

001-0692/95

17

Gilson Barreto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0692/1995 DE 1995

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0692/1995 DE 08/08/95

PROMOVENTE: VEREADOR

OSVALDO SANCHES

E M E N T A:

Dispoe sobre a moradia dos Zeladores de Edificios no
Município de São Paulo, e dá outras providências.

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
10/01/2011 14:53:27

00000012552-07



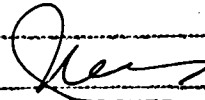
ARQUIVADO EM 03/09/97

REGINA APARECIDA BARROS
CHEFE DE SEÇÃO
Chefe de Seção Técnica



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	01	de proc.
n.º	692	95

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE 08 AGO 1995
Constituição e Justiça
Política Urb. e Meio Ambiente
Atividade Econômica
Finanças e Orçamento

PRESIDENTE

PROJETO DE LEI 01 - PL
01-0692/1995

DISPÕE SOBRE A MORADIA DOS ZELADORES DE EDIFÍCIOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

ARTIGO 1º - A ÁREA ÚTIL DA MORADIA DO CHEFE DE PORTARIA (ZELADOR OU PORTEIRO) NAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E MISTAS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, INDEPENDENTEMENTE DE TIPOS E GABARITOS, NÃO PODERÁ SER INFERIOR A 28M² (VINTE E OITO METROS QUADRADOS).

PARÁGRAFO ÚNICO - AS DEPENDÊNCIAS ESSENCIAIS SERÃO ASSIM DISTRIBUIDAS:

- I- 01 (UMA) SALA COM 10,50M²
- II- 01 (UM) DORMITÓRIO COM 8,00M²
- III- 01 (UMA) COZINHA COM 4,50M²
- IV- 01 (UM) BANHEIRO COM 3,00M²
- V- 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COM 2,00M²

ARTIGO 2º - AS CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS DEVERÃO ANEXAR OBRIGATORIAMENTE EM SEUS PROJETOS A PLANTA DO APARTAMENTO A QUE SE REFERE O ARTIGO ANTERIOR.

ARTIGO 3º - NENHUM PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E MISTOS SERÁ APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, ATRAVÉS DO DEPARTAMENTO COMPETENTE, SEM QUE NELE ESTEJA PREVISTA A MORADORIA DO PORTEIRO OU ZELADOR, COM A ÁREA MÍNIMA DESTINADA E ESPECIFICADA NESTA LEI.

ARTIGO 4º - FICAM EXCLUÍDAS DO CUMPRIMENTO DESTA LEI:

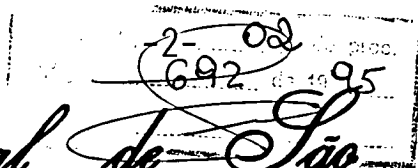
- I- AS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL DA COMPA-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 2e3 e fôlha de informação sob
n.º 04 / 01 / 08 / 95 a (



Câmara Municipal de São Paulo



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO (COHAB)

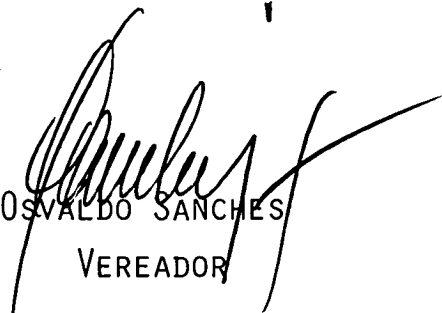
II- AS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU)

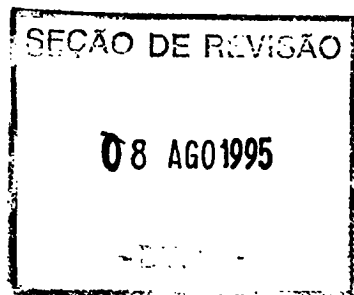
III - AS EDIFICAÇÕES DE ATÉ 03 (TRÊS) PAVIMENTOS SEM ELEVADOR, ONDE ESTEJAM PROJETADAS 04 (QUATRO) UNIDADES AUTÔNOMAS.

