



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**SECRETARIA JURÍDICA**

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 505/2013

Substitutivo 01

A autoria da presente Proposição Substitutiva é do Vereador José Francisco Martinez e dos demais Vereadores que assinam.

Trata-se de PL que dispõe sobre a obrigatoriedade de áreas livres de impermeabilização e arborização do solo nos estacionamentos automotivos, estabelece percentual de vagas para idosos e portadores de necessidades especiais e dá outras providências.

Os estabelecimentos comerciais que exploram o ramo de atividade de estacionamento automotivo sediados no Município deverão atender as exigências: ter no mínimo 30 % da área de solo livre de impermeabilização e arborizada, cujo projeto de plantio deve seguir o plano municipal de arborização urbana; disponibilizar no mínimo de 2% das vagas aos portadores de necessidades especiais e 5% das vagas para idosos, em conformidade com a Legislação Federal; fixar placas com tabela de preços, em local bem visível, nas entradas do estacionamento e junto ao guichê do caixa com tamanho mínimo de 70 cm x 50 cm e com fonte Arial tamanho 120, no mínimo; possuir para clientes banheiros com acessibilidade; colocar cobertura de proteção para os veículos estacionados, quando o proprietário assim desejar. O inciso I do art. 1º



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

não se aplica aos estacionamentos inscritos no município antes da data da promulgação desta Lei (Art. 1º); nos casos em que se comprovar a impossibilidade de cumprir o disposto no inciso I, art. 1º, caberá a possibilidade de conceder outorga onerosa do direito de construir mediante contrapartida através da implantação de um projeto de recuperação de áreas degradadas públicas situadas em áreas de preservação permanente – APP, a ser prestada pelo contribuinte beneficiário da construção. As áreas degradadas de que trata a Lei deverão ser solicitadas ao Poder Público através do pedido de permissão de uso de área pública para plantio de espécies nativas. A área solicitada deverá ser três vezes maior que a prevista na Lei. O Projeto de Recuperação deverá ser implantado a custas do beneficiário e o projeto de recuperação deverá constar de um responsável técnico, ART e ter aprovação dos órgãos competentes. O beneficiário deverá se responsabilizar pela manutenção da área até que as árvores atinjam o desenvolvimento de 2,5 m de altura, considerando o tempo mínimo de manutenção de dois anos; constatada a ausência de manutenção ou a execução incompleta ou inadequada do projeto apresentado deverão ser aplicadas às sanções previstas na Lei (Art. 2º); o descumprimento da presente Lei acarretará a aplicação da penalidade de multa no valor de R\$ 1.500,00, dobrando-se o valor em caso de reincidência.

**Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:**

Verifica-se que este PL tem por objeto estabelecer normas para os estabelecimentos comerciais que exploram o ramo de atividade de estacionamento automotivo, ou seja, visa promover adequado ordenamento territorial, cuja competência é dos Municípios, conforme estabelece a Constituição da República Federativa do Brasil, *in verbis*:



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**SECRETARIA JURÍDICA**

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I – legislar sobre assuntos de interesse local.*

*VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

De forma simétrica com o dispositivo constitucional retro descrito dispõe a LOM:

## *TÍTULO II*

### *DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL*

*Art. 4º Compete ao Município:*

*I – legislar sobre assunto de interesse local.*

*XVI – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Nos valem do magistério de Hely Lopes Meirelles, para bem destacar os contornos jurídicos do ordenamento urbano, diz o Autor:

*1.4.4 Competência dos Municípios: plano diretor e ordenamento urbano*



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**SECRETARIA JURÍDICA**

*A competência dos Municípios em assuntos de Urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII). Cabe ao Município editar normas de atuação urbanística para seu território, especialmente para a cidade, promovendo concretamente todos os assuntos que se relaciona com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam, e das quais dependem o bem estar da comunidade<sup>1</sup>.*

Somando-s ao até aqui dito, sublinha-se que a Municipalidade dispõe do Poder de Polícia, entendido como a faculdade de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade.

Hely Lopes Meirelles destaca o Poder de Polícia de que dispõe o Município para ordenar as atividades urbanas em geral, nos seguintes termos:

## ***2.9 Polícia das atividades urbanas em geral***

---

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. DIREITO MUNICIPAL BRASILEIRO, 15ª ED. São Paulo: Malheiros Editores, 2006. 536, 537 pp.



