

SUBS. 2 Davam? p 659
SUBS. 4 MORAES NOBAC p 629
SUBS. 5 Piquira p 651
S98
SIPAREAL
Entrada 14.276 p 647
Visto parador

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 000236491 DE 1991

17:50

NATUREZA : PL

01-0469/91-5 DE 11/09/91

PROMOVENTE : EXECUTIVO DRA LUIZA ERUNDINA DE SOUZA
OFÍCIO ATL : 412 / 91

E M E N T A :

Dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras proviê-
ncias.

I N D I C E :

COMISSAO ESPECIAL DE REGULARIZACAO DA SEHAB
CONSTRUCAO
CONSTRUCAO IRREGULAR
LOTEAMENTO
REGULARIZACAO DE CONSTRUCAO

OBSERVACOES :

VOL-I
Veto

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
4/7/2011 16:42:28

00021237010-38



ARQUIVADO EM 12/8/91

REGINA APARECIDA BARRIOS
Chefe de Seção Legislativa

CHEFE DA SEÇÃO



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 10 de ~~setembro~~ de 1991

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 412 /91

Folha no	01	de p.º c.
n.º	2364	de 1991
RMS		

RAYDÁLIA C. L. PITENCO
Aux. Legislativo

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrêgia Câmara, o incluso projeto de lei, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

DEPARTAMENTO DOS SERVIÇOS GERAIS	
DT, 6.	
Seção Técnica de Protocolo	
DSG 02	
DATA 16/9/91	PRO 2364/91
DO UENAS 02	FOLH 5 91

[Handwritten signature]

LUIZA ERUNDINDA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Anexo Único e legislação citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Arnaldo de Abreu Madeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/fsc

RECEBIDO EM DT. 7	
Em	10, 09 / 91
às	18:00 horas

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) junta(d) (se nesta d... total) rubri-
cado(s) sob n.º 02 a 190 e ... informação sob
n.º 191 / 16 / 9 / 91 a (... RIX

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo



DIGITADO
CPD *Jandue*

Folha no	02	do proc.
n.º	2364	do 1991
<i>PR</i>		

01 - PL

SATUALIA C. L. BITTENCOURT

Aux. Legislativo

PROJETO DE LEI Nº 01-0469/91-5

Aprovado

LIDO HOJE 11 SET 1991
AS COMISSÕES DE:
Constituição e Justiça
Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
Administração Pública
Finanças e Orçamento
<i>Jose F. de A.</i>
PRESIDENTE

Dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

APROVADO		
★	08 JUN 1993	★
PRESIDENTE		

PREJUDICADO		
★	13 ABR 1994	★
<i>[Signature]</i>		
PRESIDENTE		

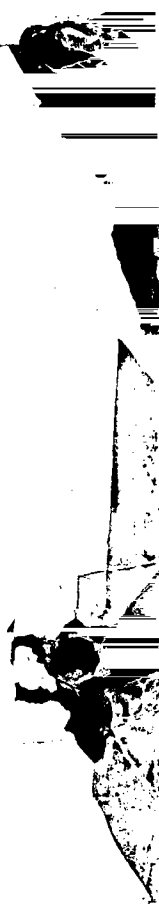
SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas, até a data de sua publicação, desde que tenham condições mínimas de utilização,

Ao DSG - 02
1219 191
p/ JFO
GUILZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe-
A.T.M.

...
...
...
...
...





Folha no	03	do proc.
n.º	2364	de 19 91
RW		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

salubridade e segurança de uso.

Parágrafo único - Excetua-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos não cedidos, ou que avancem sobre eles;

II - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

III - Abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos;

IV - Sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

V - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e não respeitem às normas de uso e ocupação do solo pertinentes.

Art. 2º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja, à data da publicação desta lei, com as paredes erguidas e a cobertura executada.

Parágrafo único - No caso de obras em andamento, reformas, ampliações ou projetos modificativos que se en



Folha no 04 de proc.
n.º 23.64 de 19 91
RVS

-3-

DAYDALLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

quadrem no "caput" deste artigo, a regularização poderá ser obtida juntamente com o novo alvará, respeitadas as competências e atribuições vigentes.

Art. 3º - Os pedidos de regularização deverão ser apresentados na Administração Regional em cujo território se localize a edificação e serão por ela analisados, quando for o caso.

Parágrafo único. - Para os conjuntos habitacionais com mais de 400 (quatrocentas) unidades ou com terreno com área superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), previstos na legislação de uso e ocupação de solo, as indústrias com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e os demais usos, instalados em edificações com mais de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) de área construída, os pedidos de regularização deverão ser analisados pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB.

Art. 4º - Dependerá de parecer favorável do Departamento de Controle de Uso das Edificações — CONTRU, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, a regularização das edificações que abrigam os seguintes usos:

I - Estabelecimentos de prestação de serviços e escritório com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três)



Folha no	05	de proc
n.º	2364	de 19 91
RV		

-4-

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

pavimentos;

II - Edifícios - garagem;

III - Edifícios que abriguem qualquer uso, com garagem com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento cobertas;

IV - Estabelecimentos comerciais com mais de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;

V - Hotéis e motéis com mais de 750,00m² (se^{te}centos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 60 (sessenta) quartos ou com mais de 8 (oito) pavimentos;

VI - Estabelecimentos de ensino com mais de 2 (dois) pavimentos;

VII - Hospitais, asilos e similares com mais de 8 (oito) pavimentos ou com área construída total igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

VIII - Indústrias com mais de 750,00m² (setecen^{to}s e cinquenta metros quadrados) de área construída;

IX - Locais de reunião com capacidade de lotação para 100 (cem) pessoas ou mais.

§ 1º - As edificações que abriguem indústrias com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, estabelecimentos comerciais com área cons



Folha no	06	do proc.
n.º	2364	de 19 91
RM		

BAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

-5-

truída entre $750,00m^2$ (setecentos e cinquenta metros quadra dos) e $2.000,00m^2$ (dois mil metros quadrados), usos residen ciais multifamiliares com mais de $750,00m^2$ (setecentos e cin quenta metros quadrados) de área construída total e altura superior a 23,00m (vinte e três metros) deverão atender às condições mínimas de segurança, comprovada mediante a apresen tação de visto do Corpo de Bombeiros.

§ 2º - Quando se tratar de postos de abasteci mento de combustíveis, a regularização abrangerá somente as edificações, excluídos os tanques, bombas e equipamentos, de pendendo a regularização destes de pedido autônomo, subordina do ao atendimento da legislação específica.

§ 3º - Quando se tratar de edificações que pos suam aparelhos de transporte vertical ou horizontal, previs tos na Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização da queles de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da le gislação específica.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESUL TANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS REGULARES PELA PREFEITURA

Art. 5º - Para os efeitos desta seção, uma ou mais edificações erigidas em um mesmo lote classificam-se em:



Folha no 07 do proc.
n.º 2364 de 19 91
R18

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

I - Com área construída total igual ou inferior a $100,00m^2$ (cem metros quadrados), exceto as edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e indústrias;

II - Destinadas exclusivamente ao uso residencial unifamiliar, qualquer que seja a área construída;

III - Destinadas aos usos residenciais multifamiliares ou conjuntos habitacionais promovidos pelo Setor Privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo, com no máximo 400 (quatrocentas) unidades agrupadas horizontal ou verticalmente ou com terreno com área inferior a $20.000,00m^2$ (vinte mil metros quadrados);

IV - Que abriguem qualquer uso, mesmo misto, não incluídas nos incisos anteriores, com área construída total de até $250,00m^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto as edificações enunciadas no artigo 4º desta lei, bem como as edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e indústrias;

V - Com área construída total acima de $250,00m^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados) e não incluídas nos incisos anteriores.

Art. 6º - A regularização das edificações de que cuida esta seção dependerá, quando for o caso, da apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários



Folha no	08	do proc.
n.º	2364	de 1991
RUS		

BAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

rios-compradores, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e pelo atendimento do previsto no artigo 1º desta lei;

II - Cópia de documento que indique a propriedade, a aquisição ou a cessão do imóvel, independentemente da apresentação de registro em nome do interessado;

III - Cópia das 2 (duas) primeiras páginas da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU do imóvel a regularizar, relativo ao exercício de 1991, mesmo que não esteja em nome do interessado;

IV - Cópia de documento relativo à área construída regular, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

Art. 7º - As edificações tratadas no inciso I do artigo 5º desta lei serão consideradas automaticamente regulares, sem necessidade de solicitação ou de protocolamento de requerimento e apresentação dos documentos previstos no artigo anterior, não sendo passíveis de qualquer sanção, a partir da data da publicação desta lei, em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção.

§ 1º - A comprovação de regularidade referente às edificações tratadas no "caput" deste artigo será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano, no endereço



Feih: no 09 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RUS
-8-
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

de entrega do carnê do Imposto Predial e Territorial Urba
no — IPTU.

§ 2º - Não será cobrado qualquer tipo de taxa de expediente, de licença ou imposto, sendo canceladas as mul
tas de natureza administrativa expedidas em razão de infra
ções regularizáveis nos termos desta seção, dispensada, tam
bém, apresentação do Certificado de Quitação do Imposto So
bre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo
83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

§ 3º - A regularização de edificações de que cuida este artigo, para as quais não haja lançamento fiscal da área construída, obedecerá o disposto no artigo 8º desta lei, mantendo-se integralmente as isenções previstas no pará
grafo anterior.

Art. 8º - A regularização das edificações tra
tadas nos incisos II, III e IV do artigo 5º desta lei será outorgada mediante a apresentação pelos proprietários, cessio
nários ou compromissários-compradores, dos documentos previs
tos no artigo 6º desta lei, acompanhados de:

I - 2 (duas) cópias da planta ou plantas bai
xas do imóvel;

II - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Nature
za — ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o



Folha no. 10	do proc.
n.º 2364	de 19 91
RVS	

RAYUAL C L BITTENCOURT
Aux. Legislativo

-9-

mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra no
va, ampliação ou reforma;

b) Taxa de expediente;

c) Taxa de Licença específica para a regulari
zação prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro
da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e
Loteamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei nº 8.327, de 28
de novembro de 1975, com a nova redação dada pela Lei nº
10.395, de 20 de novembro de 1987, relativa à área a ser regu
larizada.

§ 1º - Quando a regularização se referir ape
nas a alteração interna, a uma unidade da edificação ou a
obras complementares, definidas no artigo 134 da Lei nº 8.266,
de 20 de junho de 1975, sendo o restante da edificação regu
lar, poderá ser apresentada planta baixa da parte a ser regu
larizada e indicação gráfica do restante, acompanhada de cô
pia do projeto aprovado da referida edificação e comprovante
de conclusão da obra, ou regularidade.

§ 2º - Uma das cópias das plantas referidas
no inciso I deste artigo será reconhecida pela Prefeitura no
ato da apresentação dos documentos, desde que acompanhada dos
comprovantes enunciados no inciso II e servirá como prova de
regularidade da edificação.

§ 3º - Durante o prazo de que cuida o artigo



Folha no 11 do proc.
n.º 2364 de 1991
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

34 desta lei, as edificações tratadas no "caput" deste artigo, e para as quais foram apresentados os documentos necessários à regularização, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção, sendo canceladas as multas de natureza administrativa delas decorrentes, desde que relativas a edificações cuja regularidade for conferida.

§ 4º - Para as edificações de que cuida este artigo, fica dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Art. 9º - Para as edificações de que cuida o inciso V do artigo 5º desta lei, a regularização deverá ser requerida, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, com a apresentação dos documentos previstos no artigo 6º, acompanhados de:

I - Peças gráficas compostas de plantas e cortes da edificação, de acordo com as normas técnicas oficiais;

II - Apresentação de responsável técnico pelas informações e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica — ART;

III - Comprovante dos seguintes recolhimentos:



Folha no	12	do proc.
n.º	2364	de 19 91
RUB		

-11-

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativa

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

b) Taxa de expediente;

c) Taxa de Licença específica para regularização prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Lotamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com a nova redação dada pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, relativa à área a ser regularizada;

d) Fotografia que demonstre o estado de manutenção do elemento de fechamento do terreno no alinhamento e do passeio, datada e contemporânea à apresentação dos documentos.

§ 1º - Quando o coeficiente de aproveitamento máximo vigente à época da expedição do alvará de construção for ultrapassado, havendo área construída a regularizar além do permitido pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização será feita por outorga onerosa, calculado o seu valor multiplicando-se a área excedente construída pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, relativo ao exercício de 1991, sem qualquer atualização.



Folha no	13	do proc.
n.º	2364	de 1991
RAYDALIA C. L. BITTENCOURT 12		
Aux. Legislativo		

§ 2º - O valor de que trata o parágrafo anterior será recolhido quando do protocolamento do pedido de regularização e, em caso de indeferimento, será devolvido, sem atualização, após solicitação do requerente.

§ 3º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS.

§ 4º - Enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações enquadradas neste artigo não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção.

§ 5º - Para as edificações de que cuida este artigo, será dispensada a apresentação, até a data de outorga da regularização, do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

§ 6º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais promovidos pelo Setor Privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo e enquadrados no inciso V do artigo 5º desta lei.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS IRREGULARES PELA PREFEITURA



Folha no 14 do proc.
n.º 2364 de 1991
RAYDALLA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

Art. 10 - As edificações concluídas até a data de publicação desta lei, localizadas em loteamentos em curso de regularização, poderão ser regularizadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - Poderão ser regularizados nos termos desta seção, os imóveis localizados em loteamentos para os quais tenha sido expedido Auto de Regularização, ainda que seus lotes não tenham sua documentação regularizada.

Art. 11 - Poderão ser regularizadas nos termos desta seção:

I - As edificações exclusivamente residenciais, exceto aquelas agrupadas verticalmente, com mais de 3 (três) pavimentos a partir do piso de ingresso;

II - As edificações residenciais com as características explicitadas no inciso anterior, que coexistam no mesmo lote com atividade comercial, de prestação de serviços ou institucionais de atendimento local, com área construída total de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos;

III - As edificações que abriguem usos comerciais, de prestação de serviços ou institucionais de atendimento local, com área construída total de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos;



Folha no	16	do proc.
n.º	2364	de 19 91
RB		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

-15-

dimensões externas da edificação, distâncias da edificação às divisas do lote e distância do lote à esquina mais próxima;

b) área do terreno, área total construída e áreas parciais, quando coexistirem usos diferentes;

III - Cópia de documento que indique a aquisição ou cessão do terreno, independentemente da apresentação do registro;

IV - Cópia de documento do qual constem a configuração e a localização do terreno, se houver.

Art. 13 - Para os casos tratados nesta seção, após a apresentação dos documentos e o pagamento das taxas e impostos devidos, a edificação será considerada regular.

Art. 14 - Independentemente de solicitação ou de protocolamento de requerimentos, serão consideradas regulares as edificações com área construída total de até 100,00m² (cem metros quadrados), localizadas em terrenos com o lançamento fiscal já desdobrado e do qual conste a área construída incluída.

Parágrafo único - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada, no prazo máximo de 1 (um) ano, ao interessado, no endereço de entrega do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU.

Art. 15 - Ficam canceladas as multas incidentes



Folha no 15 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativa

14-

IV - As edificações que abriguem exclusivamente entidades declaradas de utilidade pública pela União, Estado ou Município com, no máximo, 3 (três) pavimentos.

Parágrafo único - Ressalvados o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e as restrições do parágrafo 1º do artigo 1º desta lei, aplicar-se-á o constante deste artigo às edificações localizadas em lotes originários de parcelamento que não tenha sido objeto de desmembramento ou desdobro.