ARTIGO 5º - AS DESPESAS DECORRENTES COM A EXECUÇÃO DESTA LEI CORRERÃO POR CONTA DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS PRÓPRIAS, SUPLEMENTADAS, SE NECESSÁRIO.

ARTIGO 6º - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

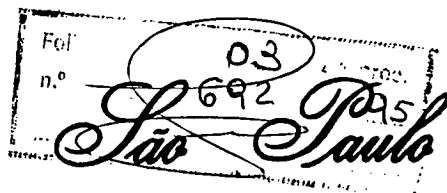
SALA DAS SESSÕES, 03 DE AGOSTO DE 1995.


OSVALDO SANCHES
VEREADOR





Câmara Municipal de



JUSTIFICATIVA

ATUALMENTE DÁ-SE ESPECIAL VALOR AO LAZER QUANDO SE PROJETAM EDIFÍCIOS, ESPECIALMENTE OS RESIDENCIAIS. NA VERDADE, TAL FATO SE JUSTIFICA, UMA VEZ QUE A VIDA EM PRÉDIO SEM LAZER É DIFÍCIL, MONÓTONA, SEM ATRATIVOS. OS PROJETOS ESPELHAM VERDADEIROS CLUBES COM PRÉDIOS DE APARTAMENTOS IMPLANTADOS NELES.

A PAR DISSO, POR CONTA TALVEZ DA ECONOMIA, AS MORADIAS DESTINADAS AOS ZELADORES SÃO PEQUENOS CUBÍCULOS QUE AVILTAM A CONDIÇÃO HUMANA, EXÍGUAS ÁREAS QUE MAL ACOMODAM UMA PEQUENA FAMÍLIA FORMADA NA MAIORIA DAS VEZES POR UM CASAL.

VISANDO ATENDER A LABORIOSA CLASSE DOS EMPREGADOS DOS EDIFÍCIOS (RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E MISTOS), TAL PROPOSITO RA ESTABELECE ÁREA MÍNIMA PARA A MORADIA DOS ZELADORES, ESPECIFICANDO DIMENSÕES PARA AS DEPENDÊNCIAS ESSENCIAIS, REALÇANDO SEU CARÁTER SOCIAL.

O PRESENTE PROJETO DE LEI MERECE A ATENÇÃO E A APROVAÇÃO DOS NOBRES SENHORES VEREADORES DESTA CASA.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

04

do processo n° 6921 de 19 95 21, 08 / 95 (a)

SR. Assessor Chefe,

Sobre o assunto, nada consta,

em 21/08/95.

MARIA CANDIDA DE LIMA
Assist. Parlamentar

À Com. de Const. e Justiça

21 / 08 / 95

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 23/08/95 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador [Assinatura], digo,
para relatar. Aureliano
Sala da Comissão da Constituição e J.
em 23 de 08 de 1995

[Assinatura]
Presidente

SEGUE m juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 05 a 07

Em 29/11/95

(a) [Assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	05	do proc.
n.º	692	de 1995

[Handwritten signature]

PRORROGAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, prorrogo o prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 06/09/95

~~Ver. Dárcio Arruda~~
Ver. Dárcio Arruda
Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



17 - RELCOM
17-1957/1995

Folha n.º	06	do proc.
n.º	692	de 19 95

São Paulo

Câmara Municipal de

16 - PAR
16-1907/1995

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 692/95.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Osvaldo Sanches, que dispõe sobre a obrigatoriedade de previsão nos projetos para a construção de edifícios residenciais, comerciais e mistos no Município de São Paulo, de moradia para o porteiro ou zelador, com área mínima de 28m², (vinte e oito metros quadrados) com as dependências básicas que discrimina.

A matéria insere-se no âmbito do controle das construções urbanas que, segundo Hely Lopes Meirelles, "é atribuição específica do Município, não só para assegurar o ordenamento da cidade em seu conjunto, como para certificar-se da segurança, da salubridade e da funcionalidade de cada edificação, individualmente considerada O Código de Obras, como elemento da legislação edilícia, deve reunir em seu texto, de modo orgânico e sistemático, todos os preceitos referentes às construções urbanas, especialmente para as edificações, nos aspectos de estrutura, função e forma, convenientes à obra individualmente considerada" (in "Direito Municipal Brasileiro", 6ª edição, Ed. Malheiros, págs. 415/416.).



Câmara Municipal de

Folha n.º	07	do proc.
n.º	692	do 19
São Paulo		

A legislação em vigor, Lei nº 8.001/73, artigo 40, dispõe tão somente que a área edificada destinada à residência do zelador não será computada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, quando igual ou inferior a 60m², (sessenta metros quadros) sem estabelecer, contudo, dimensão mínima para o referido local.

Por se tratar de projeto que trata de matéria relativa a Código de Obras e Edificações deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante sua tramitação, conforme prevê art.41, VII, da Lei Orgânica do Município.

A matéria está amparada no art. 13,I e XX, da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 27/11/95

PUBLICADO NO DIARIO OFICIAL

Dia 30 / 11 / 1995

Pagina 51 Coluna 12

À Doua Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 01/12/95

ENILZA ANDRE
Secretária

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente

Em 04/12/95 as 12:00 h.

AD NOBRE. VEREADOR

PARA RELATAR.

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

13 / 12 / 95

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEQUE, Juntado nesta data para informação documento, rubricado sob

folha n. 8211/1715 196 a) WZ



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA

Folha n.º	08	do proc.
N.º	692	de 19 95
O	99999	funcionário
		CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sr. Vereador Emílio Meneghini

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Bruno Feder

Faria Lima

Tereza Cristina de S. Lajolo

Ana Maria Quadros

Audiência Pública realiza no Auditório Ver. Antonio Sampaio
da Câmara Municipal de São Paulo em 08 de maio de 1996.

Solicitante: Sr. Vereador Emílio Meneghini

(Memo nº 01/96 - C.P.U.)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Polícia nº 007 do proc.
Nº 692 de 1995

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O SECRETÁRIO	APARTE
X-26	1	Vera	Com. Pol. Ur. Metrop. e Meio Ambiente	08.5.96	Ver. Emilio Keneghini	

~~Os~~ botijões não passam no teste de ruptura e cerca de 1% está corroído, segundo o Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo.

Já o Corpo de Bombeiros afirma que cerca de 40% dos botijões estão sucateados e que 1/3 dos acidentes com GLP, gás liquefeito de petróleo, o gás dos botijões, deve-se a problemas com os botijões.

O SR. _____ - Para conhecimento do projeto, há alguma observação?

O SR. _____ - Dou pela legalidade.

O SR. _____ - Item seguinte.

O SR; _____ - É o PL 692/95, do Vereador Oswaldo Sanches.

O SR. _____ - PL 692/95, autor é o Vereador Oswaldo Sanches. Resumo do projeto: dispõe sobre a obrigatoriedade da inclusão nos projetos de edifícios residenciais, comerciais ou mistos, de moradias dos zeladores desses edifícios, com uma área mínima de 28m², assim distribuídos: uma sala com 10,50 m, um dormitório com 8 m², uma cozinha com 4,5m, um banheiro com 3 m² e uma área de serviço com 2 m². Ficam excluídos do cumprimento do disposto:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFO

Folha n.º 10 do proc.
62.211 de 19 95
A funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
X-26	2	Vera	Com. Pol. Ur. Metro. e Meio Ambiente	08.5.96		

1. as edificações de interesse social da Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB;
2. as edificações de interesse social da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;
3. as edificações de até três pavimentos sem elevador, onde estejam projetadas quatro unidades autônomas.

A justificativa do autor: essas moradias são hoje pequenos cubículos que aviltam a condição humana mal-acomodando um casal. A proposição visa a atender também a laboriosa classe dos empregados dos edifícios.