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

*Compete ao Município a polícia administrativa das atividades urbanas em geral, para ordenação da vida da cidade. Esse policiamento estende-se a todas as atividades e estabelecimentos urbanos, desde sua localização até a instalação e funcionamento, não para o controle do exercício profissional e do rendimento econômico, alheios à alçada municipal, mas para a verificação da segurança e da higiene do recinto, bem como da própria localização do empreendimento em relação ao uso permitido nas normas de zoneamento da cidade<sup>2</sup>.*

Destaca-se que, ainda, este PL visa disponibilizar no mínimo de 2% das vagas aos portadores de necessidades especiais e 5% das vagas para os idosos, sublinha-se que tal intento encontra guarida na legislação nacional que rege a matéria, *in verbis*:

Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.

*Art. 41. É assegurada a reserva, para os idosos, nos termos da lei local, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.*

Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000:

<sup>2</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. **DIREITO MUNICIPAL BRASILEIRO, 15ª ED.** São Paulo: Malheiros Editores, 2006. 504 p.



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

*Art. 7º Em todas as áreas de estacionamento de veículos, localizadas em vias ou em espaços públicos, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção.*

*Parágrafo único. As vagas a que se refere o caput deste artigo deverão ser em número equivalente a dois por cento do total, garantida, no mínimo, uma vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.*

Por fim este PL visa a proteção do meio ambiente, nos termos infra:

*Art. 2º. Nos casos em que se comprovar a impossibilidade de cumprir o disposto no inciso, I, do Art. 1º, caberá a possibilidade de conceder outorga onerosa do direito de construir mediante contrapartida através da implantação de um projeto de recuperação de áreas degradadas públicas situadas em áreas de preservação permanente – APP, a ser prestada pelo contribuinte beneficiário da construção.*

Verifica-se que as disposições deste PL visam à proteção do meio ambiente.

---



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**SECRETARIA JURÍDICA**

Salienta-se que a Constituição da República Federativa do Brasil estabelece que é de competência da Municipalidade, proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas; diz a CR:

*Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:*

*VI – proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;*

A competência retro descrita não é legiferante, porém o Município poderá legislar sobre tal matéria, em se tratando de assuntos de interesse local, nesse sentido dispõe a Constituição da República:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I- legislar sobre assuntos de interesse local;*

Sobre a questão supra tratada, destaca-se abaixo o magistério de José Nilo de Castro:

*Inegavelmente, cabe ao Município, como Poder Público, dispor sobre regras de direito, legislando em comum com a União e o Estado, com fundamento no art. 23, VI, CF. Portanto, quando um Município, através de lei – mesmo que se lhe reconheça conteúdo administrativo, em se tratando da competência comum, disciplinar esta matéria, fá-lo-á no exercício da competência comum,*



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

**SECRETARIA JURÍDICA**

*peculiarizando-lhe a ordenação pela compatibilidade local, em consideração a esta ou aquela vocação sua. Sobre o assunto cabe-lhe prover, a teor do artigo 23, VI, da CF, isto é, sobre meio ambiente, floresta e flora, em seu território<sup>3</sup>.*

Na mesma esteira, das disposições constitucionais já citadas, a Lei Orgânica do Município, disciplina que:

*Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:*

*I - assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e a estadual, notadamente no que diz respeito:*

*e) à proteção ao meio ambiente e ao combate à poluição.*

Destaca-se, referente à proteção do meio ambiente e a atividade econômica, que a Constituição da República, consagra como um dos princípios gerais da atividade econômica a defesa do meio ambiente, *in verbis*:

*Título VII*

*Da Ordem Econômica e Financeira*

*Capítulo I*

*DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA ATIVIDADE ECONÔMICA*

<sup>3</sup> CASTRO, José Nilo. DIREITO MUNICIPAL POSITIVO, 4º ed. Belo Horizonte/MG: Del Rey. 185 p.





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## SECRETARIA JURÍDICA

*Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:*

*VI – defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação;*

Face a todo o exposto constata-se que este projeto de lei encontra guarida no Direito Pátrio, sendo que, sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 25 de março de 2.014.

MARCOS MACIEL PEREIRA

ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

  
MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica