

## **Lei 4.052, de 13 de março de 2002**

Define condições para a instalação de pólos geradores de tráfego, estabelecendo-lhes exigências; critérios para quantidade de vagas de carga e descarga, embarque e desembarque, bem como acessos para edificações em geral, adotando providências correlatas.

O PREFEITO DE SÃO LUÍS, Capital do Estado do Maranhão.

Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de São Luís decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Para os efeitos da presente Lei, consideram-se as seguintes definições:

I. Pólo Gerador de Tráfego: Edificação permanente ou transitória que, pela concentração da oferta de bens ou serviços, gera grande afluxo de população, com substancial interferência no tráfego do entorno, necessitando de espaços para estacionamento, carga e descarga, ou movimentação, embarque e desembarque.

II. Área computável: é a área edificada, excluindo-se as áreas livres, áreas de jardins e todas as áreas de uso comum da edificação, bem como equipamentos (casa de máquinas, bombas e geradores).

III. Estacionamento: Área destinada aos veículos, compreendendo as vagas de estacionamento, espaços de manobra, circulação, áreas de acumulação e acomodação de entrada e saída.

Classifica-se em:

- a) Particular: de uso exclusivo e reservado, integrante da edificação residencial unifamiliar;
- b) Privativo: de utilização exclusiva e reservada integrante da edificação residencial em condomínio;
- c) Público: aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

IV. Acesso a estacionamento: espaço situado entre a guia e a abertura de entrada no lote do estacionamento.

Art. 2º - Classificam-se como Pólos Geradores de Tráfego:

I. A edificação ou conjunto de edificações destinadas à moradia, com área computável superior a 800 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados).

II. A edificação destinada a outro uso, com área computável superior a 220 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados).

III. Os estabelecimentos ou empreendimentos não residenciais que se caracterizam por exercer atividades que influenciam o sistema viário de bairro ou bairro lindeiros, ou por possuir capacidade de atrair viagens de todo o município, ou por possuir capacidade de atrair viagens de todo o município, ou por atrair viagens de toda a região metropolitana gerando necessidade de avaliação em todo o sistema viário.

§ 1º - Os empreendimentos ou estabelecimentos serão classificados, em função de sua natureza, em categorias de pólos Geradores de Tráfegos de acordo com a Tabela 2, que é parte integrante desta Lei.

§ 2º - O órgão competente na aprovação de projetos para construção poderá exigir o atendimento ao disposto neste artigo para a edificação permanente ou transitória que, mesmo não enquadrado nos casos previstos, possa vir a se construir em Pólo gerador de Tráfego.

§ 3º - O número de vagas de estacionamento mencionado é calculado com base nos critérios da presente lei.

§ 4º - Será emitido pelo órgão responsável pelo trânsito no município uma Certidão de Diretrizes de todas as necessidades exigidas para o local, devido ao impacto causado pelo novo empreendimento.

Art. 3º - As reformas de edificações com ou sem aumento de área construída e as mudanças de uso ou de atividade, que exijam a apresentação de projeto específico, ou que causem alteração no sistema viário, quando se enquadrarem nos limites previstos no artigo 2º da presente Lei deverão adaptar-se de forma a atender o disposto quanto ao estacionamento fixado nesta Lei.

§ 1º - Quando não houver disponibilidade da área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento de veículos poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 200 m (duzentos metros), mediante sua vinculação à edificação objeto da análise, através da apresentação da certidão de propriedade ou de posse ou ainda do contrato de locação do imóvel a sediar o estacionamento, devidamente registrado em cartório.

§ 2º - As exigências de vagas de estacionamento de veículos deverão ser calculadas sobre a área computável a ser atingida ou mantida após a reforma.

§ 3º - Os projetos elaborados pelos órgãos públicos da administração direta e indireta, de qualquer nível, deverão também se enquadrar nos dispositivos da presente Lei.

Art. 4º - Nos pontos das edificações, inclusive aquelas enquadradas nos dispositivos da presente Lei, deverão ser previstos espaços de manobra, circulação, acomodação e acumulação e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam realizadas nos logradouros públicos.

Art. 5º - Os estacionamentos coletivos em geral deverão possuir área de acomodação e acumulação de veículos anexa à área de acesso, e anterior à guarita de controle, equivalente a 3% (três por cento) da área das vagas de acesso a estacionamentos, desde que possuam largura mínima de 6,00 m (seis metros).

Art. 6º - O sistema de circulação adotado deve ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias de veículos e garantir para cada unidade (aptºs, salas, lojas e/ou escritórios) de acesso exclusivo às vagas a ele veiculadas.

§ 1º - As dimensões mínimas para cada vaga são 2,50 por 5,00 m.

§ 2º - O estacionamento e/ou guarda veículos devem ter seus acessos, dispositivos de sinalização rotativa para controle e segurança de tráfego.

Art. 7º - Deverão ser previstas, adicionalmente, vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, bem como para motocicletas, observando a porcentagem em relação à quantidade necessária de vagas para os demais veículos definidas nos artigos anteriores, conforme a tabela a seguir:

TABELA 1 – Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos e motocicletas.

TIPO DE ESTACIONAMENTO % VAGAS

DEFICIENTE FÍSICO MOTOCICLETAS

PARTICULAR 01 10

PÚBLICO ATÉ 10 VAGAS 01 20

PÚBLICO ATÉ 10 VAGAS 03 20

Art. 8º - O rebaixamento de guias, destinado ao acesso de estacionamento, não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da extensão do imóvel.

Parágrafo Único: o rebaixamento de guias poderá ser de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) ainda que exceda a porcentagem fixada no “caput” do presente artigo, quando se tratar de:

a) Residência unifamiliar;

b) Demais usos, desde que o acesso seja destinada a uma única faixa de circulação e o estacionamento tenha capacidade máxima de 60 veículos, nos demais usos.