A posição da Comissão de Justiça é pela legalidade. Temos como observação o seguinte: a legislação em vigor, a Lei 8.001/73, em seu art. 40, dispõe tão-somente que a área edificada destinada a residência do zelador não será computada para o efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento quando essa área for igual ou inferior a 60m², não estabelecendo, no entanto, dimensão mínima para o referido local.

O SR. _____ - Eduardo Dellamana, do Secovi.

O SR. EDUARDO DELLAMANA - Parece-me que um dos argumentos do nobre Vereador não procede, porque já existe a Lei nº 11.783, de maio de



CÂMARA MUNICIPAL DE
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 11 do proc.
N.º 692 de 1995
SÃO PAULO
Funcionário WZ

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
X-26	3	Vera	Com. Pol. Urb. Metro.	08.5.96		

95, de autoria do Paulo Kobayashi, que cria obrigatoriedade do apartamento do zelador nos edifícios residenciais com área não inferior a 60 m².

Então, o Vereador Oswaldo Sanches está diminuindo até a área. Parece que outro problema para quem fez essa lei, é a obrigatoriedade do apartamento de zelador não só nos edifícios residenciais, como nos edifícios comerciais e de uso misto.

Hoje, uma tendência mundial, inclusive já no Brasil, é de terceirização de serviços. Muitos prédios de escritório hoje já não contam com nenhum prestador de serviços interno. Então, você criar a obrigatoriedade de apartamento de zelador num edifício comercial está indo contra a modernidade que a gente vê hoje em São Paulo. Iria encarecer também esses imóveis, porque quem paga por tudo isso é sempre o consumidor final.

O SR. _____ - Mais alguma observação dos presentes?

A SRA. ANA MARIA QUADROS - Sei 60m² já é uma área pequena, imagine 28m². É só essa observação. Se nós temos uma lei que permite mais, por que diminuir? É uma interrogação.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

DEPARTAMENTO DE TAQUIGRAFIA
DT. 10

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE.

Presidente: Sr. Vereador Emílio Meneghini

Membros : Srs. Vereadores

Aldaíza Sposati

Bruno Feder

Faria Lima

Tereza Cristina de S. Lajolo

ANA Maria Quadros

Audiência Pública realizada no Auditório Ver. Antonio Sampaio
da Câmara Municipal de São Paulo em 22 de maio de 1996.

Solicitante: Sr. Vereador Emílio Meneghini

(Memo nº 01/96-C.P.U.M.M.A.)

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
X23	3	DUIZ CARLOS	AUD. PÚBLICA	22.05.96	IRANI	

com toda a parte de engarrafamento. O projeto se encontra aí nas comissões. E também o Sr. Vereador José Mentor apresentou, inclusive, em relação não só com Sindicato dos Engarrafadores das Empresas, mas com o Sindicato dos Trabalhadores. E nós temos aí já um consenso com relação a esse tema. Assim, acho que seria interessante esperar os outros projetos chegarem e fazermos, também, um substitutivo único, reunindo o que tem de bom, porque esse projeto que eu apresentei - faz tempo, logo que entrei aqui, em fevereiro do ano 2 passado - e, também, outros Vereadores, o Sr. Vereador Faria Lima e o Sr. Vereador José Mentor, também trabalhando juntos em um só, fundindo-os em um só.

É interessante que peguemos esse outro projeto e ~~acoplemos~~ acoplemos esse aqui, para ver se não tem nada que choque, senão ficam vários assuntos, cada um pegando um ângulo, e é importante que vejamos todos os ângulos.

O SR. _____ - Todos bem intencionados, vamos tirar o melhor e oferecer o substitutivo, através da comissão.

Vamos para o seguinte: é o 692.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
X23	4	LUIZ CARLOS	AUD. PÚBLICA	22.05.96		

O SR. _____ - O PL 692/95 é

de autoria do Sr. Vereador Osvaldo Sanches e dispõe sobre a obrigatoriedade da inclusão, nos projetos de edificações residenciais, comerciais ou mistos de moradia dos zeladores desses edifícios com uma área mínima de 28 m², assim distribuídas: uma sala, com dez metros; um dormitório, com oito metros; uma cozinha com quatro metros e 50; um banheiro, com três m² e uma área de serviço, com 12 m².

