

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0659 / 2009

DE

2009

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0659 / 2009

DE

08/10/2009

PROMOVENTE:

VEREADOR

RICARDO TEIXEIRA

EMENTA:

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE INCORPORADORES/CONSTRUTORES EM GARANTIR RESERVA DE ÁREA PARA CARGA/DESCARGA E EMBARQUE/DESEMBARQUE NA INSTALAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/1/2011 12:38:53

00000058238-70



ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

LIDO HOJE

AS COMISSÕES DE: 3 OUT 2009

Const. Just. e Leg. Participativa
Ed. Urb. Met. e Meio Ambiente
Assuntos Transp. e Log.
Finanças e Orçamento



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE 55º GV – VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

01 - PL
01- 00659/2009

Projeto de lei

Dispõe sobre a obrigatoriedade de incorporadores/construtores, em garantir reserva de área para carga/descarga e embarque/desembarque, na instalação de novos empreendimentos e da outras providências.

Art. 1º - Dispõe sobre a obrigatoriedade de incorporadores/construtores do setor imobiliário, em garantir reserva de área para carga/descarga e embarque/desembarque, na instalação de novos empreendimentos no Município de São Paulo.

Parágrafo Único: Todo e qualquer empreendimento imobiliário, para que tenha o projeto aprovado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, deverá apresentar área interna ao empreendimento, destinada a carga/descarga e embarque/desembarque, compatível com o porte do empreendimento a ser instalado.

Art. 2º - As despesas decorrentes da implantação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões. Às comissões competentes.

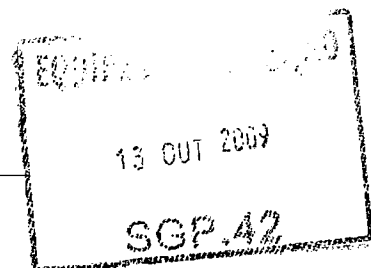
RICARDO TEIXEIRA

VEREADOR

Folha nº 01 do proc.
Nº 01.659 de 09

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
R\$ 100.406

12:28 08/10/2009 004456 - Protocolo Legislativo - 55º.22



Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 2 e 3
Em 14/10/09
Ass: Adelina Cicone

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 119406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE 55º GV – VEREADOR RICARDO TEIXEIRA

Folha nº 02 do proc.
Nº 01.659 de 09
Adelino Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

JUSTIFICATIVA

Hoje um dos maiores problemas que o trânsito de pessoas e mercadorias enfrenta no Município de São Paulo é a questão de parada e estacionamento. Principalmente a facilidade na obtenção de financiamento de veículos novos, faz com que o número de veículos que entram em circulação anualmente, cresça de forma significativa. O efeito colateral mais sentido é o congestionamento e a conseqüente redução da velocidade de deslocamento dos veículos. Outro efeito, não menos importante, é a falta de locais para estacionamento e parada. Soma-se a este quadro, o fato de que principalmente quanto mais próximo ao centro da cidade, mais escassas são as áreas de estacionamento e parada de veículos. Portanto, o presente PL tem por objeto, fazer com que todo empreendimento imobiliário a ser instalado no Município, para que seja aprovado junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, garanta área interna ao empreendimento, destinada exclusivamente para a realização de carga/descarga de mercadorias e embarque/desembarque de passageiros.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo n.º 01-659109 14/10/2009

(a)

Adelina
Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Sra. Secretária,

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

19/10/09

Inácio

Inácio Veiga

Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

19/10/09

Ângela

ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO NA PROCURADORIA DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E APOIO LEGISLATIVO

EM 20/10/09 ÀS 14:50
POR [assinatura]
SAÍDA: AS: h ASS.: [assinatura]

Sr(a) Alessandra
Efetuar Pesquisa.
SP. 20/10/2009

Marcella Falbo Giacaglia
Procuradora Legislativa
OAB/SP nº 111.393

Pesquisa efetuada
20/10/09
[assinatura]
Alessandra Labaki
Técnico Administrativo
RF 11.136

CÂMARA DE SÃO PAULO	
Seguimento	Processo(s) de
ns. 04132	14112109

Isis Duarte Rodrigues
Técn. Administrativo
RF. 11.207



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

Folha 04
Proc. Nº 659/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11-207

PL Nº 0659/09

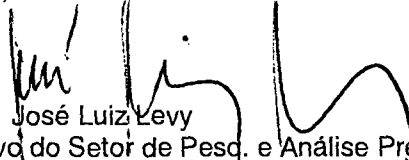
Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

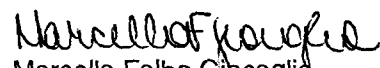
- Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis. Em seu item 13 do Anexo I, disciplina os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos, e consta no item 13.3.5 a previsão para carga e descarga, também em função do impacto da atividade no sistema viário.
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município. Em inúmeros artigos disciplina a matéria, de maneira a evitar que a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente (arts. 10, inciso VII, "c"; 111; 112; 164; 183, inciso VIII, 187, etc.).
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo. Em seus arts. 160 e segs., trata dos empreendimentos com potencial gerador de tráfego – PGT.

Cópia das Leis e do Decreto acima indicados acompanham a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 11 de dezembro de 2009.


José Luiz Levy
Procurador Legislativo do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 67.816


Marcella Falbo Giacaglia
Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. nº

65
657179
Isa Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : 11228

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.228 25/06/1992 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e da outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 227/1990 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa

Regulamentação: Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o item 2.1 do Anexo I desta Lei (áreas contaminadas). ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Legislação explicativa: Lei nº 8.266/1975 - Aprova o Código de Edificações. ([ver documento](#))

- Notas complement.: - Lei nº 11.345/1993 - Dispõe sobre a adequação das edificações a pessoa portadora de deficiência.
- Decreto nº 32.958/1992 - Estabelece medidas simplificadoras para realização de obras e construções em geral.
 - Decreto nº 33.673/1993 - Dispõe sobre a instituição de sistemática para concessão de Certificado de Conclusão de edificação.
 - Decreto nº 37.583/1998 - Para fins do presente Decreto, as condições de adequação das edificações ao uso das pessoas portadoras de deficiência, deverão observar as disposições desta Lei e da Lei nº 11.345/1993.
 - Decreto nº 37.649/1998 - Passa integrar o Código de Obras e Edificações do Município, com o título próprio de "Normas de Adequação das Edificações a Pessoa Deficiente", a norma NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - Normas Técnicas - ABNT para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas portadoras de deficiência, prevista nesta Lei.
 - Decreto nº 37.712/1998 - Permite a instalação, a título precário, de equipamento destinado a estacionamento mecânico vertical para veículos, que dependera de Alvará de Autorização, a ser expedido pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, observado o disposto nesta Lei.
 - Decreto nº 37.814/1999 - Disciplina procedimentos fiscais no âmbito das Administrações Regionais, considerando o disposto no item 3.9.2 do Anexo I e no item 7 do Anexo III, desta Lei.
 - Decreto nº 37.886/1999 - A prestação de serviços de estacionamento em terrenos vagos e em edificações licenciadas para uso diverso dessa atividade, em locais permitidos pela legislação de zoneamento em vigor, se fará provisoriamente mediante a expedição de Alvará de Autorização, documento esse instituído por esta Lei, regulamentada pelo Decreto nº 32.329/1992.
 - Decreto nº 38.058/1999 - Dispõe sobre procedimentos de fiscalização de obras particulares; institui sistemática para concessão de certificados de conclusão para edificação, com a observância das demais disposições legais vigentes sobre a matéria, em especial as constantes nesta Lei.
 - Decreto nº 39.603/2000 - Dispõe sobre a implantação de antenas, torres e equipamentos de telecomunicações.
- Alterações: Lei 11.693/1994 - Dispõe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Código de Obras e Edificações, anexo a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 11.783/1995 - Acrescenta sub-item a seção 16.1 do capítulo 16 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 11.859/1995 - Acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 11.948/1995 - Altera a redação de itens do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 12.936/1999 - Altera a redação do subitem 9.3.3.I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.369/2002 - Acresce o subitem 9.3.1.1 ao Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.779/2004 - Altera a alínea "a" do subitem 10.1.2.1 do Capítulo 10 do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 14.459/2007 - Acrescenta o item 9.3.5 ao Anexo I desta Lei. ([ver documento](#))

Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Folha 06
Proc. Nº 659109
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências.

Luíza Erundina de Sousa, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de junho de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, no Município de São Paulo.

Parágrafo único - Integram a presente lei os Capítulos e Seções do Anexo I e tabelas constantes dos Anexos II e III assim discriminados:

Anexo I

1. Objetivos
2. Direitos e Responsabilidades
3. Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações
4. Procedimentos Administrativos
5. Preparação e Execução de Obras
6. Procedimentos Fiscais
7. Edificações Existentes
8. Uso das Edificações
9. Componentes - Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos
10. Implantação - Aeração e Insolação das Edificações
11. Compartimentos
12. Circulação e Segurança
13. Estacionamento
14. Instalações Sanitárias
15. Condições de Instalação e Armazenagem de Produtos Químicos, Inflamáveis e Explosivos
16. Exigências Específicas Complementares

Anexo II

Tabela de Taxas devidas para o exame e verificação de projetos e construções, fixando as alíquotas, bases de cálculo e período de incidência do fato gerador do tributo.

Anexo III

Tabela de Multas por desatendimento a disposições do Código de Obras e Edificações, fixando as alíquotas e bases de cálculo em razão do dispositivo infringido.

Art. 2º Enquadram-se na categoria de especiais, regidos pela Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, os seguintes processos:

- I - Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- II - Alvará de Autorização;
- III - Alvará de Aprovação;
- IV - Alvará de Execução;
- V - Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- VI - Certificado de Conclusão;
- VII - Alvará de Licença para Residências Unifamiliares;
- VIII - Certificado de Mudança de Uso.

Art. 3º A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Considera-se como totalmente atingido o imóvel:

- a) cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- b) no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a juízo da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 4º A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário e observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não sendo devida

ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 5º À execução das obras, em imóveis parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

a) as edificações novas, e as novas partes das edificações nas reformas com aumento de área, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote original;

b) as edificações projetadas deverão observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Parágrafo único - Observadas as disposições deste artigo, a execução de edificações na faixa a ser desapropriada de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e com decretação de utilidade pública em vigor poderá ser permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 6º Fica assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem à Prefeitura do Município de São Paulo a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada à área remanescente; nestas condições, a implantação do projeto far-se-á, unicamente, sobre a área remanescente.

Disposições Gerais

Art. 7º As taxas para exame e verificação de projetos e construções, fundadas no poder de polícia do Município têm, como fato gerador, o pedido obrigatório de licenciamento.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolamento dos pedidos de:

- I - Emissão de Ficha Técnica;
- II - Análise de Diretrizes de Projeto;

13 Estacionamento

Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

- a) particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;
- b) privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- c) coletivo - aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

13.1 Acesso

O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

- 13.1.1 O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente.
- 13.1.2 Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá prosseguir até o interior do lote.
- 13.1.3 Visando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada, de forma tal, que permita a visualização da calçada.
- 13.1.4 O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuadas as edificações residenciais unifamiliares.
 - 13.1.4.1 Em virtude das características do logradouro, esta distância poderá ser alterada a critério da PMSP.
- 13.1.5 A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita

exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

13.2 Circulação

As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.1 Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

13.2.2 As rampas deverão apresentar:

a) recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

b) declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

c) declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.2.1 As rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento.

13.2.3 As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela 13.2.3.

13.2.3.1 Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

13.2.3.2 A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

Proc. Nº

10
659109

Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Tabela 13.2.3 - Largura da faixa de circulação em curva

Raio	Automóveis e utilitários			Caminhões
	0 a 4%	5 a 12%	13 a 20%	até 12%
3,00	3,35	3,95	4,55	não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	não permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

- 13.2.4 Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerá o parâmetro mais restritivo.
- 13.2.5 Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

13.3 Espaços de Manobra e Estacionamento

Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

- 13.3.1 Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.
- 13.3.1.1 No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).
- 13.3.1.2 Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local do controle.
- 13.3.2 As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela 13.3.2.

Tabela 13.3.2 - Dimensões de vagas e faixa de acesso em metros

Tipo de veículo	Vaga para estacionamento			Faixa de acesso à vaga	
	Altura	Largura	Compr.	0 a 45°	46 a 90°
Pequeno	2,10	2,00	4,20	2,75	4,50
Médio	2,10	2,10	4,70	2,75	5,00
Grande	2,30	2,50	5,50	3,80	5,50
Defic. físico	2,30	3,50	5,50	3,80	5,50
Moto	2,00	1,00	2,00	2,75	2,75
Caminhão leve (8t PBT)	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00

- 13.3.2.1 À vaga, quando paralela à faixa de acesso ("baliza") será acrescido 1,00 m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários, e 2,00 m (dois metros) no comprimento e 1,00 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

12
6591.09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

13.3.2.2 Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro.

13.3.3 A quantidade de vagas para estacionamento de veículos em geral, estabelecida pela LPUOS, será calculada sobre a área bruta da edificação, podendo ser descontadas, para este fim, as áreas destinadas ao próprio estacionamento, devendo ainda ser observada a proporcionalidade fixada na tabela 13.3.3.

Tabela 13.3.3 - Porcentagem de vagas em função do tamanho e do tipo de estacionamento

Estacionamento	Vagas exigidas pela LPUOS		
	Pequena	Média	Grande
Particular	-	100%	-
Privativo	50%	45%	5%
Coletivo	50%	45%	5%

13.3.4 Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, bem como para motocicletas, calculadas sobre o mínimo de vagas exigido pela LPUOS, observando a proporcionalidade fixada na tabela 13.3.4.

Tabela 13.3.4 - Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos e motocicletas

Estacionamento	Deficientes físicos/Motocicletas	
Privativo até 100 vagas	-	10%
Privativo mais de 100 vagas	1%	10%
Coletivo até 10 vagas	-	20%
Coletivo mais de 10 vagas	3%	20%

13.3.5 Quando a LPUOS exigir pátio para carga e descarga de caminhões deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

13.3.5.1 Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a PMSP poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

13.3.6 Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:

a) a adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas na LPUOS e na LOE;

b) observada a proporção estabelecida na tabela 13.3.3., as dimensões e indicação das vagas através da adoção do sistema mecânico poderão ser feitas levando-se em consideração as reais dimensões dos veículos, sem prejuízo do comprimento mínimo estabelecido na tabela 13.3.2.