Art. 12 - A regularização das edificações de que cuida esta seção será outorgada mediante apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e pelo atendimento do previsto no artigo 1º desta lei, incluindo:

a) endereço completo, com Código de Endereçamento Postal — CEP e número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, relativo ao lote em que se localiza a edificação ou à gleba na qual estiver incluído, caso o imposto ainda não tenha sido desdobrado;

b) denominação do loteamento, quando houver;

II - Croquis da edificação, contendo:

a) dimensões do terreno e seus confrontantes ,



Folha no 17 do proc.
n.º 2364 de 19 91
R18

RAYDALL C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

-16-

tes sobre as edificações de que cuida esta seção, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

Art. 16 - Para as edificações de que cuida esta seção, fica dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Parágrafo único - Ficam remetidos, total ou parcialmente, os créditos tributários, ainda que não lançados, relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS decorrentes das áreas edificadas objetos desta seção, na seguinte conformidade:

I - 100% (cem por cento) para as edificações residenciais com área construída inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - 50% (cinquenta por cento) para edificações residenciais com área construída entre 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 17 - Vedada a restituição de importâncias a esse título recolhidas aos cofres públicos, ficam anistiadadas as penalidades correspondentes a infrações à legislação



Fecha no	18	do proc.
n.º	2364	de 1991
R10		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT

Aux. Legislativo

-17-

tributária, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, referentes às edificações tratadas nesta seção.

Art. 18 - O valor da taxa de licença específica para regularização de que cuida esta seção corresponde ao valor da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, constante da Tabela Anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com a redação dada pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, e será calculado com a aplicação dos seguintes descontos:

I - Para edificações de uso exclusivamente residencial, de acordo com o inciso I do artigo 11 desta lei — 100% (cem por cento);

II - Para as edificações de uso residencial coexistindo com as atividades previstas no inciso II do artigo 11 desta lei:

a) 100% (cem por cento), para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for igual ou inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados);

b) 50% (cinquenta por cento) para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) e superior a 30,00m² (trinta metros quadrados).

Art. 19 - Caso sejam comprovadas dimensões do terreno diferentes das apresentadas para o enquadramento no



Folha no	19	do proc.
n.º	2364	de 1991
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT		
Aux. Legislativo		

disposto nesta seção, serão consideradas válidas as constantes das plantas e documentos de regularização ou da aprovação do parcelamento.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES QUE COMPÕEM CONJUNTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDOS PELO SETOR PÚBLICO

Art. 20 - Ficam regularizadas, obedecidos os termos da presente lei, e observadas as disposições do parágrafo único deste artigo, as edificações que compõem os Conjuntos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Setor Público, concluídas até a publicação desta lei, desde que tenham condições de utilização, salubridade e segurança.

Parágrafo único - Para regularizar os conjuntos de que cuida esta seção, o Executivo poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir a execução de obras de adequação, e a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Art. 21 - As edificações de que trata o artigo anterior poderão ser regularizadas individual ou conjuntamente, sendo considerados regulares também o sistema viário, as redes de infra-estrutura urbana, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo.



Folha no	20	do proc.
n.º	2364	de 19 91
RAYDALLA C. L. BITTENCOURT		
Aux. Legislativa		

Art. 22 - Para a regularização das edificações de que trata esta seção, deverão ser apresentadas peças gráficas do efetivamente construído, tanto das edificações como do total dos conjuntos, não sendo necessário o oferecimento de anuência prévia de órgãos estaduais de desenvolvimento urbano, de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio, e de saneamento.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Art. 24 - Os processos de regularização de edificação, em andamento na Prefeitura, na data da publicação desta lei, serão analisados segundo os parâmetros por esta estabelecidos, com exceção das edificações enquadradas no inciso V do artigo 5º que, para tanto, dependerão de solicitação do interessado.

Art. 25 - A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental, e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.



Folha no	21	do proc.
n.º	2364	de 1991
RAYDALLA C. L. BITTENCOURT		
Aux. Legislativo		

Art. 26 - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 27 - Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu manifeste concordância em arcar com custas, honorários e demais cominações legais, e em pagar as multas e tributos incidentes.

Art. 28 - A regularização das edificações de que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 29 - A regularização de que cuida esta lei não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Art. 30 - Após a regularização, poderão ser solicitados vistos em planta.

Art. 31 - As edificações que, comprovadamente, abriguem usos institucionais previstos na legislação de uso e ocupação do solo, sem fins lucrativos, com área total igual



Folha no	22	de proc.
n.º	2364	de 1991
R18		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

-21-

ou inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública pela União, Estado ou Município, serão regularizadas independentemente dos recolhimentos das taxas e da outorga onerosa previstas nesta lei e terão canceladas as multas de natureza administrativa decorrentes de infrações regularizáveis por esta lei.

Art. 32 - A Prefeitura poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene, a salubridade, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras.

Art. 33 - Para quaisquer dos casos previstos nesta lei, os documentos apresentados independem de reconhecimento de firma ou de autenticação.

Art. 34 - O prazo para a apresentação de documentos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias.

Art. 35 - A regularização da edificação efetuada nos termos desta lei implica o reconhecimento da regularidade de uso instalado no imóvel.



Folha no	23	do proc.
n.º	2364	de 1991
Mo		

-22-

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

Art. 36 - Fica criada, no Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, a Comissão Especial de Regularização, com atribuições para propor as normas para regulamentação desta lei, estabelecer diretrizes de procedimentos, dirimir dúvidas, analisar casos omissos quanto à aplicação de toda a legislação de regularização de edificações, tomar providências correlatas, principalmente no que se refere aos pólos geradores de tráfego, edificações especiais, edificações que abriguem uso não conforme, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo e edificações localizadas em faixas "non aedificandi".

Art. 37 - A Comissão Especial de Regularização será composta de:

I - 1 (um) representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB;

II - 1 (um) representante da Secretaria das Administrações Regionais — SAR;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Planejamento — SEMPLA;

IV - 1 (um) representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos — SJ;

V - 1 (um) representante da Secretaria das Finanças — SF;

VI - 1 (um) representante da Câmara Municipal;



Folha no. <u>24</u>	do proc.
n.º <u>2364</u>	de 19 <u>91</u>
<u>RN</u>	

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

-23-

VII - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura — CREA.

Art. 38 - Ficam criados os cargos constantes do Anexo Único desta lei, que comporão a Comissão Especial de Regularização.

Art. 39 - A regularização de edificações especiais só poderá ser concedida após apreciação pela Comissão Especial de Regularização.

Parágrafo único - São consideradas edificações especiais, para os fins desta lei, dentre outras, antenas retransmissoras, estruturas metálicas, esqueletos de edifícios inacabados, edificações que abriguem transportadoras de carga ou passageiros, edificações para depósito ou aluguel de máquinas e equipamentos ou veículos pesados, usinagem de concreto, tratamento, guarda ou abate de animais, "drive-in", motéis, diversões eletrônicas e outros usos semelhantes indicados na legislação pertinente.

Art. 40 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 41 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 42 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

LMBN/mag.



Folha no 25 de proc
n.º 2364 de 1991
MS

A N E X O Ú N I C O

RAYDÁLIA G. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

DENOMINAÇÃO DO CARGO	QUANTIDADE	REFERÊNCIA	FORMA DE PROVIMENTO
Chefe de Assessoria	01	DA-13	Livre provimento em co- missão pelo Prefeito , dentre portadores de di- ploma de nível universi- tário.
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em co- missão pelo Prefeito , dentre portadores de di- ploma de nível universi- tário.
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em co- missão pelo Prefeito , dentre os integrantes das carreiras de arqui- teto ou engenheiro.
Assistente Técnico	01	DA-11	Livre provimento em co- missão pelo Prefeito , dentre os integrantes das carreiras de arqui- teto ou engenheiro.
Assistente Jurídico	01	DA-11	Livre provimento em co- missão pelo Prefeito , dentre os integrantes da carreira de Procura- dor.
Assessor Técnico I	01	DA-9	Livre provimento em co- missão pelo Prefeito , dentre os integrantes da carreira de Oficial de Administração Geral.

LMBN/mag.



Folha no. 26 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RAYDALLA C L BIFFENCOURT
Aux. Legislativo

E X P O S I Ç Ã O D E M O T I V O S

O presente projeto de lei dispõe sobre a regularização de edificações em situação irregular, estabelecendo, a respeito, providências correlatas.

I - DOS OBJETIVOS

Reconhecer a existência de uma cidade não submetida ao ordenamento jurídico vigente, clandestina, à margem da legalidade, porém real, tem sido um dos principais objetivos da política urbana conduzida por esta Administração, que, para tanto, prevê a substituição gradativa de um conjunto de leis relativas ao uso e ocupação do solo, às edificações e à proteção à paisagem urbana.

Alinhe-se, desde logo, que é importante promover-se a "desclandestinização" da cidade, resguardados, no entanto, a qualidade de vida, o já escasso conforto de seus habitantes, bem como a preservação do meio ambiente natural e construído.

De igual modo, afigura-se importante³, pela regularização das edificações, resgatar-se parte da cidadania de muitos que contribuíram para a construção desta Cidade, mas



Feita no 27 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo -2-

que se encontram segregados pela simples impossibilidade da obtenção de documentos que atestem seus direitos, dentre os quais se inclui o direito à moradia.

Além disso, é indispensável aprofundar-se o processo de conscientização do papel de cada um dentro do coletivo, de modo que aqueles que se aproveitaram, intencionalmente, do desrespeito à lei, não levem vantagem em relação aos que pautaram sua vida pela obediência às regras em vigor.

II - DO QUADRO VIGENTE

A partir do início deste século, São Paulo começou a crescer vertiginosamente, apresentando uma dinâmica de expansão que superou, sempre, as normas das legislações de uso e ocupação do solo e edificações.

Assim sendo, chegou-se aos dias de hoje com um terrível quadro, que pode ser assim resumido:

- 1 - Fonte "Crise e Mudança" - PMSP/90: 67% das habitações na cidade são precárias e estão em desacordo com a legislação, sendo:
 - a) 600.000 localizadas em loteamentos clandestinos;
 - b) 600.000 localizadas em cortiços;
 - c) 200.000 localizadas em favelas.

2 - Dados estimativos do Cadastro de Edifica



ções do Município — PMSP: Das edificações localizadas em lotes regulares, aproximadamente 1.000.000 apresentam irregularidades, representado:

- a) 74% das edificações com área total construída entre 0 e 125,00m²;
- b) 22% das edificações com área total construída entre 125,00m² e 250,00m²;
- c) 6% das edificações com área total construída acima de 250,00m².

III - DA POLÍTICA URBANA DA PREFEITURA

O conjunto de projetos de leis mencionado no item I desta e que tenta criar condições institucionais para o surgimento de uma cidade menos injusta e mais moderna, engloba, entre outras, as mensagens relacionadas com o Plano Diretor, o Código de Edificações, a Lei de Anúncios, a Fundação de Habitação Popular e o Direito Real de Uso de Áreas Públicas.

O projeto de lei ora apresentado vem complementar o citado conjunto, tentando preparar uma base mais adequada para a administração e o controle do meio físico da Cidade de São Paulo.

IV - DA ESTRUTURA DO PROJETO

Basicamente, a presente mensagem fundamenta-se em um princípio simples, qual seja, o de agrupar as edifica



ções segundo os problemas específicos.

Por questão de método, o texto ora submetido ao crivo do Legislativo foi dividido em 5 Seções, a saber:

- 1 - Das Disposições Preliminares;
- 2 - Das Edificações Localizadas em Terrenos Resultantes de Parcelamentos Considerados Regulares pela Prefeitura;
- 3 - Das Edificações Localizadas em Terrenos Resultantes de Parcelamentos Considerados Irregulares pela Prefeitura;
- 4 - Das Edificações que Compõem Conjuntos de Habitação de Interesse Social Promovidos pelo Setor Público;
- 5 - Das Disposições Gerais.

Com essa estrutura, busca o Executivo simplificar o tema em relevo, posto que diplomas de natureza do presente reclamam compreensão fácil e imediata.

As disposições preliminares indicam as hipóteses de regulamentação, suas exceções, e os órgãos competentes para analisar os pedidos correspondentes.

Já pela Seção II são alcançadas as edificações erigidas em loteamentos regulares. Levando em conta as características de cada tipo de edificação, o projeto classificou-as em cinco, propondo tratamento próprio para cada grupo.



Folha no	30	do proc.
n.º	2364	de 1991
<i>PR</i>		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

-5-

A Seção em tela cuida, inclusive, de prever as hipóteses excepcionadas, o procedimento a ser seguido pelos interessados, os benefícios concedidos, bem como os valores cujo recolhimento deverá ser atestado.

A seu turno, a Seção III, atenta para as edificações localizadas em terrenos resultantes de parcelamentos considerados irregulares.

Nesse sentido, o projeto dispõe que poderão ser regularizadas, respeitados os termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as edificações concluídas até a publicação desta lei, localizadas em loteamentos em curso de regularização ou para os quais tenha sido emitido Auto de Regularização, recentemente.

Da mesma forma, como feito na Seção anterior, o texto estabelece o modo como será outorgada a regularização, os documentos necessários a tanto, as vantagens oferecidas e os valores que não de ser recolhidos.

Em sequência, a propositura, na Seção IV, dedica-se a edificações que compõem conjuntos de habitação de interesse social produzidos pelo Setor Público.

Nessa linha, o projeto delinea os requisitos necessários à outorga da regularização, prevendo, inclusive, que as edificações, nesse caso, poderão ser beneficiadas individual ou conjuntamente.



Folha n.º	31	do proc.
n.º	2364	de 1991
RM		
RAYDALLA C. L. BITTENCOURT		
Aux. Legislativo		

-6-

Acresce, ainda, a propositura, nesse tópico , que, para regularizar os conjuntos citados, o Executivo pode rá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir a execução de obras de adequação.

Em remate, vêm alinhadas as disposições gerais da mensagem. Tais disposições, enfeixadas na Seção V, procuram enfrentar questões de natureza comum às hipóteses tratadas nas outras Seções que às vezes portam cunho prático. Assim, exemplificativamente, a propositura fixa o prazo de 120 dias para busca da regularização. Por sua vez, cria, no Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, a Comissão Especial de Regularização, com competência para estabelecer diretrizes de procedimento, dirimir dúvidas, analisar casos omissos quanto à aplicação da legislação de regularização e tomar providências correlatas.

V - DA CRIAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO

Após dois anos de estudos, classificação, análise e estatísticas dos processos de regularização, ficou clara a diversidade dos contextos, das irregularidades e da interferência das edificações sobre a vizinhança, o bairro e a Cidade.

Estabelecer regras para este universo de irregularidades seria equivalente a produzir um Código de Edifica



ções e uma Lei de Zoneamento somente para excepcionalidades ,
o que não teria sentido.

Assim sendo, a solução encontrada foi criar
uma comissão especial, com representantes de várias Secreta
rias envolvidas nos problemas em questão, além de um represen
tante da Câmara Municipal e um do Conselho Regional de Enge
nharia, Agronomia e Arquitetura.

Estima-se em cerca de 1.700.000 as edifica
ções com irregularidade. Dessas, um grande número de casos
deverá ser analisado, ao longo dos anos, pela Comissão Espe
cial de Regularização, não se devendo esquecer dos processos
resultantes da Lei nº 10.199/86, ainda em andamento, e dos de
correntes da Lei nº 8.382/76, que tem caráter permanente.

Para o enfrentamento de tão hércula tarefa, a
mensagem propõe a estruturação de uma Assessoria de Apoio à
Comissão, composta de cargos com características específicas
e que serão ocupados por profissionais de formação diversifi
cada. Ressalte-se que dois dos cargos criados não se encon
tram vinculados aos quadros municipais, de tal sorte que a
experiência exterior possa enriquecer o trabalho a ser desenvol
vido pelos servidores.

VI - DA OPORTUNIDADE DO MOMENTO ATUAL

Um projeto de lei como o presente só tem sig
nificado quando contempla as diversidades da Cidade, e se
apresentado quando é proposta uma alteração significativa do



Folha no	33	do proc.
n.º	2364	de 19 91
R18		

RAYDALLA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativa

-8-

quadro jurídico-urbanístico, passando a integrar o conjunto de projetos anteriormente relacionados.

Pelas razões alinhadas, não há como ser negado o alto significado da mensagem que, por certo, alcançará um número significativo de pessoas que, com seu trabalho e dedicação, contribuem para o progresso desta Cidade.

Com essas considerações, e confiante na aprovação da mensagem, submeto-a à apreciação dessa Augusta Casa de Leis.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

LMBN/mag.



Folha no 34 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RM

RAYDALLA C. L. BITTENCOURT
Ass. Legislativa

LEI Nº 8.001, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1973

.....

CAPÍTULO VIII

Das disposições gerais

.....

Art. 39 — Ficam mantidas as exigências de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote, estabelecidas em documento público e devidamente transcritas em Registro de Imóveis, para arruamentos aprovados pela Prefeitura, sempre que as referidas exigências sejam maiores do que as fixadas na Lei nº 7.805, de 1.º de novembro de 1972, e as da presente lei.

.....


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.C.M.



Folha n.º 35 do proc.
n.º 2364 de 91
RNY

LEI Nº 9.846, DE 4 DE JANEIRO DE 1.985
"D.O.M.", DE 5 DE JANEIRO DE 1.985

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

LEI Nº 9.846, DE 4 DE janeiro DE 1985

Dá nova redação ao artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a alteração introduzida pelo artigo 25 da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, e dá outras providências.

MARIO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 18 de dezembro de 1984, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a alteração introduzida pelo artigo 25 da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 39 - As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando:

a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - As disposições deste artigo aplicam-se apenas às zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z17, Z18 e aos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR5 e Z8-CR6.

§ 3º - A alteração das restrições convencionais dos loteamentos dependerá de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, além da anuência expressa do Poder Público, através de parecer favorável da Comissão de Zoneamento, da Secretaria Municipal do Planejamento."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 5º da Lei nº 9.419, de 7 de janeiro de 1982.

Lei 8.001/73
P.L. 186/73
Lei 9.413/81
P.L. 253/81
Lei 9.419/82
P.L. 279/81
Lei 10.199/86
P.L. 166/86

EXECUTIVO

JORNADA DO PROJETO DE LEI Nº 1921/83

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

PREFEITURA DOMUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de janeiro -
de 1985, 4319 da fundação de São Paulo.
MARIO COVAS, PREFEITO
JOSE AFONSO DA SILVA, Secretário dos Negócios Jurídicos
DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças
CARLOS EDUARDO SAMPAIO DÓRIA, Secretário das Administrações Re
gionais
ARNALDO DE ABREU MADEIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvi
mento Urbano
JORGE WILHEIM, Secretário do Planejamento
NELSON FABIANO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de janei
ro de 1985.
JOSE DUVAL GUEDES FREITAS, Secretário do Governo Municipal

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo



LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.C.M. - A.T.L.



Folha no	37	do proc.
n.º	2364	de 19 91
<i>RN</i>		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

LEI Nº 6.989, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1966

.....
.....

S E C Ç Ã O . . . I X
DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 83 — A prova de quitação deste imposto é indispensável:

- I — à expedição de “Habite-se” ou “Auto de Vistoria” e à conservação de obras particulares;
- II — ao pagamento de obras contratadas com o Município.

.....


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

1.0.10.50.2/70

Folha nº 38 do proc.
n.º 2364 de 1991
AMX

128

LEI Nº 8.327, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1975
"D.O.M.", DE 29 DE NOVEMBRO DE 1975.



Lei Nº 8.327, de 28 de novembro de 1975

Altera o cálculo das Taxas de Licença, confere nova redação ao artigo 21 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971; fixa normas relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, e dá outras providências.

OLAVO EGÍDIO SETUBAL, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de novembro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

DAS TAXAS - CÁLCULO DAS TAXAS

Art. 1º - Serão calculadas na conformidade

da Tabela anexa as taxas de Licença para:

I - Localização, Funcionamento e Instalação de Atividades Comerciais, Industriais, Profissionais, de Prestação de Serviços e Similares, referida no artigo 126 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966 — modificado pelo artigo 15 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971;

II - Tráfego de Veículos, referida no artigo 135 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966;

III - Publicidade, referida no artigo 151 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966;

IV - Escavação e Retirada de Materiais do Subsolo, referida no artigo 170 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966 — modificado pela letra "a" do artigo 24 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971;

V - Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, referida no artigo 177 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966;

VI - Elevadores, Montacargas e Escadas-Rolantes, referida no artigo 28 da Lei nº 7.047, de 6 de setembro de 1967.

Art. 2º - Para o cálculo das taxas tomar-se-á o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo-UFM, vigente a 1º de janeiro do exercício a que se referir o lançamento.

PENALIDADES

Art. 3º - O artigo 21 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1971, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 - As infrações serão punidas com:

I - multa correspondente ao valor de 1 (uma)

UFM:

a) - aqueles que forem encontrados estabelecidos sem que tenham promovido sua regular inscrição e obtido a necessária licença, sem prejuízo, se for o caso, do fechamento do local, com o auxílio de força, quando necessário;

b) - aos que tiverem declarado elementos falsos no pedido de inscrição;

II - multa correspondente a 1/3 (um terço) da UFM:

a) - aos que promoverem a inscrição fora do prazo regulamentar;

b) - aos que deixarem de renovar os dados de sua inscrição, no prazo regulamentar;

c) - aos que cometerem infração, para a qual não haja penalidade expressamente prevista;

V. Post. 246/75 = S.F.

V. Juri 8809778

R. W. 15.744/79

Lei 9260/81

Pagto fora de prazo
Taxa de licença
sem funcionamento

Dec. 18 556/83
Sobre licença para
publicidade

Dec. 19 649/84
Prorrogação de prazo
para pagamento de taxa

Lei 9.806/84
Taxa de Lic. de Anúncios

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

III - multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da taxa anual devida, por dia de não cumprimento à intimação de fechamento administrativo do estabelecimento e de 50% (cinquenta por cento) daquele valor, por dia, no caso de desobediência ao termo de fechamento;

IV - multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da taxa anual devida, por dia de não cumprimento à intimação de fechamento administrativo do estabelecimento e de 50% (cinquenta por cento) daquele valor, por dia, no caso de desobediência ao termo de fechamento;

V - multa correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da UFM, aos que não mantiverem afixado, em local visível de seu estabelecimento, os documentos comprobatórios da inscrição e licença, fornecidos pela Administração.

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA --

HOMOLOGAÇÃO: VALOR MÍNIMO PARA LANÇAMENTO

Art. 49 - Na homologação do lançamento do imposto não serão exigidos os créditos tributários, sempre que o saldo anual apurado - decorrente da diferença entre o tributo devido e o recolhido - for inferior a 10% (dez por cento) da UFM.

INSTRUMENTOS DE CONTROLE DA FISCALIZAÇÃO

Art. 59 - Sendo insatisfatórios os meios normais de fiscalização, o Executivo poderá exigir a adoção de instrumentos ou documentos especiais necessários à perfeita apuração dos serviços prestados, da receita auferida e do imposto devido.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 69 - Nenhuma multa por infração da legislação tributária, exceto a moratória, será inferior a 20% (vinte por cento) da UFM, elevadas a este limite as de menor valor.

Art. 79 - Esta lei entrará em vigor a 19 de janeiro de 1976, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de novembro de 1975, 422ª da fundação do São Paulo.

O PREFEITO,
OLAVO EGÍDIO NETUNAL
O Secretário de Negócios
Internos e Jurídicos,
TEÓFILO RIBEIRO DE ANDRADE FILHO
O Secretário das Finanças,
SÉRGIO SILVA DE FREITAS

O Secretário dos Negócios
Extraordinários,
CLAUDIO SALVADOR LEMBO
Publicada na Chefia do Gabinete
do Prefeito, em 28 de novembro
de 1975.
O Chefe do Gabinete,
ERWIN FRIEDRICH FUERNBERG

TABELA ANEXA À LEI Nº 8.327, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1.975

ESPECIE DE TAXA	ALÍQUOTA OU TAXA	BASE DE CÁLCULO	PERÍODO DE
ATIVIDADE DO CONTRIBUINTE OU CARACTERÍSTICA DA TAXA	UNITÁRIA (% UFM)	OU UNIDADES	INCIDÊNCIA
1. TAXA DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO, FUNCIONAMENTO E INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, PROFISSIONAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E SIMILARES:			
1.1 - Estabelecimentos comerciais; escritórios; depósitos; instalações; indústrias; oficinas; entidades da classe; clubes; supermercados; prestadores de serviços em geral e similares:			
1.1.1 - com até um empregado	30%	1 (fixa)	anual
1.1.2 - de 2 a 5 empregados	60%	1 (fixa)	anual


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Folha nº 40 de proc. 2364 e 1991 ANEXO I - DIFERENÇAS Aux. Legislativa			
1.1.3 - de 6 a 25 empregados	120%	1 (fixa)	anual
1.1.4 - de 26 a 50 empregados	200%	1 (fixa)	anual
1.1.5 - de 51 a 100 empregados	300%	1 (fixa)	anual
1.1.6 - de 101 a 250 empregados	500%	1 (fixa)	anual
1.1.7 - de 251 a 500 empregados	1.100%	1 (fixa)	anual
1.1.8 - de 501 a 1.000 empregados	2.100%	1 (fixa)	anual
1.1.9 - de 1.001 empregados em diante	4.100%	1 (fixa)	anual
1.2 - Feirantes:			
1.2.1 - com até um empregado	15%	1 (fixa)	anual
1.2.2 - de 2 a 5 empregados	30%	1 (fixa)	anual
1.2.3 - de 6 a 25 empregados	60%	1 (fixa)	anual
1.3 - Ambulantes, carregadores e outros autônomos semelhantes	15%	1 (fixa)	anual
1.4 - Profissionais liberais e assemelhados	30%	1 (fixa)	anual
1.5 - Hospitais, sanatórios, prontos-socorros, congêneres	60%	1 (fixa)	anual
1.6 - Casas de loterias	300%	1 (fixa)	anual
1.7 - Depósitos de inflamáveis; explosivos; postos de abastecimento; congêneres	300%	1 (fixa)	anual
1.8 - Estabelecimentos de crédito; empresas de seguros	900%	1 (fixa)	anual
1.9 - Diversões Públicas:			
1.9.1 - corridas de veículos ou exibições assemelhadas; corridas de cavalos com venda de "poules"	660%	1 (fixa)	diária
1.9.2 - "stands" em exposições de qualquer natureza e bailes esporádicos	30%	1 (fixa)	diária
1.9.3 - espetáculos artísticos e cinematográficos, em geral; parque de diversões; quermesses; exposições sem "stands"; jogos de destreza física; ringues de patinação; congêneres	90%	1 (fixa)	mensal
1.9.4 - cabarês; boites; "drive-in"; restaurantes dançantes; bares de funcionamento noturno; "taxi-dancings" e similares; jogos carteados permitidos, em recinto fechado	120%	1 (fixa)	mensal
1.9.5 - Bilhares, tiro ao alvo e outros aparelhos e jogos de distração, mediante pagamento	15%	nº de unidades	mensal
1.10 - Licença especial, por período de até 30 dias, em caráter excepcional, para comércio provisório, em horário normal, dependente de autorização prévia	100%	1 (fixa)	até 30 dias
1.11 - Licença extraordinária para funcionamento fora do horário normal			igual ao da taxa normalmente devida
2 - TAXA DE LICENÇA PARA PUBLICIDADE:			
2.1 - Anúncios na parte externa dos estabelecimentos; anúncios em recintos, onde se realizem diversões públicas ou em estações e galerias - em qualquer quantidade por anunciante	75%	nº de anunciantes	anual
2.2 - Quadros próprios para anúncios levados por pessoas, anúncios em postes, bancos, mesas e relógios, nas vias públicas, quando permitidos	24%	nº de unidades	anual
2.3 - Anúncios por meio de projeções luminosas	24%	nº de locais	anual
2.4 - Anúncios em veículos de transporte de pessoas ou passageiros e de cargas	45%	nº de veículos	anual
2.5 - Quadros próprios para afixação de cartazes, painéis; anúncios nas platibandas, telhados, andaimes ou tapumes, muros e no interior de terrenos	30%	nº de unidades	trimestral
2.6 - Anúncios em veículos destinados exclusivamente a publicidade	90%	nº de veículos	mensal
2.7 - Anúncios por sistemas aéreos	90%	nº de unidades	mensal
2.8 - Anúncios em folhetos ou programas distribuídos em mãos, em recintos fechados	9%	nº de locais	mensal
2.9 - Anúncios provisórios, com dizeres "Aluga-se", "Vende-se", "Brevemente Aqui", ou semelhantes; anúncios de liquidação ou de ofertas especiais na parte externa do estabelecimento; anúncios semelhantes	9%	nº de unidades	mensal
3 - TAXA DE LICENÇA PARA OBRAS, CONSTRUÇÕES, ARRUMAMENTOS E LOTEAMENTOS:			
3.1 - Exame e verificação de projetos de construções em geral, de reformas com acréscimo de área superior a 30 m², de acréscimo de área em projeto que altere o anterior já aprovado	3%	nº de m² ou fração	
3.2 - Alinhamento ou Nivelamento	1,4%	nº de m lineares ou fração	semestral
3.3 - Tapumes ou andaimes (no primeiro trimestre)	30%	nº de m lineares ou fração	trimestral
3.4 - Tapumes ou andaimes (em cada trimestre seguinte)	60%	nº de m lineares ou fração	trimestral

Alterada tabela p/ Lei 10.395/87 (21/7/87)

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO

Assessora - S.G.M. - A.T.L.

3.5 - Apostila de alvará de licença (em vigor), em virtude de alteração do projeto, sem prejuízo da taxa devida pelo a	0,15%	nº de m ou fração da área total do imóvel	
3.6 - Loteamentos ou Arruamentos	0,06%	nº de m ² da área global do imóvel	
3.7 - Alteração do projeto de loteamento e arruamento licenciado (em vigor)	0,003%	nº de pavimentos percorridos	
3.8 - Aprovação de projetos de instalação de elevadores, monta-cargas ou escadas-rolantes - por unidade	10%		
3.9 - Construções Funerárias:			
3.9.1 - com revestimento simples	45%	nº de construções	
3.9.2 - com revestimento de granito, mármore ou equivalente	90%	nº de construções	
4. TAXA DE LICENÇA PARA ELEVADORES, MONTA-CARGAS E ESCADAS-ROLANTES:			
4.1 - Elevadores, monta-cargas e escadas-rolantes	100%	nº de unidades	anual
5. TAXA DE LICENÇA PARA TRÁFEGO DE VEÍCULOS:			
5.1 - Bicicletas, triciclos e veículos de tração animal em geral; veículos fluviais	10%	nº de unidades	anual
6. TAXA DE LICENÇA PARA ESCAVAÇÃO E RETIRADA DE MATERIAIS DO SUBSOLO:			
6.1 - Licença	300%	nº de licenças	anual

NOTA: - 1º) Os valores das taxas de licença compreendem vistorias e alvarás, quando necessários.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
 Assessora - S.G.M. - A.T.I.L.



LEI Nº 10.395, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1.987.
"D.O.M.", DE 21 DE NOVEMBRO DE 1.987.

LEI Nº 10.395, DE 20 DE Novembro DE 1987			
Altera a Tabela anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, confere nova redação ao artigo 23 da Lei nº 7.047, de 6 de setembro de 1967, e dá outras providências.			
JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:			
Art. 1º - A tabela anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, fica alterada da seguinte forma:			
	ALÍQUOTA OU TAXA UNITÁRIA (% UFM)	BASE DE CÁLCULO OU UNIDADE	PERÍODO DE INCIDÊNCIA
I - 3. Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos.			
3.1. Exame e verificação de projetos de construções.			
3.1.1. Exame e verificação de projetos de construções em geral.	3%	nº m² ou fração	No ato do protocolo do pedido.
3.1.2. Exame e verificação de projetos de reforma de edificação existente, já licenciada, incidindo apenas sobre a área objeto da reforma.	1,5%	nº m² ou fração, sobre a área objeto da reforma.	No ato do protocolo do pedido.
Área acrescida na reforma.	3,0%	nº m² ou fração	No ato do protocolo do pedido.
3.1.3. Exame e verificação de projetos de segurança das edificações, com base no artigo 113 da Lei nº 8.266/75.	0,15%	nº m² da área global do imóvel.	No ato do protocolo do pedido.
3.5. Apostila de alvará de Licença (Projeto Modificativo)			
3.5.1. Apostila de alvará de licença (em vigor), em virtude de alteração do projeto, sem prejuízo da taxa devida, pelo acréscimo de área.	1,5%	nº m² ou fração da área total do projeto.	No ato do protocolo do pedido.
3.5.2. Exame e verificação em projeto de acréscimo de área que altere o anterior já aprovado, incidente sobre a área ainda não edificada.	3%	nº m² ou fração	No ato do protocolo do pedido.
3.6. Loteamentos e Desmembramento.	0,15%	nº m² da área global do imóvel.	No ato do protocolo do pedido.