Exclui-se do cumprimento dessa obrigação as edificações de interesse social da Cia. Metropolitana de Habitação de São Paulo, a Cohab; as edificações de interesse social da Cia. de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de S. Paulo, o CDHU; e as edificações de até três pavimentos, sem elevador, onde estejam projetadas quatro unidades autônomas.

O autor justifica a propositura, dizendo que essas moradias são, hoje, cubículos que aviltam a condição humana, mal acomodando um casal. A propositura visa atender à laboriosa classe dos desempregados do Edifício.

A Comissão de Justiça pronunciou-se pela legalidade da propositura e há as seguintes observações a fazer: a legislação em vigor, a Lei 8001/73, em seu artigo 40, dispõe tão somente que a área edificada, destinada à residência do zelador, não

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
X23	5	LUIZ CARLOS	AUD. PÚBLICA	22.05.96		

será computada para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento, quando essa área for igual ou inferior a 60 m², não estabelecendo, no entanto, direção mínima para o referido local. Essa Lei, na verdade, 8.001/73, ~~estabelece a seguinte regra:~~

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
X27	1	regina	aud.púb.	22.5.96		

É uma lei de zoneamento que tratou desse assunto, mas a questão de edificações, de densidade está hoje sendo desempenhada pelo atual Código de Obras do Município.

O SR. EMÍLIO MENECHINI - Há alguém que queira falar a respeito?

A SRA. ANA MARIA QUADROS - É muito interessante comentar sobre a discussão que vamos apresentar, porque já existe uma lei melhor, mais ampla, dando melhores condições. Mas creio que você irá explicar melhor. Obrigada.

O SR. EDUARDO DELAMANA - SECOVI - Já existe a lei nº 11.783, de 26 de maio de 1995, do Paulo Kobayashi, criando obrigatoriedade nos edifícios residenciais do apartamento do zelador com área maior, com área de 60 metros quadrados. Então, não vemos muito sentido no projeto de lei do nobre Vereador Osvaldo Sanches.

Vemos também um outro problema. A lei do Vereador Paulo Kobayashi limita a obrigatoriedade aos edifícios residenciais. O Vereador

Osvaldo Sanches quer passar também às edificações comerciais e mistas. Hoje existe uma tendência no Brasil, e até mundial, da terceirização do

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
X24	2	regina	aud.púb.	22.5.96		

serviço. Muitos edifícios hoje, comerciais e de uso misto, não contam mais com qualquer tipo de zeladoria. Os edifícios hoje, em sua maioria, estão automatizados e acreditamos que o projeto seria um retrocesso. Para os edifícios residenciais, já existe a lei do Kobayashi com uma área até maior.

O SR. EMÍLIO MENECHINI - Está registrado. Há alguém mais que queira falar? (Pausa).

Vamos ao projeto de lei nº 1.079.

O SR. DORINALDO COIMBRA - O projeto de lei 1.079 é do Vereador Wadih Mutran. Pediria ao assessor do Vereador, Sr. Irani, para que faça a leitura do seu trabalho. (Pausa).

O SR. EMÍLIO MENECHINI - Alguém mais deseja falar? (Pausa).

Vamos ao próximo projeto. (Pausa).

Perdão, a leitura não foi feita, vamos fazê-la.

O SR. IRANI - "Projeto de lei 1.079, de autoria do Vereador Wadih Mutran. Obriga todos os proprietários de edificações que tenham

À DT. 94 - Senhora Chefe,
De acordo com o Art. 275
do Regimento Interno, solicito o arquivamento do presente projeto.

SP., 02/01/97


MARIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 17 fls.

Arquivo em 03/01/97

O Func.º

VIVIANE FERREIRA DO
Assistente Técnico de Direção I