

01-0530/2017



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PL - PROJETO DE LEI 530/2017 DE 09/08/2017

Promovente:

Ver. CLAUDINHO DE SOUZA (PSDB)
Ver. RICARDO NUNES (PMDB)

Ementa:

ALTERA A LEI Nº 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017 - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, PARA VEDAR A DEMARCAÇÃO DE ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS ("VAGAS DE GARAGEM") SEM LIVRE ACESSO EM EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Observações:

KARDEC IZIDÓRIO DE ANDRADE

RP. 101.004

PROJETO DE LEI Nº 117

PL

530/2017

Altera a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 – Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica acrescido o item 8.1.1 à Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 – Código de Obras e Edificações, com a seguinte redação:

"8.1.1. Os espaços para estacionamento de veículos destinados às unidades habitacionais autônomas de edifícios residenciais devem obrigatoriamente ser de livre acesso para entrada e saída dos veículos, não podendo ser obstruídos por outro espaço demarcado a sua frente, exceto na hipótese de serem destinados ao uso da mesma unidade autônoma". (NR)

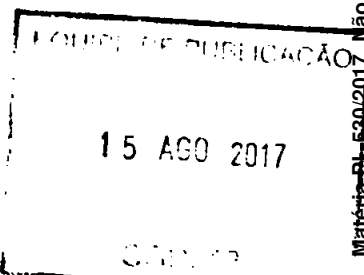
Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

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

Sala das Sessões,

CLAUDINHO DE SOUZA
VEREADOR - PSDB

RICARDO NUNES
VEREADOR - PMDB



Folha nº _____ do processo
nº _____
SEM PREJUIZO
SEM PREJUIZO
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
10/08/2017

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
_____ a 02 e folha de informação
sob nº 03. 16.08.17
Ass: _____

Kardec Izidorio de Andrade
Assistente Parlamentar
SGP/21

JUSTIFICATIVA

KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE

RF 10/08/17

O uso das garagens é uma das maiores causas de brigas entre condôminos nos edifícios residenciais e um dos pontos que mais suscita problemas é a chamada "vaga presa" em que o veículo de uma unidade "fecha" o veículo de outra, impedindo a livre entrada e saída na hora em que o morador necessitar. Em uma rápida pesquisa na Internet sobre o assunto localizamos várias reportagens:

<http://www.gazetadopovo.com.br/haus/imoveis/como-resolver-os-principais-conflitos-de-garagens-nos-condominios/>

<http://portalsindicoprofissional.com.br/faq-items/vaga-de-garagem/>

<http://revistaautoesporte.globo.com/Servico/noticia/2013/02/como-resolver-problemas-com-vagas-de-garagem-em-condominio.html>

Atualmente não existe na legislação uma vedação à prática de demarcar "vagas presas" e o que seria uma medida de bom senso não é seguido pelas construtoras que, para gastar menos não investem em soluções para adequar a utilização das vagas de garagem e comercializam apartamentos que ficarão sujeitos ao uso da "vaga presa".

E, o mais absurdo, é que para elevar seus lucros, muitas vezes nos mesmos edifícios em que há apartamentos com direito ao uso apenas da denominada "vaga presa" as construtoras comercializam, a preços elevados, vagas extras, que possuem escritura própria, estas sim com livre acesso para entrada e saída dos veículos !!

Tal conduta é inadmissível e não pode persistir. É preciso permitir a integral fruição do bem pelo proprietário do imóvel, como assegura a legislação civil.

Da mesma forma, o Código de Defesa do Consumidor assegura o direito à proteção dos consumidores contra práticas abusivas no mercado de consumo e a efetiva prevenção de danos patrimoniais e morais individuais, coletivos e difusos.

Assim, o Município não pode se omitir em relação ao tema e a presente proposta fundamenta-se na competência municipal para editar regras edilícias e também na competência para editar normas de proteção aos consumidores.

Pelo exposto, conto com o apoio dos nobres parlamentares desta Casa para sua aprovação.