- 13.3.7 Quando as vagas forem cobertas, deverão 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 (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.
- 13.3.7.1 Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.
- 13.3.7.2 A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.
- 13.3.8 Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

14
Proc. Nº 658.109
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

Calha 15
Proc. Nº 659/09
Isis Duarte Riquenes
RF. 11.207

1/1

- Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
- Ementa: Plano Diretor Estratégico.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))
- Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.
- Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; (ver documento)

Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; (ver documento)

Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

[[Back](#)]

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

Estatuto da Cidade;

II - 2012 para o cumprimento das diretrizes propostas.

Art. 6º - Os Planos Regionais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Plano de Circulação e Transporte e o Plano de Habitação são complementares a este Plano e deverão ser encaminhados ao Legislativo Municipal até 30 de abril de 2003.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 7º - Este Plano Diretor Estratégico rege-se pelos seguintes princípios:

I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;

II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

III - direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - direito universal à moradia digna;

VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;

VIII - prioridade ao transporte coletivo público;

IX - preservação e recuperação do ambiente natural;

X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

XI - descentralização da administração pública;

XII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Art. 8º - São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

I - consolidar a Cidade de São Paulo como centro regional, pólo internacional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

II - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

III - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

IV - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

V - garantir a todos os habitantes da Cidade acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água e de alimentos, química e bacteriologicamente seguros, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;

VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VII - aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

VIII - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;

IX - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

X - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

XI - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o

uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XII - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região metropolitana, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIII - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade;

XIV - descentralizar a gestão e o planejamento públicos, conforme previsto na Lei Orgânica, mediante a criação de Subprefeituras e instâncias de participação local e elaboração de Planos Regionais e Planos de Bairro;

XV - implantar regulação urbanística baseada no interesse público.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 9º - É objetivo da Política Urbana ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;

II - a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;

III - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da Cidade;

VI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Parágrafo único - São funções sociais do Município de São Paulo, como centro metropolitano e capital estadual:

I - proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania;

II - garantir qualidade ambiental e paisagística;

III - facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV - criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, eventos e negócios;

V - prover infra-estrutura básica e de comunicação.

Art. 10 - A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;

II - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

III - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

IV - a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

V - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VII - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- b) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h) o uso inadequado dos espaços públicos;

VIII - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

IX - a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

X - a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

XII - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII - a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a adequar distorções entre leis e a realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

XIV - o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente de legislação de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 11 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 12 - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

- intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- II - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;
 - III - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada da Cidade;
 - IV - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;
 - V - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;
 - VI - reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;
 - VII - tornar o sistema de transporte coletivo um provedor eficaz e democrático de mobilidade e acessibilidade urbana;
 - VIII - adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta, visando à sua estruturação e ligação interbairros;
 - IX - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;
 - X - garantir a universalidade do transporte público;
 - XI - garantir o abastecimento, distribuição de bens e escoamento da produção do Município de São Paulo, equacionando o sistema de movimentação e armazenamento de cargas, de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação de pessoas e o meio ambiente;
 - XII - reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, incluindo a implantação gradativa de ônibus movidos a fonte de energia limpa, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação do órgão técnico competente;
 - XIII - vincular o planejamento e a implantação da infra-estrutura física de circulação e de transporte público às diretrizes de planejamento contidas no Plano Diretor;
 - XIV - ampliar e aperfeiçoar a participação comunitária na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte;
 - XV - garantir e melhorar a ligação do Município de São Paulo com a região metropolitana, com o país e com o exterior.

Art. 83 - São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:

- I - a articulação de todos os meios de transporte que operam no Município em uma rede única, de alcance metropolitano, integrada física e operacionalmente;
- II - a priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;
- III - adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial, para a requalificação dos espaços urbanos e fortalecimento de centros de bairros;
- IV - a restrição do trânsito de passagem em áreas residenciais;
- V - estudar soluções para a travessia de pedestres, com segurança, nas vias expressas;
- VI - o tratamento urbanístico adequado das vias da rede estrutural e corredores de transportes, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da Cidade;
- VII - a compatibilização da legislação existente com as diretrizes urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor;
- VIII - o incentivo ao uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e transeuntes;
- IX - a viabilidade econômica, financeira, jurídica e operacional da implantação de fonte alternativa de receita, que onere os proprietários de veículos automotores privados que circulam na Cidade, vinculada à ampliação da rede de infra-estrutura viária de interesse para o transporte coletivo, e especialmente à rede metroviária prevista neste Plano Diretor;
- X - induzir uma política para qualificar os aeroportos situados no território do Município, que se consubstancie num Plano Aeroportuário Metropolitano, garantindo integração com os aeroportos do Complexo Metropolitano Expandido.

Art. 84 - São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

- I - implantar Rede Integrada de Transporte Público Coletivo, integrando o sistema metropolitano e o sistema municipal de ônibus, reorganizado e racionalizado;

- II - implantar bilhete único com bilhetagem eletrônica em toda a rede de transporte coletivo, de forma a permitir a implantação de uma política de integração tarifária justa para o usuário e eficiente para o sistema;
- III - implantar corredores segregados e faixas exclusivas de ônibus, reservando espaço no viário estrutural para os deslocamentos de coletivos, conforme demanda de transporte, capacidade e função da via;
- IV - implantar prioridade operacional para a circulação dos ônibus nas horas de pico Operação Via Livre nos corredores do viário estrutural que não tenham espaço disponível para a implantação de corredores segregados;
- V - implantar sistema diferenciado de transporte coletivo com tarifas especiais para atrair o usuário de automóvel;
- VI - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- VII - promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;
- VIII - implantar gradativamente semáforos sonoros nos principais cruzamentos viários da Cidade, para a segurança da locomoção dos deficientes visuais;
- IX - regulamentar a circulação de ônibus fretados;
- X - operar o sistema viário priorizando o transporte coletivo, em especial na área consolidada, respeitadas as peculiaridades das vias de caráter eminentemente residencial;
- XI - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente, em função do transporte coletivo;
- XII - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;
- XIII - disciplinar a oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e as condições ambientais, facilitando o estacionamento de veículos junto a terminais e estações de transporte público;
- XIV - implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;
- XV - elaborar revisão do conjunto das leis de melhoramentos viários;
- XVI - rever a legislação de pólos geradores de tráfego, condicionando a aprovação de empreendimentos a uma análise regionalizada dos impactos e à execução de obras que mitiguem impacto;
- XVII - participar da implantação das novas linhas do Metrô, bem como da revitalização das linhas ferroviárias para transporte de passageiros ajudando a viabilizar os investimentos com a definição de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana no entorno dos projetos;
- XVIII - implantar sistema de integração intermodal nos aeroportos do Município e da região metropolitana de São Paulo;
- XIX - promover discussões com vistas a compor um plano integrado de transporte aéreo e de superfície para o Complexo Metropolitano Expandido;
- XX - criar o Conselho Gestor da Autoridade Aeroportuária no âmbito do Município.

SUBSEÇÃO IV

DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 85 - São objetivos da política de Áreas Públicas:

- I - planejar a implantação dos equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infra-estrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes;
- II - tornar obrigatória a elaboração de plano de ocupação, reorganização e revitalização de áreas de médio e grande porte, de forma a evitar a ocupação desordenada por vários equipamentos sociais dissociados urbanisticamente e em relação aos seus usos;

não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, servidas por infra-estrutura urbana.

§ 3º - A delimitação de novas ZEIS 3 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º - A delimitação de nova ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas em Macroáreas de conservação e recuperação, passíveis de alojar população moradora em favelas existentes nas proximidades;
- b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

§ 5º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

SEÇÃO IV

DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

Art. 182 - A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município e os Planos Regionais, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

- I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;
- II - condições de acesso e infra-estrutura disponível;
- III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV - condições de conforto ambiental.

Art. 183 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

- I - parcelamento do solo;
- II - densidades construtivas;
- III - densidades demográficas;
- IV - volumetria;
- V - gabarito das edificações;
- VI - relação entre espaços públicos e privados;
- VII - movimento de terra e uso do subsolo;
- VIII - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos;
- IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
- X - usos e atividades;
- XI - funcionamento das atividades incômodas;
- XII - áreas "non aedificandi".

Parágrafo único - Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara, em conjunto com os Planos Regionais, articulados entre si, e com os Planos de Circulação Viária e Transportes

§ 3º - A urbanização das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo.

§ 4º - A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

§ 5º - Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, e estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

Art. 197 - As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, nos cones de aproximação dos aeroportos, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos, usos institucionais E4 segundo a legislação de uso e ocupação do solo vigente, Pólos Geradores de Tráfego e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

§ 1º - Não serão passíveis da regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, e que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

§ 2º - Lei poderá prever a regularização mediante outorga onerosa, quando a área construída a regularizar resultar área construída computável superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 198 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Paulo adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

I - disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;

II - gestão orçamentária participativa;

III - planos regionais;

IV - planos locais de bairro;

V - programas e projetos elaborados em nível local;

VI - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

VII - contribuição de melhoria;

VIII - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

IX - desapropriação;

X - servidão e limitações administrativas;

XI - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse social;

XII - concessão urbanística;

XIII - concessão de direito real de uso;

XIV - concessão de uso especial para fim de moradia;

XV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XVI - consórcio imobiliário;

XVII - direito de superfície;

e de Habitação, até 30 de abril de 2003.

Art. 184 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais deverão classificar o uso do solo em:

I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;

III - as atividades citadas no inciso anterior deverão ser classificadas em:

a) não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;

b) incômodas compatíveis com o uso residencial;

c) incômodas incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único - As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no "caput" deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III - poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;

IV - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Art. 185 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições físicas e ambientais que deverá considerar:

I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;

II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "non aedificandi" ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;

III - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;

IV - as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;

V - a existência de vegetação arbórea significativa;

VI - as áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

Art. 186 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliarem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

Art. 187 - Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características.

Art. 188 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais estabelecerão as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana, até a aprovação de cada lei específica.

Art. 189 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimos superiores e máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos.

Art. 190 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

§ 1º - O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

§ 2º - Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§ 3º - O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

§ 4º - Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§ 5º - Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objeto de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

Art. 191 - Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o uso e ocupação do solo, em conformidade com os Planos Regionais, poderá:

I - delimitar áreas para fins especiais com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

II - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III - delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

IV - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

V - definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

VI - fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido;

VII - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

VIII - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana;

IX - fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

SEÇÃO V

DAS DIRETRIZES PARA A REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES

Câmara Municipal de São Paulo

Fls. 27
Proc. Nº 659109
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; ([ver documento](#))Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.[\[Back \]](#)

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. área bruta é a área total de um determinado território, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II. área construída computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III. área construída não computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

IV. área construída total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

V. área de utilização comum é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio edificado ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

VI. área líquida de um determinado território urbanizado é a somatória das áreas dos lotes e glebas, excluídos os logradouros, as áreas verdes e institucionais;

VII. área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

VIII. áreas de intervenção urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

preparo ou conservação de alimentos, bem como a diversões associadas aos usos de lazer e turismo;

VII. hospedagem e moradia: estabelecimentos destinados a prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso.

§ 1º - Para a atividade agroindústria, de que trata o inciso II do "caput" deste artigo, deverá ser observado o disposto na legislação ambiental.

§ 2º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo estão listadas no Quadro nº 05 anexo.

§ 3º - A instalação das atividades que compõem os grupos do uso não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável - nR4 nas zonas de uso ZPDS, ZLT, ZEP e ZEPAG, deverá observar o disposto nos artigos 103, 104, 106 e inciso I do artigo 132 desta lei respectivamente.

Art. 160. Os empreendimentos com potencial gerador de tráfego são classificados como pólos geradores de tráfego - PGT, e sua instalação está sujeita a fixação de diretrizes nos termos da legislação específica, 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;

III. dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos;

IV. medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 161. Os empreendimentos que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de

impacto de vizinhança estão sujeitos à fixação prévia de diretrizes nos termos da legislação específica, e terão seus projetos analisados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

Art. 162. São admitidos usos mistos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei.

§ 1º - Os usos industriais Ind-1b e Ind-2 não poderão ter uso misto com os usos residenciais.

§ 2º - Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos será admitido o uso comum de instalações complementares às atividades instaladas.

§ 3º - A licença de instalação e funcionamento poderá ser expedida para as unidades individualmente ou para o conjunto das atividades.

§ 4º - Nas edificações destinadas aos usos não residenciais nR, poderá ser expedida licença de instalação e funcionamento para a atividade estacionamento mesmo quando se tratar de atividade complementar à principal.

Art. 163. Condomínio Comercial e de Serviços, para fins de aplicação desta lei, é o constituído por 2 (duas) ou mais atividades não residenciais, que ocupem um mesmo lote, gleba ou edificação e disponham de espaços e instalações de utilização comum caracterizados como bens de condomínio, privativos e exclusivos deste.

§ 1º - Consideram-se espaços e instalações de utilização comum os destinados a passagens e comunicações internas, áreas livres, serviços de infra-estrutura e instalações para fins de controle ambiental, entre outros, que serão insuscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva de condômino.

§ 2º - No Condomínio Comercial e de Serviços o destino das diferentes partes, o uso das coisas comuns e outros interesses dos co-proprietários,

serão por eles regulamentados na forma da lei mediante Convenção de Condomínio, que deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando-se, no que couber, as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou as que vierem a substituí-las.

§ 3º - As atividades do Condomínio Comercial e de Serviços deverão atender os parâmetros de incomodidade e condições de instalação constantes desta Parte desta lei para a categoria de uso não residencial permitida na zona de uso na qual vier a ser implantado o condomínio, bem como suas edificações deverão atender as disposições constantes da Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras quanto às características de dimensionamento, aproveitamento e ocupação dos lotes por zona de uso.

§ 4º - A constituição do Condomínio Comercial e de Serviços não caracteriza parcelamento do lote ou da gleba, tampouco arruamento ou ampliação do existente.

§ 5º - Nas zonas ZCLZ- I o Condomínio Comercial e de Serviços poderá ser implantado, desde que:

I. o lote possua área maior ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e menor ou igual a 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II. a quota de terreno por atividade a ser instalada seja superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados);

III. as atividades a serem instaladas sejam permitidas nesta zona de uso;

IV. sejam atendidas a taxa de permeabilidade estabelecida nesta lei para a zona de uso onde for implantado o condomínio e demais disposições legais específicas.

Subseção III

RECEBIDO
 Comissão da Constituição e Justiça
 Em 15/12/09 As 12h
 RF 11120

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
 Para Receber:
 Sala da Comissão da Constituição, Justiça e
 Legislação do Município de São Paulo
 Em 17/12/09
 Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
 nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 15/11/09 As 18:20h
 POR [Assinatura]
 SAÍDA: 03/02/10 AS: 15h06 ASS.: [Assinatura]

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 19/02/10 As 15:00h
 POR [Assinatura]
 SAÍDA: 24/02/10 AS: 10:30 ASS.: [Assinatura]

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 25/11/10 As 12:25h
 POR [Assinatura]
 SAÍDA: 29/11/10 AS: 16h45 ASS.: [Assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Setor do Processo Legislativo
 sob nº 33-36
 em 09/12/10
 SOLANGE MARQUES SOARES
 R.P. 100
 Secretária



16 - PAR
16- 01451/2010

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 33 do proc.
nº 01-659-09
Solange Ribeiro dos Santos
RE. 103

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0659/09.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Ricardo Teixeira, que dispõe sobre a obrigatoriedade de incorporadores/construtores em garantir reserva de área para carga/descarga e embarque/desembarque na instalação de novos empreendimentos.

Em suma, pretende a propositura que em todo e qualquer empreendimento imobiliário seja reservada área interna destinada a carga/descarga e embarque/desembarque, compatível com o seu porte.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

Preliminarmente, é preciso registrar que a matéria sobre a qual versa a propositura encontra-se inserida na competência do Município, conforme se depreende do artigo 30, VIII da Constituição Federal que dispõe competir aos Municípios promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; do artigo 1º, parágrafo único da Lei Federal nº 6.766/79, dispositivo que estabelece competir aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal em atenção às peculiaridades regionais e locais; e do artigo 13, XIV da Lei Orgânica do Município que dispõe caber à Câmara aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano.

Assim, a pretensão de impor determinados requisitos para a aprovação pela Prefeitura de projetos de novos empreendimentos imobiliários encontra-se respaldada na competência legislativa municipal.

Revela-se na espécie o exercício pelo Poder Público do poder de polícia relativo às construções, ou polícia edilícia, que consoante preleciona Hely Lopes Meirelles, in *Direito Municipal Brasileiro*, São Paulo, Malheiros Editores, 6ª edição, p. 351: “se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade”.

Contudo, cumpre observar que a legislação, tanto no plano federal quanto no plano municipal, já reflete a preocupação e prevê tratamento especial relativamente aos empreendimentos imobiliários que podem causar impacto no trânsito, consoante se verifica dos dispositivos abaixo transcritos:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 34 de proc.
nº 01.659 de 2005
Solange Raimone dos Santos
RF. 10.801

Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro:

"Art. 93. Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em pólo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas."

Lei nº 13.430/02 – Plano Diretor Estratégico:

"Art. 183 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

I - parcelamento do solo; ...

VI - relação entre espaços públicos e privados; ...

VIII - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos; (grifamos)

...

Art. 187 - Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características." (grifamos)

Lei nº 13.885/04 – Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo:

"Art. 160. Os empreendimentos com potencial gerador de tráfego são classificados como pólos geradores de tráfego - PGT, e sua instalação está sujeita a fixação de diretrizes nos termos da legislação específica, 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;

III. dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos;

IV. medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo." (grifamos)

Lei nº 11.228/92 – Código de Obras e Edificações:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 35 do proc.
nº 01-659 de 2009
Sérgio Pinheiro dos Santos
RE. 10.000

"Item 13.3.5 – Quando a LPUOS exigir pátio para carga e descarga de caminhões deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

13.3.5.1 – Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a PMSP poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada." (grifamos)

Lei nº 15.150, de 06 de maio de 2010, que dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades – Pólo Gerador de Tráfego:

"Art. 2º Para fins da aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Pólos Geradores de Tráfego - PGT: edificações permanentes que apresentem as seguintes características:

- a) edificações residenciais com 500 (quinhentas) vagas de estacionamento ou mais;*
- b) edificações não residenciais com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Áreas Especiais de Tráfego – AET;*
- c) edificações não residenciais com 280 (duzentas e oitenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;*
- d) serviços socioculturais, de lazer e de educação com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;*
- e) locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;*
- f) serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500,00 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);*
- g) locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais; ou*
- h) atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;*

II - Certidão de Diretrizes: documento emitido pela Secretaria Municipal de Transportes que estabelece os parâmetros a serem seguidos no projeto de edificação e as medidas mitigadoras de impacto no tráfego necessárias para a implantação ou reforma de empreendimentos classificados como Pólos Geradores de Tráfego;

...

