11-0669, cópias xerográficas de fls. 108/109 do processo nº 10-010.203-86\*84 da Prefeitura Municipal e da legislação citada no texto.

Esta Comissão estudando a matéria considerou-a de interesse público, pois a aprovação do referido Projeto de Lei normalizará urbanisticamente, de forma assegurar mais completa adequação do uso do solo, a um melhor desempenho do sistema viário.

Devido ao crescimento e adensamento da cidade, as condições de circulação de veículos, está tornando-se difícil e a matéria em pauta tenta resolver satisfatoriamente os congestionamentos do sistema viário.

Em vista das necessidades, foram criadas as "Áreas Especiais de Tráfego" A.E.T., com regras especiais, para reservas de vagas de estacionamento, construções de novas edificações, reformas e mudanças de usos para evitar que as citadas áreas venham atingir um ponto de saturação ruim ao sistema viário da cidade.

A medida visa estimular construção de edifícios para garagens e controlar as características dos estacionamentos.

Devido ao exposto somos favoráveis à aprovação do Projeto de Lei.

Sala da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, em 25 de maio de 1.987.

Andrade Figueira - Presidente

Naylor de Oliveira - Relator

Eder Jofre

Gabriel Ortega

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº 209/87 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE A QUESTÃO DE ORDEM LEVANTADA PELO NOBRE VEREADOR ARNALDO MADEIRA NA SESSÃO DE 06 DE MAIO DO CORRENTE EXERCÍCIO.

O Nobre Vereador Arnaldo Madeira, com fundamento no disposto no § 6º do art. 26 da Lei Orgânica dos Municípios, que exclui da possibilidade de solicitação de urgência para a apreciação de projetos de codificação, levanta questão de ordem no sentido de ser retirado prazo para a apreciação do P.L. nº 102/87 que 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 nºs 8.266, de 20 de junho de 1.975 e 8.881, de 29 de março de 1.979.

Referida Lei, nº 8.266/75 aprova o Código de Edificações e a de nº 8.881/79, altera e complementa dispositivos das Leis nºs 8.266/75, 7.805/72, 8.001/73 e 8.328/75 - (sendo os três últimos diplomas citados referentes a zoneamento).

Determina a Lei Orgânica dos Municípios:

"Art. 26 - O Prefeito poderá enviar à Câmara projetos de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

§ 1º - Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em 40 (quarenta) dias.

.....  
§ 6º - O disposto neste artigo não é aplicável à tramitação dos projetos de codificação".

Cumpra-se assinalar que o mencionado § 6º refere-se a "projetos de codificação".

O presente projeto não constitui um projeto de codificação. As alterações e complementações nele contidas são tão ligadas ao Código de Edificações e às leis que dizem respeito a zoneamento.

Tratando-se de alterações de alguns dispositivos do Código de Edificações, não há como enquadrar o projeto em pauta no § 6º do art. 26 da Lei Orgânica.

No tocante a projetos que disponham a respeito de alterações de Códigos, consideramos que a posição da Câmara, tendo presente as determinações da Lei Orgânica, não poderá ser no sentido de enquadrar no § 6º do art. 26, - que exclui do pedido de urgência - todo projeto que ver-se a respeito de codificação, mesmo dispondo sobre alteração de alguns dispositivos de Código, como seria a presente hipótese. Só poderão ser considerados projetos de codificação, mesmo que expressamente não o declarem, os projetos de tal vulto, que venham a alterar um Código de forma substancial, o que não ocorre no projeto em exame.

Diante do exposto, não vemos como adotar o preceituado no § 6º do art. 26 da Lei Orgânica dos Municípios para retirar o pedido de prazo formulado pelo Sr. Prefeito.

É o nosso parecer.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 11.05.87

Altino Lima - Presidente  
Eurípedes Sales - Relator  
Francisco Fazan  
José Roberto Mônaco.