Art. 9º - As rampas e as áreas de circulação e manobra deverão ter largura suficiente para possibilitar a adequada fluidez e segurança da movimentação dos veículos de maior dimensão a circular no estacionamento.

Art. 10 – As edificações ou garagens coletivas que não dispuserem de elevadores para veículos, não poderão ter mais de 3 (três) andares acima do térreo, considerando este como definido no Código de Edificações do Município de São Luís. A mesma exigência aplica-se às garagens coletivas nas edificações mistas.

Art. 11 – Os acessos para veículos e pedestres devem ser independentes.

Art. 12 – As edificações destinadas exclusivamente a estacionamento de veículos, desde que esses usos seja permitido na respectiva zona, poderão adotar coeficiente de aproveitamento máximo de 7,5 (sete vezes e meia) de área computável, relativa à área do terreno.

Parágrafo Único: O interessado em aproveitar-se do disposto no presente artigo, deverá requerer, previamente ao órgão responsável pelo trânsito, Certidão de Diretrizes contendo a análise quanto às características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres, áreas de embarque e desembarque e áreas de acomodação e acumulação de veículos.

Art. 13 – O acesso de veículos aos imóveis poderá ser feito diretamente da esquina, devendo respeitar um afastamento de no mínimo 4,5 m (quatro metros e meio) da interseção dos alinhamentos do meio fio e da transversal.

Art. 14 – Nos edifícios residenciais, quando o número de vagas de estacionamento for superior a 80 (oitenta), a entrada e saída poderão ser feitas por um único acesso duplo com largura de 6,0 m (seis metros), para os demais usos quando o número de vagas do estacionamento for superior a 50 (cinquenta), a entrada e saída poderão ser feitas por acessos diferentes.

Art. 15 – A acomodação transversal do acesso entre os espaços de circulação e estacionamento será feito exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis na calçada.

Art. 16 – Quando a implantação de um empreendimento particular estiver condicionado à realização de obras ou serviços citados na Certidão de Diretrizes, conforme previsto no artigo 2º da presente Lei, o interessado arcará integralmente com as despesas decorrentes.

Art. 17 – Para os empreendimentos já implantados em que haja interesse do proprietário em promover qualquer alteração relacionada à operação do sistema viário, o pedido de diretrizes deverá ser formulado ao órgão municipal responsável pelo trânsito, as despesas decorrentes correrão por conta do interessado.

Art. 18 – O responsável pela edificação classificada como pólo Gerador de Tráfego deverá protocolar no órgão responsável pelo trânsito de São Luís, pedido de Certidão fixando as Diretrizes, onde constará pelo menos o seguinte:

- I. As características e dimensionamentos dos dispositivos de acesso a pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;
- II. As características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros e pátio de carga e descarga;
- III. Previsão, dimensionamento e disposição de vagas de estacionamento;
- IV. O impacto do Pólo Gerador de tráfego sobre a operação do sistema viário e transportes;
- V. As obras e serviços necessários para a minimização do impacto negativo no sistema viário.

Art. 19 – O pedido de Certidão de Diretrizes previsto na presente Lei, deverá ser instituído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento devidamente assinado;
- II. Formulário padrão para coleta de dados do Pólo Gerador de Tráfego, cujo modelo será fornecido pelo órgão responsável pelo trânsito, preenchido, assinado e rubricado em todas as páginas pelo proprietário ou seu representante legal e pelo responsável técnico;
- III. Vias de planta em escala 1:50, com localização do imóvel e dos principais logradouros públicos de acesso ao mesmo e vias de planta do estudo preliminar, em escala 1:50, contendo a localização do empreendimento do lote, previsão dos acessos de veículos e de pedestres, localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento, das vias e circulação interna, das áreas de embarque e desembarque e do pátio para carga e descarga, planta esta entregue pelo empreendedor ou responsável pelo projeto no ato do protocolo.
- IV. Comprovante de pagamento de taxas de estudos de diretrizes para Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 20 – O pedido de alvará de construção a ser fornecido pelo órgão competente deverá ser instruído, com a Certidão de Diretrizes específica prevista nos artigos anteriores.

Art. 21 – O prazo de validade da certidão de Diretrizes será de 180 (cento e oitenta) dias, contando da data de expedição da citada Certidão.

Art. 22 – Se durante a análise do pedido de aprovação ocorrer alteração do número de vagas de estacionamento, até o limite de 5% (cinco por cento) do número aceito pelo órgão responsável pelo trânsito de São Luís, não será necessária a apresentação de nova certidão de Diretrizes.

Art. 23 – A expedição do alvará de habite-se dependerá do atendimento das exigências previstas na Certidão de Diretrizes.

Art. 24 – O responsável pela edificação objeto de certidão de Diretrizes previstas no artigo anterior da presente Lei deverá apresentar o detalhamento do projeto para cumprimento das mencionadas diretrizes, submetendo à apreciação do órgão responsável pelo trânsito de São Luís, quando se tratar de Empreendimento Pólo gerador de Tráfego.

Parágrafo Único: os projetos mencionados no “caput” do presente artigo deverão ser elaborados por profissionais habilitados, respeitadas as normas, portarias, resoluções, métodos e modelos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN e do órgão responsável pelo trânsito em São Luís.

Art. 25 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26 – Revogam-se as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. A Secretaria Municipal de Governo a faça imprimir, publicar e correr.

PALÁCIO DE LA RAVARDIÉRE, EM SÃO LUÍS, 13 DE MARÇO DE 2002, 181º DA INDEPENDÊNCIA E 114º DA REPÚBLICA