Art. 3º A implantação ou reforma de empreendimentos qualificados como Polos Geradores de Tráfego no Município de São Paulo dependerá da obtenção pelo interessado de Certidão de Diretrizes, emitida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, na qual estarão fixados os



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 36 do proc.
nº 01-659 de 2009
Solange Raimundo dos Santos
RF. 10.501

parâmetros a serem seguidos no projeto da edificação e as medidas mitigadoras de impacto no tráfego decorrentes do empreendimento.

Parágrafo único. Nos casos indicados pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, a aprovação de empreendimentos que acarretem impacto sobre o desempenho do sistema viário, mesmo quando não qualificados como Pólos Geradores de Tráfego, ficará condicionada à apresentação da certidão de diretrizes." (grifamos)

Oportuno lembrar que compete à Comissão de mérito analisar a adequação da medida proposta, sopesando que a presente proposta pretende abarcar todo e qualquer empreendimento imobiliário, enquanto na legislação acima citada a exigência do atendimento a determinados requisitos por parte de empreendimentos classificados como pólo gerador de tráfego encontra-se devidamente justificada pelo impacto que esses empreendimentos causarão sobre o trânsito da cidade.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas ao menos duas audiências públicas, conforme determina o art. 41, VII, da Lei Orgânica do Município.

Para ser aprovado o projeto dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, II da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 08/12/10

ABOUL ANINI

AGNALDO TIMÓTEO

CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.

FLORIANO PESARO

ITALO CARDOSO

GABRIEL CHALITA

JOÃO ANTONIO

NETINHO DE PAULA

USHITARO KAMIA

Gabriel Chalita
Vereador

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 10 / 12 / 10

Pág. 79 Col. 1ª

Conferido

SOLANGE RAIMUNDO DOS SANTOS

R.F. 10801

Secretaria

À Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 10 / 12 / 10

SOLANGE RAIMUNDO DOS SANTOS

R.F. 10801

Secretaria

Recebido na Comissão de Política Urbana,

Metropolitana e Meio Ambiente.

São Paulo, 13 / 12 / 10 às 10 h

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100485

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Para tratar
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
em
Presidência
Cum e para por a deliberação de 8 dias, nos termos do § 3º,
art. 63 do R.

SEM EFEITO

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 02 / 02 / 2013

Nome Leonardo de Souza Pizzoli

RF. 10372 SGP-12

Segue _____ juntado _____ nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado _____ sob folha
nº 36

Em 29 / 03 / 2011

Inamer Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101200



do processo nº 01-659 de 2009 24 / 03 / 2011 (a)

Inamar Alves de Sousa Junior – RF 101.204

REDISTRIBUIDO

Ao Nobre Vereador,

JUSCELINO GADELHA

Para relatar

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 29/03/11

Vereador Paulo Frange

Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 02 / 01 / 2013

Nome Leonardo de Almeida Padua

RF. 11372 SGP-12

123502

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Processo encerrado com	<u>36</u> folhas.
Arquivado em	<u>02/01/13</u>

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

À

SGP-3

Senhor Secretário,

Encaminhamos o(s) volume(s) do processo para **regularização** conforme
Ato 740/2001 e ATO 1124/2010, pelo(s) seguinte(s) motivo(s):

Envolvida(s)	Folha (s)	Ocorrência(s) detectada(s)
SGP.12	36vº e seguinte	Numeração de folhas irregular (duplicado o número 36 na juntada e numeração).

São Paulo, 22 de abril de 2013.

ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora do Arquivo Geral - SGP-33

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) junta(s), nesta data a(s) folha(s)
rubricada(s) sob nº(s) _____ e folha de
informação sob nº 37, 2214 113

JOSÉ ROBERTO PINTO
Assistente Parlamentar
RF. 100457



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 37 38

do processo nº 659 de 2009 - 22 / 04 / 2013 (a)

José Roberto Pinto
Assistente Parlamentar

RP 100.457

A

SGP-12

Senhora Supervisora,

Para as providências apontadas no formulário de devolução de processos em cota retro, **e posterior devolução à Supervisão de Arquivo Geral.** Qualquer dúvida deverá ser dirimida com a Sra. Supervisora de SGP-33.

SGP-3, 22/04/13

ANGELO CAIO MONTEIRO DA CRUZ

Consultor Téc. Legis. – Biblioteconomia – CRB 8/4186

Secretário de Documentação – SGP.3

À

SGP.33

Senhora Supervisora,

Em devolução com a devida regularização.

02/05/2013

Fábio de Castro Paiva

Supervisor de Equipe de SGP-12 - Substituto

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Enviado para regularização.

Arquivado novamente em 08/05/2013

Com 38 folhas.

Ellete L. S.

Ellete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33