LEI 8.327/75
PL nº 131/75
LEI 7.047/67
PL nº 70/67
Lei 10.348/87
PL 202/87

ORIGINA DO PROJETO DE LEI Nº 217, 87.

EXECUTIVO

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

3.7. Alteração de projetos de loteamentos e arruamentos licenciados (em vigor), desdobro do lote, e diretrizes.	0,15%	nº m² da área global do imóvel.	No ato do protocoloamento do pedido.
3.7.1. Taxa de vistoria nos casos de parcelamento do solo:			
até 10.000 m²	50%		
de 10.001 a 50.000 m²	200%		
de 50.001 a 200.000 m²	400%		
acima de 200.000 m²	600%		
II - 4. Taxa de Licença para Elevadores, Monta-cargas, Escadas Rolantes e Assemblhados.			
4.1. Elevadores de uso coletivo e residenciais, monta-cargas, escadas rolantes, elevadores de alçapão, outros de natureza especial, tais como: planos inclinados, elevadores de degraus sobre esteiras, tapetes rolantes, teleféricos, elevadores para garagem com carga e descarga automática, empilhadeiras fixas, pontes rolantes, esteiras transportadoras de grande porte, elevadores hidráulicos, pórtilhos.	100%	nº de unidades	anual
III - 7. Taxa de vistoria de aparelhos de transporte vertical e horizontal.			
7.1. Vistoria prévia de aparelhos para aprovação de processo de funcionamento.	100%	cada	No ato do protocoloamento do pedido.
7.2. Vistoria solicitada, para efeito de fiscalização ou para desinterdição, após o cumprimento das exigências das normas técnicas.	100%	cada	No ato do protocoloamento do pedido.
IV - 8. Taxa de vistoria de atendimento de normas de segurança.			
8.1. Constatação da execução das obras e serviços aprovados em edifícios e locais de reuniões.	50%	cada	No ato do protocoloamento do pedido.
8.2. Constatação das condições de segurança contra incêndio nos edifícios, quando solicitada ou para desinterdição, após o cumprimento das exigências das normas técnicas.	50%	cada	No ato do protocoloamento do pedido.

Art. 2º - O artigo 23 da Lei nº 7.047, de 6 de setembro de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 - Fundada no exercício do poder de polícia do Município, a Taxa de Licença para Elevadores, Monta-Cargas, Escadas Rolantes e Assemblhados tem como fato gerador o licenciamento obrigatório destes, bem como sua fiscalização quanto ao cumprimento das normas relativas à instalação, funcionamento e segurança."

Art. 3º - A Taxa de Licença para Elevadores; Monta-Cargas, Escadas Rolantes e Assemblhados não incide sobre os guinchos usados em obras, guindastes, empilhadeiras móveis e elevadores instalados em canteiros de obras de construção civil, durante sua execução.

Parágrafo Único - Ficam isentos da Taxa de que trata o "caput" deste artigo os elevadores destinados a deficientes físicos, de uso não coletivo.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1988, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de Novembro de 1987, 4349 da fundação da São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLAUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

JOÃO APARECIDO DE PAULA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de Novembro de 1987.

FRANCISCO BATISTA, Secretário do Governo Municipal

Folh nº 43 do proc
n.º 2369 de 1991
R18

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha nº 44 do proc.
n.º 238471 de 1991
1.979

LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE

"D.O.U.", DE 20 DE DEZEMBRO DE 1.979 RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT

Aux. Legislativo

LEI Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Pasta nº 24

Lei nº 8.001/73

P.L. nº 186/73

Lei nº 8.266/75

P.L. nº 172/74

Lei nº 8.328/75

P.L. nº 200/74

D P R E S I D E N T E D A R E P U B L I C A
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 19 - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 29 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 19 - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 29 - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 39 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Art. 49 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 19 deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 19 - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 20 - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 50 - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 60 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reserva para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Folha nº 45 do proc.
n.º 2304 de 19 91
PRO

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Art. 79 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 80 - O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 69 e 79 desta Lei, para a aprovação do loteamento.

Art. 90 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

Folha nº 46 do proc.
n.º 2369 de 1991
RTO

RAYDALL C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Art. 10 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 49 e o art. 59 desta Lei.

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 49 desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12 - O projeto de loteamento e desmembramento de verã ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 13 - Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14 - Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15 - Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 16 - A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus ele

Folha nº 47 do proc.
n.º 2364 de 1991
RAYDÁLIA C. L. BITTERCOUPEL
Aux. Legislativa


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



mentos, deve ser aprovado ou rejeitado.

Art. 17 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b, e IV, alíneas a, b e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e con

Folha nº 48 do proc.
n.º 2364 de 1991
RVS

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

tra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 39 - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

Art. 19 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 19 - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 20 - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 39 - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 49 - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 59 - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20 - O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-ão o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, com provando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 49 deste artigo.

§ 19 - Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 29 - É defeso ao interessado processar simultaneamente

Folha nº 49 do proc.
n.º 2364 do 19 91
RJ

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.I.



te, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 39 - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 40 - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 23 - O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 19 - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 20 - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 39 - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24 - O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

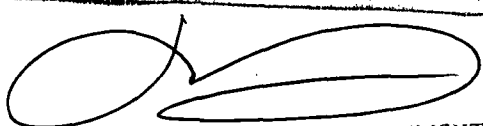
Dos Contratos

Art. 25 - São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, conferem direito real oponível a terceiros.

Art. 26 - Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou

Folha nº 50 do proc.
n.º 2364 de 19 91
Ass

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativa


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º - O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslado, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações de vidas.

§ 2º - Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

Art. 27 - Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º - Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º - O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º - Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser repositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 29 - Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitá-los.

Folha nº 51 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RAYOÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



tar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em to das as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, res salvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30 - A sentença declaratória de falência ou da in solvência de qualquer das partes não rescindirá os contratos de compro misso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do pro prietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31 - O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do lotea mento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 19 - A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 20 - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, den tro de 10 (dez) dias.

Art. 32 - Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mo ra o devedor.

§ 19 - Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imó veis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a da ta do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 20 - Purgada a mora, convalescerá o contrato.

§ 30 - Com a certidão de não haver sido feito o paga mento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancela mento da averbação.

Art. 33 - Se o credor das prestações se recusar a rece bê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora median te notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as im portâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. De corridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

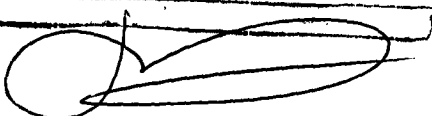
Art. 34 - Em qualquer caso de rescisão por inadimple mento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele leva das a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único - Não serão indenizadas as benfeito rias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35 - Ocorrendo o cancelamento do registro por ina dimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará es

Folha n.º 52 proc.
n.º 2364 de 1991
PM

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

te fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

§ 19 - Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 20 - No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36 - O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I - por decisão judicial;
- II - a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37 - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 19 - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 20 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 39 - Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 40 - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 50 - No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distri

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



to Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39 - Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despesa, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

Art. 41 - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42 - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43 - Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Art. 44 - O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Folha nº 54 do proc.
n.º 2364 de 1991
Rox

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

CAYDALLA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

Art. 45 - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46 - O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47 - Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48 - O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 49 - As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º - Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º - Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de ven

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha nº 56 do proc.
n.º 2364 de 1991
3 R10

der lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51 - Quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 52 - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 54 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55 - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 19 de dezembro de 1979;
1580 da Independência e 910 da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Petrônio Portella

Angelo Amaury Stábile

Mário David Andreazza

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Ass. Legislativa

75

4


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

LEI Nº 8.382, DE 13 DE ABRIL DE 1976.
"D.O.M.", DE 14 DE ABRIL DE 1976.

Folha nº 57 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RW

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT

Aux. Legislativa

LEI Nº 8.382, DE 13 DE ABRIL DE 1976

Institui o Cadastro de Edificações do Município, e dá outras providências.

OLAVO EGYDIO SETUBAL, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 02 de abril de 1976, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica instituído o Cadastro de Edificações do Município, destinado ao registro de todo e qualquer tipo de edificação.

§ 1º - O Cadastro de Edificações conterá, entre outros, os seguintes dados:

- I - Local do imóvel;
- II - Nome do proprietário e respectivo endereço;
- III - Número de registro no Cadastro;
- IV - Postada e área do lote;
- V - Área ocupada do terreno e área total da construção.

§ 2º - O Cadastro será dividido em setores específicos para Edificações Regulares e para Edificações Irregulares.

Art. 2º - Na implantação do Cadastro de Edificações do Município serão incluídas, inicialmente, as edificações constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, tomando-se por base os dados a que se refere o § 1º do artigo anterior, registrados a 1º de janeiro de 1976, observado o seguinte procedimento:

I - No setor de Edificações Regulares serão registradas:

a) as edificações que, em 1º de janeiro de 1976, estejam tributadas sem os acréscimos previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação;

b) as moradias econômicas com área construída de, no máximo, 72 m² (setenta e dois metros quadrados), ainda que, em 1º de janeiro de 1976, estejam tributadas com os acréscimos previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação;

II - No setor de Edificações Irregulares serão registradas as edificações que, na data mencionada no item anterior, estejam tributadas com os acréscimos ali referidos.

Art. 3º - No Cadastro de Edificações serão também incluídas:

I - No setor de Edificações Regulares, as edificações para as quais tenha sido ou venha a ser expedido Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou Auto de Conservação;

V. Port. 56176

V. Resoluções nº 02 a' 06/76

V. Resoluções nº 11/77

V. Port. 72/77

V. Port. 03/78.

V. Dec. 15111/78

V. " 15.819/79

" " 16.379/80
(cub. 1º, 3º, 5º, 13)

Dec. 16.760-80
(Taxas de Lâmpada de
Inst. Reg.)

Lei 9668/83
Sustitui muitas
administrativas

LEI Nº 8.382, DE 13 DE ABRIL DE 1976

Art. 1º - § 1º -

Onde se lê: II - Nome do proprietário e

Leia-se: II - Nome do proprietário e

11/4/78

ORIGINA DO PROJETO DE LEI Nº 26.76

EXEQUUTIVO

LAURA M. S. F. NASCIMENTO

Assessora - S.G.M. - A.T.L.

mantido pelo
Dec. 16.379/80
(art. 1º)

Regulamentado A/
Dec. 16.379/80
(art. 1º)

II - No setor de Edificações Irregulares, as edificações:

a) que não constem do Cadastro Imobiliário Fiscal em 19 de janeiro de 1976 e para as quais não venha a ser expedido Auto de Conclusão ou Auto de Conservação;

b) que se apresentem, a qualquer tempo, em desconformidade com os dados cadastrados, ressalvado o disposto nos artigos 49 e 59;

c) que, em razão do desvirtuamento da destinação dos terrenos a elas vinculados em decorrência de lei, passem a infringir a legislação de zoneamento ou de edificações;

d) cuja regularidade, seja objeto de procedimento judicial.

Art. 49 - A requerimento dos interessados, poderão ser feitas correções ou retificações nos dados constantes do setor de Edificações Regulares, as quais, após regularmente processadas, serão incluídas nos certificados que vierem a ser expedidos na conformidade do artigo 79.

Parágrafo Único - As retificações ou correções serão efetivadas após comprovado, pelos órgãos técnicos, que não implicam em violação da legislação vigente à época da execução da obra, inclusive no que respeita ao zoneamento.

Art. 59 - As edificações registradas no setor de Edificações Irregulares poderão ser regularizadas pelos interessados, para subsequente transferência para o setor de Edificações Regulares, mediante apresentação de planilhas e demais documentos necessários ao exame e verificação, pelos órgãos técnicos, de que:

I - A edificação está de acordo com as normas legais vigentes à época da execução;

II - Foram feitas na edificação, atendendo à prévia exigência dos órgãos técnicos, as correções adequadas ao seu enquadramento nas normas legais vigentes à época da execução.

§ 1º - A época da execução poderá ser comprovada mediante o exame das características essenciais da edificação existente, notadamente em função:

I - Da data e dos dados constantes da primeira inclusão da edificação no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município;

II - Da data e dos dados constantes de levantamentos aerofotogramétricos;

III - Da data e dos dados contidos em documento público, hábil para identificação e confronto.

Feito no 58 do proc.
n.º 2364 de 19 91
RHS

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

Ver Resoluções
n.º 11/77 da
C.P.C.O.
Fol. 2843/85,
nova redação

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

§ 2º - Para efeito de confronto entre a edificação existente e os documentos apresentados, serão considerados, entre outros, os dados mencionados no § 1º do artigo 1º.

§ 3º - Para o exame dos casos de que trata este artigo, serão também considerados, como integrantes das "normas legais vigentes à época da execução" as leis ou decretos de anistia que tenham sido publicados abrangendo a citada época, assim como toda a legislação posterior que possibilite seu enquadramento no setor de edificações regulares.

§ 4º - Poderão também ser apreciados pedidos de regularização referentes a casos objeto de ação judicial.

Art. 6º - O registro no Cadastro de Edificações do Município não implica no reconhecimento da regularidade do uso dado ao imóvel, objeto de controle específico por meio do "Certificado de Uso", ou da regularidade da situação fiscal do imóvel.

Art. 7º - Com base no Cadastro de Edificações, ora criado, a Prefeitura, utilizando-se dos serviços de processamento de dados, expedirá, "ex officio", aos interessados, nas hipóteses previstas no item I do artigo 2º, no item I do artigo 3º, e nos artigos 4º e 5º, um Certificado de Regularidade de Edificação, onde serão transcritos os dados constantes do cadastro.

Parágrafo único - Nas mesmas hipóteses, será igualmente expedido o Certificado a que se refere este artigo, sempre que solicitado pelos interessados.

Art. 8º - O Certificado de Regularidade de Edificação referido no artigo anterior será considerado documento hábil para os efeitos previstos nos artigos 524, 525, 558, 559, 560, 561 e 562 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, bem como para fins comprobatórios perante os cartórios de Registro de Imóveis, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 9º - O registro das edificações, no cadastro ora criado, não exime os proprietários das glebas arruadas ou os respectivos responsáveis das obrigações que lhes cabem em virtude da legislação aplicável ao parcelamento do solo.

Art. 10 - As providências de que trata esta lei, a seguir indicadas, ficarão sujeitas:

I - Nas hipóteses do artigo 4º e do parágrafo único do artigo 7º - ao prévio pagamento do preço dos serviços administrativos;

II - Na hipótese do artigo 5º - ao prévio pagamento da taxa de licença para obras, construções, arruamen-

Folha nº	59	do proc.
n.º	2364	de 1991
MX		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

tos e loteamentos (exame e verificação de projetos de construções em geral).

Art. 11 - Os imóveis mencionados no artigo 29, item I, alínea "b", registrados no Cadastro Imobiliário Fiscal em 1º de janeiro de 1976, ficam isentos, a partir do exercício de 1977, inclusive, dos acréscimos tributários previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação.

Art. 12 - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de abril de 1976, 4239 da fundação de São Paulo.

OLAVO EGYDIO SETUBAL, PREFEITO

TEÓFILO RIBEIRO DE ANDRADE FILHO, Secretário de Negócios Internos e Jurídicos

SÉRGIO SILVA DE FREITAS, Secretário das Finanças

OCTÁVIO CAMILLO PEREIRA DE ALMEIDA, Secretário de Vias Públicas

AURÉLIO ARAUJO, Secretário de Serviços e Obras

CLÁUDIO SALVADOR LEMBO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 13 de abril de 1976.

ERWIN FRIEDRICH WANN, Chefe do Gabinete

Folha no	60	do proc.
n.º	2364	de 19 91
RWS		

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria

ANEXO A QUE SE REFERE A LEI Nº 8.265/75

GRUPO I

Nº DE CARGOS	PARTE E TABELA	DENOMINAÇÃO	ATÉ 30/6/75 PADRÃO	A PARTIR DE 1º/7/75 REFERÊNCIA	OBSERVAÇÃO
1	PPI	Supervisor (Junta do Serviço Militar)	XII - C	DA - 11	Livre provimento pelo Prefeito.

LEI Nº 8.266, 20 DE JUNHO DE 1975.

Aprova o Código de Edificações,
e dá outras providências.

Olavo Egydio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 9 de junho de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — Este Código regula o projeto, a execução e a utilização das edificações, com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, no Município de São Paulo.

PARTE A

NORMAS GERAIS

Art. 2.º — Esta parte contém as normas aplicáveis à generalidade das edificações, sem prejuízo das exigências previstas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

TÍTULO A
EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 3.º — Neste título considera-se cada edificação no seu todo, ainda que constituído de mais de um bloco ou corpo sobrelevado.

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

CAPÍTULO I

AFASTAMENTOS E FACHADAS

Seção A

Implantação

Art. 4.º — Estas normas regulam a adequada implantação do edifício no lote visando a favorecer a estética urbana e assegurar a insolação, ventilação e a ventilação dos logradouros, dos compartimentos da própria edificação e dos imóveis vizinhos.

Art. 5.º — As edificações são classificadas em:

I — Edificações de mais de dois andares, ou que, não ultrapassando dois andares, tenham altura (H) superior a 12,00 m;

II — Edificações de dois andares no máximo e que não ultrapassem a altura (H) de 12,00 m.

§ 1.º — A altura-limite (H) de 12,00 m será contada do piso do andar mais baixo até o teto do andar mais alto do edifício, qualquer que seja a posição em relação ao nível do logradouro.

§ 2.º — Para efeito do disposto neste artigo, não serão considerados:

I — O andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje da cobertura fique acima de 1,20 m do terreno natural, e quando:

a) destinado exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências como vestiários e instalações sanitárias;

b) constituir porão ou subsolo, sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana;

II — As partes sobrelevadas, quando destinadas exclusivamente a:

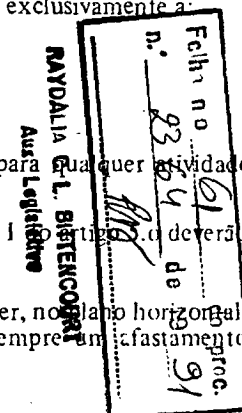
a) casa das máquinas do elevador, se houver;

b) caixa d'água;

c) outras construções, sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

Art. 6.º — As edificações de que trata o item I do artigo 5.º deverão atender às seguintes exigências:

I — Contornando toda a edificação deverá haver, no plano horizontal, uma faixa livre cujo perímetro externo manterá sempre um afastamento



(A1) da edificação, correspondente, pelo menos, a um sétimo da sua altura (H), menos 3,00 m, observado o mínimo de 3,00 m

$$(A1 \geq \frac{H}{7} - 3 \geq 3,00 \text{ m});$$

II — A faixa livre de cada edificação não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem interferir com as faixas de outros edifícios do mesmo imóvel, excluídas as do item II do artigo 5.o;

III — A faixa deverá ser livre e desembaraçada em toda a altura da edificação, a partir do pavimento mais baixo, admitidas as exceções previstas no item I do parágrafo 2.o do artigo 5.o;

IV — Nenhuma fachada da edificação poderá apresentar extensão horizontal (L1), medida nos pontos mais extremos, superior a dez vezes o menor afastamento verificado entre a edificação e as divisas;

V — No caso de mais de uma edificação no mesmo imóvel, cada edificação também não poderá ter fachadas com extensão horizontal (L1) superior a cinco vezes a menor distância verificada entre a edificação e as demais do imóvel, excluídas as do item II do artigo 5.o;

VI — A restrição do item anterior não prevalecerá para a edificação que tiver fachadas com extensão horizontal (L1) até dez vezes, no máximo, o afastamento mínimo obrigatório (A1) de que trata o item I deste artigo, mantido porém o disposto no item II.

Parágrafo único — A altura (H), mencionada nos itens deste artigo, será a medida, em metros, tomada sempre entre o piso do andar mais baixo e o teto do andar mais alto da edificação, ainda que esta apresente andares escalonados, e qualquer que seja a sua posição em relação ao nível de logradouro. No cálculo serão:

a) permitidas as exclusões previstas nos itens I e II do parágrafo 2.o do artigo 5.o;

b) consideradas obrigatoriamente as espessuras reais dos pavimentos.

Art. 7.o — Os afastamentos mínimos (A1) previstos no artigo anterior serão sempre contados a partir dos alinhamentos e das divisas do lote, não sendo considerados os espaços dos logradouros (praças, ruas, vielas, travessas ou outras vias) limítrofes do lote, nem os recuos das edificações de lotes vizinhos.

Parágrafo único — A altura (H), mencionada nos itens deste artigo, será a medida, em metros, tomada sempre entre o piso do andar mais baixo e o teto do andar mais alto da edificação, ainda que esta apresente andares escalonados, e qualquer que seja a sua posição em relação ao nível do logradouro. No cálculo serão:

a) permitidas as exclusões previstas nos itens I e II do parágrafo 2.o do artigo 5.o;

b) consideradas obrigatoriamente as espessuras reais dos pavimentos.

Art. 7.o — Os afastamentos mínimos (A1) previstos no artigo anterior serão sempre contados a partir dos alinhamentos e das divisas do lote, não sendo considerados os espaços dos logradouros (praças, ruas, vielas, travessas ou outras vias) limítrofes do lote, nem os recuos das edificações de lotes vizinhos.

Parágrafo único — As disposições do artigo 6.o serão também aplicadas aos blocos sobrelevados de uma mesma edificação.

Art. 8.o — Os alinhamentos dos logradouros são considerados divisas do lote, para efeito da aplicação deste título.

Art. 9.o — Nas zonas em que a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo admitir edificações nos alinhamentos ou nos alinhamentos e nas divisas do lote, a faixa livre (A1) e extensão máxima (L1) de que trata o artigo 6.o sofrerão os ajustamentos seguintes:

a) se os dois primeiros andares da edificação tiverem altura (H) não superior a 12,00 m, serão obrigatórias a começar do terceiro andar, inclusive;

b) em caso contrário, serão obrigatórias a começar da altura (H) de 12,00 m, que será contada do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição da edificação do prédio em relação ao nível do logradouro, permitidas as exclusões previstas nos itens I e II do parágrafo 2.o do artigo 5.o.

Parágrafo único — A altura dos andares dispensados da faixa livre (A1) e extensão máxima (L1) será, porém, incluída no cálculo da altura (H) da edificação, de que trata o parágrafo único do artigo 6.o.

Art. 10 — As edificações de que trata o item II do artigo 5.o não estão obrigadas a ter a faixa livre (A1) e extensão máxima (L1) previstas no artigo 6.o

Art. 11 — Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 1,50 m.

Art. 12 — O disposto nos artigos 6.o, 10 e 11 não dispensa maiores recuos de frente ou de divisas laterais e de fundo do lote, impostos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 13 — As aberturas dos compartimentos dando para espaços descobertos externos, internos ou "poços" que fiquem voltadas para as divisas do imóvel, não poderão ter qualquer de seus pontos a menos de 1,50 m dessas divisas.

Feih no 62
2364 de 1991
RAYDA C. L. PINHO
Ass. Leg. e
Pinc.

Fachadas

III - Quando situadas nas esquinas de logradouros, poderão ter seus pavimentos superiores avançados apenas sobre o canto chanfrado, que

- 202 -

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

d) não se repetirem nos pavimentos, ficando sobrepostas, ressalvado o avanço das lajes "corta-fogo" previstas na letra "b" do item do artigo 66.

- 203 -

Folha nº 2364 de 91
n.º 2364 de 91

Art. 17 — Não infringirão, igualmente, a exigência de recuo mínimo obrigatório do alinhamento as obras complementares referidas no Capítulo IX do Título A da Parte A dentro das limitações estabelecidas no mesmo capítulo.

Art. 18 — A execução isolada ou conjugada das construções previstas no artigo 15 e 16, bem como das obras complementares referidas no Capítulo IX do Título A da Parte A, fica, porém, condicionada à rigorosa obediência à limitação fixada no § 2.º do artigo 136, de forma a não tornarem praticamente nula a área do lote que deverá ficar livre de construções.

Art. 19 — As molduras, balcões ou terraços abertos, marquises e outras obras complementares, quando ultrapassarem os limites e as condições fixadas nos artigos 15 e 16, deverão obedecer aos recuos obrigatórios do alinhamento dos logradouros e passarão a ser incluídos no cálculo da taxa de ocupação, bem como do coeficiente de aproveitamento do lote previstas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Secção C

Construções junto a cursos d'água

Art. 20 — As edificações junto a rios, córregos ou fundos de vale ou, ainda, junto às faixas de escoamento de águas pluviais, qualquer que seja o seu percurso em relação aos logradouros, obedecerão às seguintes exigências, sem prejuízo de restrições maiores estatuídas em norma específica:

I — A fim de assegurar a constituição de faixa "non aedificandi" ao longo do percurso, a edificação deverá guardar sempre a distância horizontal mínima:

a) de 2,00 m, a contar da face externa da canalização ou galeria, quando já existir esse melhoramento;

b) de 3,00 m, a contar da linha de maior profundidade da garganta ou vale natural, para os casos de fundo de vale "seco" ou faixa de escoamento de águas pluviais, ainda não canalizados;

c) de 4,00 m, a contar da linha de maior profundidade do álveo ou leito natural, para os casos de córregos ou veios d'água perenes, ainda não canalizados;

II — Independentemente da declividade do terreno, as fundações da edificação, quando situadas na distância mínima, prevista no item anterior para o caso, deverão ficar:

a) abaixo do nível correspondente à máxima profundidade do leito da canalização (letra "a");

b) abaixo de 1,00 m, no mínimo, do nível correspondente à máxima profundidade do vale natural (letras "b" e "c");

III — Independentemente da declividade do terreno, as fundações da edificação, quando situadas além da distância mínima, prevista no item I para o caso, deverão ficar sempre abaixo de 1,00 m, no mínimo, da linha inclinada, na relação de dois na horizontal por um na vertical que, transversalmente ao percurso, se inicia num ponto situado no mesmo nível da profundidade máxima do leito da canalização ou do vale natural e a distância horizontal mínima prevista para o caso.

Artigo 21 — A edificação junto a lagoas fica sujeita ao afastamento mínimo de 4,00 m, medidos a contar da linha de nível d'água, salvo se houver demonstração de que a estabilidade e a proteção contra inundações estejam garantidas com a solução adotada.

Artigo. 22 — A edificação em lotes interferidos por rios, córregos, fundos de vale, vales de escoamento de águas pluviais ou lagoas, independentemente da observância das exigências previstas nos artigos 19 e 20, poderá ser condicionada à prévia realização, pelos proprietários, das obras ou serviços necessários, determinados pela Prefeitura, quando tecnicamente exequíveis para o trecho considerado, com a finalidade de garantir a estabilidade ou saneamento do local.

CAPÍTULO II

CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

Art. 23 — Neste capítulo são fixadas as exigências relativas a disposições internas e construtivas das edificações consideradas essenciais à circulação e à proteção das pessoas, em situações de emergência.

Art. 24. — As edificações deverão apresentar os requisitos e dispor dos equipamentos indispensáveis para garantir as condições mínimas de circulação e de segurança na sua utilização.

Art. 25 — A destinação e a área, conseqüentemente, a lotação da edificação, a altura do andar mais elevado, bem como a natureza dos materiais manipulados, utilizados ou depositados, definem os níveis de uso e correspondentes exigências de circulação e segurança para a edificação.

Parágrafo único — Excluem-se das exigências especiais de proteção contra incêndio (ou pânico), em especial, das disposições dos artigos 46, 92, 102, 112 e 113 as:

I — Casas (Capítulo I do Título A da Parte B);

II — Edificações com área total de construção não superior a 350,00 m², nem mais de dois andares que não ultrapassem a altura (H) calculada

RECEBIMOS DA AUT. COMPETENTE O ORIGINAL DO PROCESSO Nº 230.464 de 04/05/91 para a realização de procedimento administrativo

da conforme parágrafo único do artigo 6.o, de 12,00 m, e ainda que tenha uma ou mais das destinações seguintes:

- a) apartamentos (Capítulo II do Título A da Parte B);
- b) escritórios, lojas e depósitos e pequenas oficinas (Título B da Parte B);
- c) comércio e serviços (Título C da Parte B);
- d) hotéis, pensionatos e similares (Título D da Parte B);
- e) hospitais, clínicas e similares (Título E da Parte B);
- f) locais de reunião (Título G da Parte B) com capacidade máxima de 100 lugares;
- g) alojamento e tratamento de animais (Título L da Parte B).

Secção A

Lotação das Edificações

Art. 26 — Para o cálculo da lotação das edificações, com o fim de proporcionar saída ou escoamento adequados, será tomada a área bruta de andar por pessoa, conforme a destinação, assim indicada:

I — Apartamentos de que trata o Capítulo II do Título A da Parte B	
$2 \times \frac{\sqrt{\text{área bruta do pavimento}}}{\text{n}^\circ \text{ de unidades do pavimento m}^2};$	
II — Escritórios de que trata o Capítulo I do Título B da Parte B	9,00 m2;
III — Lojas de que trata o Capítulo II do Título B da Parte B	3,00 m2;
IV — Depósitos de que trata o capítulo III — (anexo B-V) do Título B da Parte B	10,00 m2;
V — Pequenas Oficinas de que trata o capítulo III (anexo B-VI) do Título B da Parte B	9,00 m2;
VI — Comércio de que trata o Capítulo I do Título C da Parte B	9,00 m2;
VII — Serviços de que trata o Capítulo II do Título C da Parte B].	10,00 m2;

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

VIII — Hotéis, pensionatos e similares de que trata o Título D da Parte B	15,00 m2;
IX — Hospitais, Clínicas e similares de que trata o Título E da Parte E	15,00 m2;
X — Escolas de que trata o Título F da Parte B	15,00 m2;
XI — Locais de reunião de que trata o Título G da Parte B	9,00 m;
XII — Terminais rodoviários de que trata o Capítulo I do Título H da Parte B	3,00 m2;
XIII — Oficinas e Indústrias de que trata o Título I da Parte B	10,00 m2;
XIV — Entrepósitos de que trata o Título K da Parte B	15,00 m2;
XV — Consultórios, clínicas e hospitais de animais de que tratam os Capítulos I e II do Título L da Parte B	15,00 m2;

§ 1.o — Se existirem, no andar, compartimentos que comportem mais de uma destinação, será tomado o índice de maior população entre os usos previstos.

§ 2.o — Quando ocorrer uma das destinações abaixo referidas, a lotação resultante do cálculo previsto neste artigo será acrescida da lotação correspondente ao uso específico, segundo a seguinte relação de área bruta do compartimento por pessoa:

I — Escolas de que trata o Título F da Parte B:	
a) salas de aulas de exposição oral	1,50 m2;
b) laboratórios ou similares	4,00 m2;
c) salas de pré do primeiro grau	3,00 m2;
II — Locais de reuniões esportivas, recreativas ou sociais e culturais de que tratam os Capítulos I, II e III do Título G da Parte B:	
a) com assento fixo	1,50 m2;
b) sem assento fixo	0,80 m2;
c) em pé	0,30 m2.

Folha no 65 do proc.
 n.º 8364 de 19 91
 PAULO L. BITTENCOURT
 Assessoria Legislativa

§ 3.º — Edificações para atividades não relacionadas neste artigo independem do cálculo do número de pessoas para fins de assegurar escoamento.

§ 4.º — Poderão ser excluídas da área bruta dos andares as áreas dos espaços destinados exclusivamente ao escoamento da lotação da edificação tais como antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas.

§ 5.º — Em casos especiais de edificações para as atividades referidas nos itens IV e XIII deste artigo, a relação de m²/ pessoa poderá basear-se em dados técnicos justificados no projeto das instalações, sistema de mecanização ou processo industrial.

Seção B

Altura e Materiais

Art. 27 — Para efeito do presente Capítulo, a altura (h) do piso do andar mais elevado será calculada a contar do piso do andar mais baixo da edificação, qualquer que seja a posição com relação ao nível do logradouro, permitidas as exclusões referidas no parágrafo 2.º do artigo 5.º

Parágrafo único — Serão obrigatoriamente consideradas as espessuras reais dos pavimentos.

Art. 28 — Para determinação dos riscos de uso das edificações, os materiais nelas depositados, comercializados ou manipulados serão conforme as normas técnicas oficiais classificados pelas suas características de ignição e queima, a saber:

1 — Classe I — Materiais que apresentam processo de combustão entre “lento e moderado”, sendo:

a) de combustão “lenta” aquele material que não apresente início de combustão ou não a mantém pela exposição continuada durante determinado tempo à temperatura pré-fixada, não constituindo, portanto, combustível ativo;

b) de combustão “moderada” aquele material capaz de queimar contínua mas não intensamente, podendo incluir pequena proporção (não mais de 5%) de outros materiais de mais acentuada combustibilidade, incluídos na Classe II;

2 — Classe II — Materiais que podem ser considerados de combustão entre “livre e intensa”, admitindo-se que são de combustão “intensa” aqueles materiais que, em virtude de sua mais baixa temperatura de ignição e muito rápida expansão de fogo, queimam com grande elevação de temperatura;

3 — Classe III — Materiais capazes de produzir vapores, gases ou poe-

ras tóxicas ou inflamáveis por efeito de sua combustão, ou que são inflamáveis por efeito de simples elevação da temperatura do ar;

4 — Classe IV — Materiais que se decompõem por detonação, o que envolve, desde logo, os explosivos primários, sem que, todavia, a classe se limite a eles.

I — Para formulação das exigências relativas à segurança de uso, admite-se, em princípio, as seguintes equivalências entre quantidades, definidas em peso, de materiais incluídos nas diferentes classes: 1Kg da Classe III, 10 Kg da Classe II e 100 Kg da Classe I;

II — Os ensaios para classificação dos materiais obedecerão aos métodos previstos nas normas técnicas oficiais. A repartição municipal competente organizará relação dos materiais, comumente utilizados, classificados pelas suas características de ignição e queima, a qual deverá ser atualizada periodicamente ou sempre que as circunstâncias recomendem.

Seção C

Escadas

Art. 29 — A largura da escada de uso comum ou coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma, deverá ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependam, no sentido da saída, conforme fixado a seguir:

I — Para determinação desse número tomar-se-á a lotação do andar que apresente maior população mais a metade da lotação do andar que lhe é contíguo, no sentido inverso da saída;

II — A população será calculada conforme o disposto no artigo 26;

III — Considera-se “unidade de saída” aquela com largura igual a 0,60 m, que é a mínima em condições normais, permitindo o escoamento de 45 pessoas;

IV — A escada para uso comum ou coletivo será formada, no mínimo, por duas “unidades de saída”, ou seja, terá largura de 1,20 m que permitirá o escoamento de 90 pessoas, em duas filas;

V — Se a escada tiver a largura de 1,50 m será considerada como tendo capacidade de escoamento para 135 pessoas, pela possibilidade de uma fila intermediária entre as duas previstas;

VI — A edificação deverá ser dotada de escadas com tantas “unidades de saídas” quantas resultarem da divisão do número calculado conforme o item I deste artigo por 45 pessoas (capacidade de uma “unidade de saída”), mais a fração; a largura resultante corresponderá a um múltiplo de 0,60 m.

ou poderá ser de 1,50 m ou, ainda, de 3,00 m, prevalecendo para esta o escoamento de 270 pessoas;

VII – A edificação poderá ser dividida em agrupamento de andares efetuando-se o cálculo a partir do conjunto mais desfavorável, de forma que as “unidades de saída” aumentem em número conforme a contribuição dos agrupamentos de maior lotação, sempre no sentido de saída para as áreas externas ao nível do solo ou para os logradouros e desde que assegurada absoluta continuidade das caixas de escadas;

VIII – A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será:

a) de 1,50 m nas edificações para hospitais, clínicas e similares (Título E da Parte B), para escolas (Título F da Parte B), e para locais de reuniões esportivas, recreativas ou sociais e culturais (Capítulos I, II, III do Título G da Parte B);

b) de 1,20 m, para as demais edificações;

IX — A largura máxima permitida para uma escada será de 3,00 m. Se a largura necessária ao escoamento, calculada conforme o disposto neste artigo, atingir dimensão superior a 3,00 m, deverá haver mais de uma escada, as quais serão separadas e independentes entre si e observarão as larguras mínimas mencionadas no item II;

X - As medidas resultantes dos critérios fixados neste artigo, entendem-se como larguras livres, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 0,10 m, no máximo, que será obrigatório de ambos os lados;

XI — A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento da população do edifício.

§ 1.º – As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 0,80 m.

§ 2.º - Além das escadas com os requisitos mínimos necessários ao escoamento da população, a edificação poderá ser dotada de outras, que preencham apenas as condições dos artigos 30 e 31.

Art. 30 – As escadas serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,00 m.

Art. 31 – Os degraus das escadas deverão apresentar altura a (ou espelho) e largura L (ou piso) que satisfaçam, em conjunto, à relação:

$$0,60 \leq 2a + L \leq 0,65 \text{ m.}$$

§ 1.º – As alturas máximas e larguras mínimas admitidas são:

- 210 -

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

I — Quando de uso privativo:

a) altura máxima 0,19 m;

b) largura mínima 0,25 m;

II – Quando de uso comum ou coletivo:

a) altura máxima 0,18 m;

b) largura mínima 0,27 m.

§ 2.º — Os pisos dos degraus poderão apresentar saliência até de 0,02 m, mas que não será computada na dimensão mínima exigida. Os degraus das escadas de segurança não deverão ter nenhuma saliência, nem espelhos inclinados.

§ 3.0 – Os lances de escada deverão ter os degraus com largura constante ao longo da linha de piso (altuada a 0,50 m da borda interna).

Art. 32 – As escadas de uso comum ou coletivo só poderão ter lances retos. Os patamares intermediários serão obrigatórios, sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90 m; o comprimento do patamar não será inferior à largura adotada.

§ 1.º – Serão permitidas escadas em curva, quando excepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética, desde que a curvatura externa tenha raio de 6,00 m, no mínimo, e os degraus tenham largura mínima de 0,28 m, medida na linha do piso, desenvolvida a distância de 1,00 m.

§ 2.º — Nas escadas em curva, o centro de curvatura deverá estar sempre à direita do sentido da subida.

§ 3.0 — Nas mudanças de direção das escadas em lances retos, os degraus e os corrimões serão dispostos ou ajustados de modo a evitar mudanças bruscas de altura.

Art. 33 — As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente:

I – Corrimões de ambos os lados, obedecidos os requisitos seguintes:

a) Manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,5 m e 0,85 m, acima do nível da borda do piso dos degraus;

b) somente serão fixados pela sua face inferior;

c) terão a largura máxima de 0,06 m;

- 211 -

rão obrigatoriamente.
 n.º
 Folha no 67 do proc.
 requisitos seguintes: E 2364 de 19 91
 re 0,85 m e 0,85
 Aux. Legislativa
 MARIA C. L. BITTELCOURT
 Aux. Legislativa

ção, podendo ser
meios, venezia-
m a área efetiva
equipamentos,
o mínimo.

§ 5.º — As dimensões do poço de ventilação poderão ser reduzidas, desde que justificadas pelo uso de ventilação forçada artificial, alimentada por sistema de energia com funcionamento garantido mesmo em caso de emergência, devidamente comprovado.

§ 6.º — A proteção das escadas poderá também ser assegurada pela sua pressurização por insuflação de ar por equipamento alimentado por sistema de energia, com funcionamento garantido, mesmo em caso de emergência, tudo devidamente comprovado.

§ 7.º — As antecâmaras somente poderão ter aberturas para o exterior que apresentem o afastamento e a proteção descritas no § 6.º do artigo 34.

§ 8.º — Para iluminação natural indireta da antecâmara ou da escada, admitir-se-á uma abertura entre estas com os mesmos requisitos indicados no item I deste artigo, e dimensão máxima correspondente à metade da fixada no item II do § 7.º do artigo 34.

Art. 36 — Os acessos de cada andar à antecâmara, bem como desta à caixa de escada serão dotados de portas, que observarão as seguintes exigências:

I — Abrirão sempre no sentido de quem, da edificação, sai para o exterior e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para as escadas, antecâmaras, patamares, passagens, corredores ou demais acessos;

II — Somarão largura suficiente para dar escoamento à população do setor da edificação a que servem, calculada na razão de 0,01 m por pessoa; cada porta não poderá ter vão inferior a 0,80 m;

III — Terão resistência ao fogo de 1,30 horas, no mínimo;

IV — Terão altura livre igual ou superior a 2,00 m.

Art. 37 — Nas edificações cujo piso do andar mais alto esteja situado a altura (h), calculada conforme o artigo 27, não superior a 10,00 m, a escada de segurança poderá consistir de escada externa ao bloco da edificação, que observe os requisitos seguintes:

I — Tenha pelo menos uma face aberta diretamente para o exterior; na qual admitir-se-á apenas guarda-corpo, com altura mínima de 0,90 m e máxima de 1,20 m;

II — Esteja distanciado; no mínimo, de 2,00 m do bloco da edificação e ligada a este por balcão ou terraço aberto diretamente para o exterior em uma face, pelo menos, admitindo-se nessa face apenas o guarda-corpo referido no item anterior;

III — Não poderão abrir para a escada, nem para o balcão ou terraço, as portas dos eventuais elevadores ou de quaisquer equipamentos ou portinholas para coleta de lixo;

IV — As faces abertas de escada e do balcão ou terraço não deverão ficar a menos de 5,00 metros das aberturas de compartimentos com destinação que possibilite a existência de mais de 5.000 kg de material da classe II ou quantidades equivalentes de material da classe III, de que trata o artigo 28;

V — A escada deverá atender ao disposto nos artigos 29, 30, 31, 32 e 33;

VI — Todas as paredes e pavimentos da caixa das escadas e do balcão ou terraço deverão ter resistência a 4 horas de fogo, no mínimo.

Seção E

Rampas

Art. 38 — No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se às rampas as normas relativas a dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, fixadas para as escadas.

§ 1.º — Para rampas com declividade igual ou inferior a 6%, a capacidade de escoamento referida no artigo 29 poderá ser aumentada de 20%, respeitadas as larguras mínimas fixadas nas letras "a" e "b" do item VIII do mesmo artigo.

§ 2.º — As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder a 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Seção F

Átrios, Corredores e Saídas

Art. 39 — Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que corresponderem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas, respectivamente, nos artigos 29 e 38.

Art. 40 — As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer andar das edificações, deverão ter largura suficiente para o escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso. A largura livre, medida no ponto de menor dimensão, deverá corresponder, pelo menos, a 0,01 m por pessoa da lotação desses compartimentos.

Feito no dia 23/04/91
Ass. S.G.M. - A.T.L.
do Proc. 91

§ 1.º — As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 10,00 m, medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 0,10 m por metro do comprimento excedente de 10,00 m.

§ 2.º — Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m, medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas.

§ 3.º — A largura mínima das passagens ou corredores de uso comum ou coletivo será de 1,20 m.

§ 4.º — A largura mínima das passagens ou corredores de uso privativo será de 0,80 m.

§ 5.º — O átrio, passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, servindo compartimentos situados em andar correspondente ao da soleira de ingresso, e nos quais, para alcançar o nível das áreas externas ou do logradouro, haja mais de 3 degraus para descer, a largura mínima exigida para o escoamento do setor servido será acrescida de 25%. Se houver mais de 3 degraus para subir, a largura mínima exigida será acrescida de 50%.

Art. 41 — Ainda que a largura necessária ao escoamento, nos termos do artigo 39 ou calculada conforme disposto no parágrafo 5.º do artigo anterior, permita dimensão inferior, os átrios, passagens ou corredores de circulação geral do andar correspondente à soleira principal de ingresso da edificação deverão apresentar, pelo menos, as larguras seguintes:

I — De 1,80 m, quando servirem às escadas e aos elevadores, simultaneamente, nas edificações não obrigadas à instalação de elevadores, nos termos dos artigos 115, 116 e 117, e com destinações para apartamentos, escritórios, serviços especiais e consultórios, clínicas e hospitais de animais de que tratam, respectivamente, o Capítulo II do Título A, o Capítulo I do Título B; o Capítulo II do Título C e os Capítulos I e II do Título L, todos da Parte B;

II — De 2,50 m, quando servirem, simultaneamente, às escadas e aos elevadores nas edificações que devem dispor de elevadores, nos termos dos artigos 115, 116 e 117, e que tenham as destinações referidas no item anterior;

III — De 1,80 m, quando derem acesso exclusivamente às escadas ou de 1,50 m, quando servirem exclusivamente aos elevadores, no caso de edificações que devem dispor de elevadores, nos termos dos artigos 115, 116 e 117, e que tenham as destinações referidas no item I;

IV — De 1,80 m para acesso às escadas e mais 1,50 m, quando servirem aos elevadores no caso de edificações não referidas no item I.

Art. 42 — As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acessos às unidades, bem como as situadas na soleira de ingresso da edificação, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para o escoamento.

§ 1.º — Essas portas terão larguras padronizadas, com vãos que constituam módulos adequados à passagem de pessoas, conforme as normas técnicas oficiais.

§ 2.º — As portas de saída dos recintos com lotação superior a 200 pessoas deverão ter ferragens anti-pânico.

Seção G

Condições Mínimas das Escadas e Saídas

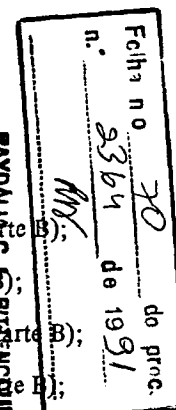
Art. 43 — As edificações, conforme as características definidas pela destinação, área construída, lotação, altura e natureza dos materiais manipulados ou depositados, deverão, sem prejuízo das demais exigências deste Capítulo, atender às condições mínimas relativas ao número e localização das escadas e saídas, conforme a seguir indicado:

I — As edificações:

A) que apresentem todas estas características:

- 1 — tenham uma ou mais das destinações seguintes:
 - a) apartamentos (Capítulo II do Título A da Parte B);
 - b) escritórios (Capítulo I do Título B da Parte B);
 - c) hotéis, pensionatos e similares (Título D da Parte B);
 - d) hospitais, clínicas e similares (Título E da Parte B);
 - e) alojamento e tratamento de animais (Título L da Parte B);
- 2 — tenham área total de construção acima de 750,00 m²;
- 3 — e, ainda, tenham o piso do andar mais alto, calculado conforme o artigo 27, situado à altura (h) entre 10,00 m e 23,00 m;

B) deverão dispor, pelo menos, de:



- 1 — uma escada de segurança (Secção D deste Capítulo);
- 2 — duas saídas (Secção I deste Capítulo) independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si de 10,00 m, no mínimo;
- 3 — conformação tal que qualquer ponto de cada andar fique distante, no máximo, de 35,00 m de uma escada ou 50,00 m diretamente de uma saída;

II — As edificações:

- A) que apresentem as mesmas características referidas nos números 1 e 2 da letra "A" do item anterior, mas tenham o piso do andar mais alto situado a altura (h) superior a 23,00 m e necessitem de três "unidades de saída", no máximo, para o escoamento da lotação prevista, conforme o artigo 29;
- B) deverão dispor, pelo menos, das mesmas condições exigidas na letra "B" do item anterior, porém a distância máxima até a escada de saída deverá ser de 35,00 m;

III — As edificações:

- A) que apresentem as mesmas características referidas nos números 1 e 2 da letra "A" do item I e tenham o piso do andar mais alto situado em altura (h) superior a 23,00 m e, ainda, necessitem de mais de três "unidades de saída" para o escoamento da lotação prevista;
- B) deverão dispor, pelo menos, de:
 - 1 — duas escadas, sendo, no mínimo, uma de segurança e observado o disposto no § 5.º deste artigo;
 - 2 — duas saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si 15,00m, no mínimo;
 - 3 — conformação tal que qualquer ponto de cada andar fique distante, no máximo, 25,00 m de uma escada ou 40,00 m diretamente de uma saída;

IV — As edificações:

- A) que apresentem todas estas características:
 - 1 — tenham uma ou mais das destinações seguintes:

- a) lojas (Capítulo II do Título B da Parte B);
- b) depósitos ou pequenas oficinas (Capítulo III do Título B da Parte B);
- c) comércio e serviços (Título C da Parte B);
- 2 — tenham área total de construção acima de 750,00 m² até o máximo de 2.000,00 m²;
- 3 — tenham o piso do andar mais alto situado à altura (h) não superior a 10,00 m;
- 3 — onde existam, isto é, sejam depositados, comercializados ou manipulados:
 - a) mais de 70%, em peso de material da Classe I, de que trata o artigo 28, sem que o material restante (até 30% em peso) ultrapasse a 10.000 kg da Classe II ou quantidade equivalente das Classes III e IV, avaliadas conforme o item I do mencionado artigo 28;
 - b) ou, se houver menos de 70% de material da Classe I, que utilizem, no máximo, até 1.000 kg de material da Classe II ou quantidade equivalente da Classe III;

B) deverão dispor, pelo menos, de:

- 1 — duas saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si de 10,00 m, no mínimo;
- 2 — conformação tal que qualquer ponto de cada andar fique distante, no máximo, 35,00 m de uma escada ou 50,00 m diretamente de uma saída;
- 3 — uma escada, se existir mais de um andar, que esteja apenas contida em caixa com paredes de resistência a fogo de 2 horas, no mínimo, e que tenha continuidade até uma das saídas, não podendo ficar em comum com outros ambientes, ressalvada a hipótese do § 5.º deste artigo;

V — As edificações:

- A) que apresentem o piso do andar mais alto situado a altura (h) não superior a 10,00 m e, ainda, tenham:
 - 1 — destinação para escolas (Título F da Parte B) com qualquer capacidade;


 LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
 Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Folha no	31	do proc.
2364	de 1991	
RAYSSA C. L. BITENCOURT Ass. Legislativa		

- 2 — destinação para local de reunião (Título G da Parte B), com capacidade superior a 100 e inferior a 300 lugares;
- 3 — destinação para oficinas e indústrias (Título I da Parte B), com área total de construção até 750,00 m², no máximo, e ainda, onde existam:
 - a) mais de 70% de material da Classe I, sem que o material restante ultrapasse a 10.000 kg da Classe II ou quantidade equivalente da Classe III;
 - b) ou, se houver menos de 70% de material da Classe I, que utilizem, no máximo, até 1.000 kg de material da classe II ou quantidade equivalente da Classe III;
- 4 — destinações para terminais rodoviários (Capítulo I do Título H da Parte B), com capacidade até 200 carros, no máximo;

B) deverão dispor, pelo menos, de:

- 1 — duas saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si de 10,00 m, no mínimo;
- 2 — conformação tal que qualquer ponto de cada andar fique distante, no máximo, 35,00 m de uma escada ou 50,00 m diretamente de uma saída;
- 3 — uma escada, se existir mais de um andar, que esteja apenas contida em caixa com paredes de resistência ao fogo de 2 horas, no mínimo, e que tenha continuidade até uma das saídas, não podendo ficar em comum com outros ambientes, ressalvada a hipótese do § 5.º deste artigo;

VI—As edificações:

A) que apresentem:

- 1 — destinação para: lojas (Capítulo II do Título B da Parte B); depósitos e pequenas oficinas (Capítulo III do Título B da Parte B), comércio e serviços (Título C da Parte B), e, ainda, tenham uma ou mais dessas características:
 - a) com área total de construção superior a 2.000,00 m²;

- b) ou com o piso do andar mais alto situado à altura (h) superior a 10,00 m;
 - c) ou onde existam mais de 70% de material da Classe I, porém o material restante ultrapasse a 10.000 kg até 50.000 kg da Classe II ou quantidades equivalentes das Classes III e IV;
 - d) ou, se houver menos de 70% de material da Classe I, que utilizem no máximo até 5.000 kg de material da Classe II ou equivalente da Classe III;
- 2 — destinação para escolas (Título F da Parte B), com qualquer capacidade, mas tendo o piso do andar mais alto situado à altura (h) superior a 10,00 m;
- 3 — destinação para local de reunião (Título G da Parte B):
 - a) com capacidade superior a 100 e inferior a 300 lugares, localizado em andar situado à altura superior a 10,00 m;
 - b) ou com capacidade superior a 300 e inferior a 1.000 lugares, localizado em andar situado à altura não superior a 10,00 m;
- 4 — destinação para oficinas e indústria (Título I da Parte B) e, ainda, tenham uma ou mais destas características:
 - a) com área total de construção superior a 750,00 m²;
 - b) ou com piso do andar mais alto situado à altura (h) superior a 10,00 m;
 - c) ou onde existam mais de 70% de material da Classe I, porém o material restante ultrapasse a 10.000 kg até 50.000 kg da Classe II ou quantidade equivalente da Classe III;
 - d) ou, se houver menos de 70% de material da Classe I, que utilizem no máximo até 5.000 kg de material da Classe II ou equivalente da Classe III;
- 5 — destinação para terminais rodoviários (Capítulo I do Título H da Parte B):
 - a) com capacidade acima de 200 carros;
 - b) ou com capacidade inferior a 200 carros, porém com

Folha no 32
 n.º 2364 de 1981
 do proc.
 L. BIFFENCOURI
 Assessoria Legislativa

piso do andar mais alto situado à altura (h) superior a 10,00 m;

6 – destinação para entrepostos (Título K da Parte B), com qualquer área construída, mas onde existam:

a) mais de 70% de materiais da Classe I, podendo o material restante ultrapassar a 10.000 kg até 50.000 kg da Classe II ou quantidade equivalente da Classe III;

b) ou se houver menos de 70% de material da Classe I, que utilizem, no máximo, até 5.000 kg de material da Classe II ou equivalente da Classe III;

B) deverão dispor, pelo menos, de:

1 – duas saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si de 15,00 m, no mínimo;

2 – conformação tal que qualquer ponto de cada andar fique, no máximo, distante 25,00 m de escada ou 40,00 m diretamente de uma saída;

3 – duas escadas, se existir mais de um andar, sendo, no mínimo, uma de segurança e observado o disposto no § 5.º deste artigo;

VII – As edificações:

A) que apresentem:

1 – destinação para: lojas (Capítulo II do Título B da Parte B); depósitos e pequenas oficinas (Capítulo III do Título B da Parte B), comércio e serviços (Título C da Parte B), e que tenham qualquer área construída e qualquer altura (h), mas onde existam:

a) mais de 70% de material da Classe I, porém, o material restante ultrapasse a 50.000 kg da Classe II ou quantidade equivalente da Classe III;

b) ou se houver menos de 70% de material da Classe I, que utilizem mais de 5.000 kg de material da Classe II ou equivalente da Classe III;

2 – destinação para local de reunião (Título G da Parte B):

a) com capacidade superior a 300 e inferior a 1.000 lugares,

res, localizado em andar situado à altura superior a 10,00 m;

b) ou com capacidade superior a 1.000 lugares, localizado em andar situado à altura não superior a 10,00 m;

3 – destinação para oficina e indústria (Título I da Parte B), com qualquer área construída e qualquer altura (h), mas onde existam:

a) mais de 70% de material da Classe I, porém o material restante ultrapasse a 50.000 kg da Classe II ou quantidade equivalente da Classe III;

b) ou, se houver menos de 70% de material da Classe I, que utilizem mais de 5.000 kg de material da Classe II ou equivalente da Classe III;

4 – destinação para terminais rodoviários (Capítulo I do Título H da Parte B), com capacidade acima de 200 carros e tendo o piso do andar mais alto situado à altura (h) superior a 10,00 m;

5 – destinação para entrepostos (Título K da Parte B) ou quaisquer outras destinações, com qualquer área construída, mas onde existam:

a) mais de 70% de material da Classe I, porém o material restante ultrapasse a 50.000 kg da Classe II ou quantidade equivalente da Classe III;

b) ou, se houver mais de 70% de material da Classe I, que utilizem mais de 5.000 kg de material da Classe II ou equivalente da Classe III;

B) deverão dispor, pelo menos, de:

1 – três saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si 20,00 m, no mínimo;

2 – conformação tal que qualquer ponto de cada andar que, no máximo, distante 25,00 m de uma escada ou 30,00 m diretamente de uma saída;

3 – escadas em número de:

a) duas, se existir andar situado, no máximo, até a altura de 10,00 m, devendo uma ser de segurança, observado o disposto no parágrafo 5.º deste artigo;

Folha nº	93	do proc.
2364		
RAYOLINE L. BITTENCOURT		

- b) três, se existir andar situado acima da altura de 10,00 m, devendo duas, no mínimo, ser de segurança, observado o disposto no parágrafo 5.º deste artigo;

VIII – As edificações que tenham:

A) destinação para local de reunião (Título G da Parte B), com capacidade superior a 1.000 lugares e, ainda, localizado em andar situado a altura (h) superior a 10,00 m;

B) deverão dispor, pelo menos, de:

- 1 – quatro saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si 20,00 m, no mínimo;
- 2 – conformação tal que qualquer ponto de cada andar fique, no máximo, distante 25,00 m de uma escada ou 30,00 m de uma saída;
- 3 – quatro escadas, devendo duas, no mínimo, ser de segurança, observado o disposto no § 5.º deste artigo.

IX – As edificações para garagens, estacionamentos coletivos, e edifícios garagens (Capítulo VIII do Título A da Parte A e do Capítulo II do Título H da Parte B):

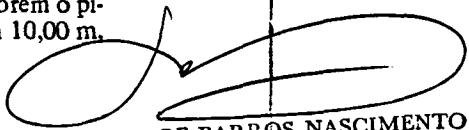
A) que tenham o piso do andar mais alto situado à altura (h) não superior a 10,00 m e ainda tenham capacidade até 200 carros;

B) deverão dispor pelo menos de:

- 1 – duas saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si 10,00 m, no mínimo;
- 2 – uma escada, se existir mais de um andar, a qual esteja apenas contida em caixa com paredes de resistência ao fogo de 2 horas, no mínimo, e que tenha continuidade até uma das saídas, não podendo ficar em comum com outros ambientes. Quando a garagem for automática, essa escada poderá ter a largura mínima de 0,80 m;

X – As edificações para garagens, estacionamentos coletivos, e edifícios garagens (Capítulo VIII do Título A da Parte A e do Capítulo II do Título H da Parte B):

A) que tenham capacidade não superior a 200 carros, porém o piso do andar mais alto situado a altura (h) superior a 10,00 m, ou capacidade superior a 200 carros;


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

B) deverão dispor, pelo menos, de:

- 1 – duas saídas independentes e situadas em diferentes faces da edificação ou distanciadas entre si 15,00 m, no mínimo;
- 2 – uma escada de segurança. Quando a garagem for automática essa escada poderá ter a largura mínima de 0,80 m;

XI – As edificações para postos de serviços observarão as exigências previstas no Capítulo III do Título H da Parte B e, no que diz respeito ao armazenamento de inflamáveis, as normas do Capítulo I do Título J da Parte B;

XII – As edificações para inflamáveis ou explosivos deverão obedecer ao disposto no Título J da Parte B;

§ 1.º – A distância de qualquer ponto do andar até a escada ou a saída será medida, em linha reta e no plano horizontal, entre o ponto mais extremo do andar e o início do vão que dá acesso à escada ou à saída.

§ 2.º – A altura (h) do piso do andar mais alto será sempre calculado conforme previsto no artigo 27.

§ 3.º – O material existente será aquele depositado, comercializado ou manipulado na edificação, sendo a porcentagem de 70% (do predominante) ou de 30% (do restante) calculado em peso e observada a classificação do artigo 28.

§ 4.º – As saídas serão sempre para logradouros ou área adjacente externa ao nível do solo.

§ 5.º – Nas edificações que devam ser obrigatoriamente dotadas de escadas de segurança, estas deverão somar largura correspondente, no mínimo, a 50% da dimensão total exigida, para escoamento da lotação calculada, e serão distribuídas de forma que reduzam ao mínimo a distância para alcançá-las a partir de qualquer ponto do andar.

§ 6.º – Os andares que somem lotação total até o máximo 30 (trinta) pessoas, sendo o cálculo feito conforme o artigo 26 e sem aplicação da redução prevista no item I do artigo 29, e que disponham de escada de uso exclusivo, esta não precisará ser de segurança.

Art. 44 – As escadas, patamares, respectivas caixas e as antecâmaras (seções C e D), as rampas (seção E), os átrios, corredores e saídas (seção F), bem como qualquer parte da edificação com função de proporcionar escoamento dos usuários para o exterior, deverão, ainda, obedecer ao seguinte:

Folha nº 34
n.º 2364
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.
do proc. 931

I — Estarão permanentemente livres e desimpedidos, sendo terminantemente proibida a obstrução, em qualquer ponto intermediário, por qualquer tipo de vedação, salvo portas com ferragens apropriadas nas escadas de segurança;

II — Não terão qualquer comunicação direta com compartimento, despejo, depósito ou instalação que possa vir a ser utilizada para a guarda de mais de 20 litros de combustíveis líquidos usuais, como derivados de petróleo, álcoois, óleos, solventes ou equivalentes, ou mais de 2,00 m³ de materiais sólidos combustíveis como madeira, papel, algodão, tecidos, ou outros pertencentes à classe III referida no artigo 28;

III — Deverão estar separadas dos locais destinados a lojas, depósitos e pequenas oficinas (Capítulos II e III do Título B da Parte B), comércio e serviços especiais (Título C da Parte B), locais de reunião (Título J da Parte B), estações, garagens e postos de serviço (Título H da Parte B), e oficinas e indústrias (Título I da Parte B), por paredes com resistência mínima a 4 horas de fogo;

IV — Ainda que passem pelos andares de garagem, subsolo, porão ou equivalente, ficarão isolados por paredes e pavimentos resistentes a 4 horas de fogo, no mínimo;

V — Serão executados, unicamente, com material cuja resistência ao fogo seja de, pelo menos, 2 horas, sem prejuízo do disposto no artigo 92;

§ 1.º — No caso dos itens II, III e IV deste artigo, somente poderá haver comunicação indireta, feita através de antecâmara;

a) dotada de portas, nos dois acessos, resistentes a 1,30 horas de fogo, no mínimo;

b) que, embora coberta, tenha, pelo menos, uma das faces permanentemente aberta para o exterior, admitido apenas o guarda-corpo de proteção de que trata o artigo 95.

§ 2.º — Admitir-se-á que a metade do escoamento previsto para a escada utilize, na saída, passagens ou galerias de acesso a salas e lojas, devendo:

I — A comunicação ser feita através de antecâmaras com os requisitos mencionados no artigo 35;

II — A passagem ou galeria apresentar materiais com os requisitos de segurança, em especial os previstos neste artigo e no artigo 102 (resistência ao fogo e ao seu alastramento).

§ 3.º — As demais escadas, em especial as de segurança, deverão ter continuidade até as saídas, através de corredores ou átrios executados com materiais apresentando os requisitos de segurança exigidos para as escadas.

§ 4.º — As escadas, patamares e respectivas caixas, passagens, corredores e outros acessos de uso restrito ou privativo não se incluem nas restrições deste artigo.

§ 5.º — As superfícies internas (paredes, pisos e forros) do conjunto da edificação ou apenas dos espaços destinados à circulação e escoamento da lotação, terão acabamento, visando assegurar proteção contra incêndios, conforme o disposto no artigo 102.

Seção H

Condições Construtivas Especiais

Art. 45 — As edificações com altura (h) superior a 35,00 m, calculada conforme o artigo 27 serão dotadas de cobertura ligada a escada de uso comum ou coletivo e constituída de laje, dimensionada para proteger pessoas do calor originado dos andares inferiores e suportar o eventual pouso de helicópteros, em casos de extrema emergência.

Parágrafo único — Nas coberturas de que trata este artigo, não serão admitidos quaisquer obstáculos, como anúncios, pára-raios, chaminés, torres ou outras sobrelevações, em posição que possa prejudicar o eventual pouso de helicópteros.

Art. 46 — As edificações em geral, com exclusão das referidas no parágrafo único do artigo 25, deverão:

I — Junto a cada pavimento ou teto dos andares que tenham área superior a 400,00 m², sem estarem subdivididos em compartimentos menores, por paredes de material resistente a 2 horas de fogo, no mínimo, e ainda, estejam situados à altura (h) superior a 10,00 m do piso do andar mais baixo da mesma edificação, dispor de uma das seguintes proteções:

a) parede no plano vertical de cada face externa, com altura mínima de 1,20 m e do material resistente ao fogo, no mínimo, 2 horas (item I do artigo 92); a parede deverá ficar solidária com o pavimento ou o teto, de modo a obstruir a transmissão do fogo, de um para outro andar;

b) aba horizontal, solidária com o pavimento ou teto, de modo a obstruir a transmissão do fogo, de um para outro andar, que avante, pelo menos, 0,90 m (em projeção) sobre a face externa da edificação, executada com material resistente ao fogo, no mínimo, de 2 horas;

II — Ter o pavimento de transição, entre o andar útil da edificação e os andares de garagem, porão ou subsolo, executado de material resistente a 4 horas de fogo, no mínimo, devendo qualquer comunicação entre esses andares observar o disposto no § 1.º do artigo 44.

Parágrafo único — A proteção prevista neste artigo poderá ser substituída

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.
16 de 1991
do proc.

tufda por outras soluções técnicas que comprovadamente dificultem a propagação do fogo.

Art. 47 — Deverão ser divididos, de modo que nenhum compartimento ultrapasse a área de 800,00 m², os andares que tiverem área acima desse limite e, ainda, estiverem situados à altura (h), calculada conforme o artigo 27, superior a 10,00 m, das edificações destinadas a:

- I — Apartamentos (Capítulo II do Título A da Parte B);
- II — Escritórios, lojas e depósitos e pequenas oficinas (Título B da Parte B);
- III — Comércio e serviços (Título C da Parte B);
- IV — Hotéis, pensionatos e similares (Título D da Parte B);
- V — Hospitais, clínicas e similares (Título E da Parte B);
- VI — Escolas (Título F da Parte B);
- VII — Alojamentos e tratamento de animais (Título L da Parte B);

§ 1.º — A divisão será feita com paredes de material resistente ao fogo, no mínimo, de 2 horas; as portas de comunicação ou acesso deverão ser resistentes ao fogo, no mínimo, de 1 hora.

§ 2.º — Os compartimentos para edificações com outras destinações não referidas neste artigo ou que, tendo utilização especial, necessitem de área superior a 800,00 m², deverão dispor de proteção contra sinistros adequada à natureza da utilização estabelecida nas normas técnicas oficiais.

Art. 48 — Os andares de qualquer categoria de edificação, nos quais se depositem, comercializem ou manipulem materiais da Classe II, definida no item I do artigo 28, em quantidade superior a 200 kg por m² de área de depósito ou mais de 50 kg por m² de área de comercialização ou industrialização, deverão ser subdivididos em compartimentos com superfícies não superiores a 400,00 m² e 800,00 m², respectivamente. As paredes perimetrais e divisórias entre os compartimentos, bem como as lajes de separação entre os andares deverão ser de material resistente ao fogo, no mínimo, de 2 horas. As portas de comunicação ou acesso deverão ser resistentes ao fogo, no mínimo, de 1 hora.

§ 1.º — Aplica-se ao presente artigo o disposto no § 2.º do artigo 47.

§ 2.º — Os compartimentos com área superior a 1.500,00 m², em qualquer categoria de edificação, deverão dispor de proteção contra sinistros, adequada à natureza da utilização, estabelecida nas normas técnicas oficiais.

§ 3.º — As quantidades de materiais depositados, comercializados ou manipulados, conforme a classificação de que trata o artigo 28, que impliquem na classificação das edificações ou em exigências especiais para os compartimentos previstos neste artigo, deverão ser consignadas nos projetos para aprovação, bem como indicadas em placas bem visíveis afixadas no interior da edificação ou compartimento.

CAPÍTULO III

CLASSIFICAÇÃO E DIVISÕES DOS COMPARTIMENTOS

Seção A

Classificação

Art. 49 — Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I — De permanência prolongada;
- II — De permanência transitória;
- III — Especiais;
- IV — Sem permanência.

Art. 50 — Compartimento de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados, para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I — Dormir ou repousar;
- II — Estar ou lazer;
- III — Trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV — Preparo e consumação de alimentos;
- V — Tratamento ou recuperação;
- VI — Reunir ou recrear.

Parágrafo único — Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I — Dormitórios, quartos e salas em geral;
- II — Lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III — Salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;

RAYDALLA C. L. BITENCOURT
Aux. Legislativa

Feilha n.º	96	do p.º
n.º	2364	de 1991
RM		

I - Terão área mínima de 4,00 m², condição que prevalecerá mesmo quando em edificações para as quais não são obrigatórias;

II - Quando a área dos vestiários obrigatória para a edificação, fixada na tabela própria prevista nas Normas Específicas, for igual ou superior a 8,00 m², os vestiários serão distribuídos em compartimentos separados para os dois sexos, cada um com área mínima de 4,00 m²;

III - Nas edificações constituídas de unidades autônomas, os vestiários poderão ser distribuídos pelas respectivas unidades, desde que se situem no mesmo imóvel e observem as proporcionalidades pelos andares, a distribuição para os dois sexos e as quantidades fixadas na tabela própria, prevista na Norma Específica (Parte B) deste Código.

CAPÍTULO IV

INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Secção A

Aberturas diretas para o exterior

Art. 60 - Para o efeito de insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura direta para logradouro, espaço externo, espaço interno ou espaço-corredor.

§ 1.º - A abertura poderá ser, ou não, em plano vertical e estar situada a qualquer altura acima do piso do compartimento.

§ 2.º - O espaço deverá ser a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

§ 3.º - Não serão consideradas para efeito de insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, as aberturas voltadas para o Sul, cujos planos façam ângulo menor do que 30.º com a direção Leste-Oeste.

Art. 61 - Serão consideradas suficientes para a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para as faixas livres previstas no artigo 6.º que apresentem mais os requisitos seguintes:

I - A faixa livre, na frente da abertura, seja devidamente alargada, de forma que a linha do perímetro externo desta faixa, livre de maior amplitude, mantenha, no plano horizontal, de qualquer ponto da abertura, o afastamento mínimo (A2) correspondente à quarta parte da altura (H) menos três metros;

II - A linha do perímetro externo da faixa livre ampliada (A2) não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem interferir com as faixas livres

(A1) de outras edificações do mesmo imóvel. Poderá, porém, ser conjugada com as faixas livres ampliadas (A2) decorrentes de outras aberturas pertencentes à mesma edificação ou a outras edificações do mesmo imóvel.

Art. 62 - Terão também insolação, iluminação e ventilação suficientes, os compartimentos com aberturas voltadas para espaços internos, isto é, para outras áreas livres de edificação, com formato, dimensão e posição tais que demonstrem que será banhado pelo sol durante uma hora, no mínimo, o plano horizontal do espaço interno, situado a um metro, no máximo, acima do nível do piso do compartimento mais baixo da edificação, a ser insolado. A demonstração, mediante o emprego do diagrama de sombra, tomará por base:

a) a altura do sol, das 10 às 14 horas do dia mais curto do ano (solstício de inverno);

b) a altura (Hi) da parede mais alta da edificação que forme o espaço interno, medida a partir do mencionado plano horizontal, não sendo considerados os escalonamentos dos andares.

Parágrafo único - O espaço interno deverá:

a) ter o seu piso situado, no máximo, no mesmo nível do plano horizontal mencionado neste artigo;

b) ter conformação que seja capaz de conter, no referido plano horizontal ou em outra qualquer secção acima desse plano, um círculo de diâmetro com um mínimo de 3,00 m, mas igual ou superior a Hi/3 onde Hi é a maior altura das paredes da edificação que contornam o espaço interno.

Art. 63 - Para compartimentos das edificações previstas no item II do artigo 5.º, ou localizados nos dois primeiros andares que não ultrapassem a altura (H) de 12,00 m de edificações de maior altura, conforme previsto no artigo 9.º, a insolação, iluminação e ventilação poderão ser, também, proporcionadas por aberturas que comuniquem diretamente para:

I - Espaços constituídos pelos recuos dos alinhamentos;

II - Espaços internos circunscritos pelas paredes da edificação, ou pelas paredes da edificação e a divisa ou divisas do lote, desde que:

a) apresentem área mínima de 15,00 m²;

b) tenham conformação tal que, em qualquer secção horizontal correspondente à área mínima exigida, possa ser inscrito um círculo de diâmetro igual ou superior a 2,50 m;

III - Espaços - corredores, desde que:

Forma de controle de documentos:

Folha nº	234	de 19	91
Ass. responsável	M. B.		
Ass. secretário	M. B.		
Ass. técnico	M. B.		
Ass. administrativo	M. B.		
Ass. financeiro	M. B.		
Ass. jurídico	M. B.		
Ass. de planejamento	M. B.		
Ass. de avaliação	M. B.		
Ass. de engenharia	M. B.		
Ass. de arquitetura	M. B.		
Ass. de urbanismo	M. B.		
Ass. de geografia	M. B.		
Ass. de história	M. B.		
Ass. de sociologia	M. B.		
Ass. de psicologia	M. B.		
Ass. de pedagogia	M. B.		
Ass. de artes	M. B.		
Ass. de ciências	M. B.		
Ass. de letras	M. B.		
Ass. de idiomas	M. B.		
Ass. de matemática	M. B.		
Ass. de física	M. B.		
Ass. de química	M. B.		
Ass. de biologia	M. B.		
Ass. de medicina	M. B.		
Ass. de odontologia	M. B.		
Ass. de enfermagem	M. B.		
Ass. de farmácia	M. B.		
Ass. de nutrição	M. B.		
Ass. de fisioterapia	M. B.		
Ass. de fonoaudiologia	M. B.		
Ass. de psicologia	M. B.		
Ass. de pedagogia	M. B.		
Ass. de artes	M. B.		
Ass. de ciências	M. B.		
Ass. de letras	M. B.		
Ass. de idiomas	M. B.		
Ass. de matemática	M. B.		
Ass. de física	M. B.		
Ass. de química	M. B.		
Ass. de biologia	M. B.		
Ass. de medicina	M. B.		
Ass. de odontologia	M. B.		
Ass. de enfermagem	M. B.		
Ass. de farmácia	M. B.		
Ass. de nutrição	M. B.		
Ass. de fisioterapia	M. B.		
Ass. de fonoaudiologia	M. B.		

a) sejam formados pelo afastamento da edificação, ao longo de uma ou mais divisas do lote, de 1,50 m, no mínimo, e tenham sempre nas duas extremidades quaisquer dos espaços previstos nos artigos 61, 62 ou nos itens I e II deste artigo ou, ainda, logradouros públicos;

b) sejam formados por afastamento contínuo da edificação, ao longo de todas as divisas do lote, excluídos os alinhamentos, na dimensão correspondente, pelo menos, a um quarto da altura (H) da edificação, sendo a mínima de 1,50 m. Com relação aos alinhamentos, o afastamento da edificação será determinado pela legislação própria;

c) a extensão (L2) da face da edificação ao longo do corredor será limitada, conforme a expressão seguinte:

$$L2 \leq 20R,$$

onde R é o menor afastamento da divisa, cujo mínimo é 1,50 m.

Art. 64 — A altura (H) da edificação, que terá, no máximo, 12,00 m, será tomada sempre entre o piso do andar mais baixo e o teto do andar mais alto da edificação, ainda que esta apresente andares escalonados e qualquer que seja a sua posição em relação ao nível do logradouro, ressalvado o disposto nos itens I e II do § 2.º do artigo 5.º.

Art. 65 — Os compartimentos de permanência transitória referidos no artigo 51 não estão obrigados a possuir ventilação conforme as disposições dos artigos 61, 62 e 63. Poderão apresentar abertura direta para as faixas livres (A1) de que trata o artigo 6.º ou para poços descobertos, com as dimensões seguintes:

I — Tenham área mínima de 4,00 m² e a menor dimensão de 1,50 m, quando a maior altura (Hi) das paredes da edificação que contornam o poço não ultrapassar de 10,00 m;

II — Tenham um acréscimo de 0,40 m² por metro, ou fração, da altura (Hi) excedente de 10,00 m, mantendo entre os lados de sua seção transversal a relação mínima de 2:3.

Art. 66 — Os espaços internos ou poços não dispensam a integral observância dos afastamentos e recuos exigidos para as edificações na Seção A do Capítulo I. Esses afastamentos e recuos, quando estiverem contíguos a espaços internos ou poços, de forma a constituírem um só espaço aberto no lote, poderão ser incluídos na demonstração de que trata o artigo 62.

Art. 67 — Nas reentrâncias da edificação, voltadas para logradouros ou para espaços externos (artigo 61 e item I do artigo 63), internos (artigo 62 e item II do artigo 63), corredores (item III do artigo 63) ou para os poços (artigo 65), as aberturas somente poderão ser utilizadas para proporcionar insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos quando a reentrância

tiver largura igual ou superior a uma vez e meia a profundidade. A largura será a medida dos pontos extremos da reta que limita a reentrância com os mencionados espaços; a profundidade será a medida da perpendicular traçada a partir do ponto mais interior da reentrância até a referida reta da largura.

§ 1.º — As reentrâncias que não satisfizerem às exigências deste artigo somente poderão ser consideradas para insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, se tiverem condições de espaços internos, que atendam ao disposto nos artigos 62, 63 ou 65, conforme o caso.

§ 2.º — Se a abertura do compartimento de permanência prolongada estiver voltada para a faixa A1 que seja contígua à faixa A2, a profundidade da reentrância, a partir da faixa A2, poderá ser, no máximo, a sua largura.

Art. 68 — Os compartimentos destinados ao preparo de alimentos, tais como as copas e cozinhas (item VI do parágrafo único do artigo 50), não estão obrigados a ter abertura atendendo às condições do artigo 61. A abertura deverá, porém, estar voltada, pelo menos, para a faixa livre (A1) de que trata o artigo 6.º ou para o espaço interno mencionado no artigo 62, ressalvada, ainda, a hipótese prevista no artigo 63.

Seção B

Ventilação indireta, por chaminé ou especial

Art. 69 — Os compartimentos de permanência transitória, referidos no artigo 51, ficam dispensados do disposto no artigo 65, se forem dotados de iluminação artificial e ventilação indireta ou ventilação por chaminé ou, ainda, de ventilação especial, de acordo com os seguintes requisitos:

I — Ventilação indireta, obtida por abertura próxima ao teto do compartimento e que se comunica, através de compartimento contíguo, com espaço externo, interno ou corredor ou, ainda, com logradouro, desde que:

a) a abertura tenha área mínima de 0,40 m² e a menor dimensão não seja inferior a 0,20 m;

b) a comunicação através do compartimento contíguo tenha seção transversal com área mínima de 0,40 m² e a menor dimensão não seja inferior a 0,40 m e tenha comprimento até o exterior de 4,00 m, no máximo;

II — Ventilação obtida por chaminé de tiragem, desde que:

a) a chaminé ultrapasse, pelo menos, em 1,00 m o ponto mais alto da cobertura da parte da edificação onde esteja situada;

b) a altura da chaminé seja medida, em metros, desde a base da letra "d" até o seu término (letra "a");

Seção	80
Assessoria	2364
Assessoria	19
Assessoria	91
Assessoria	11/8
Assessoria	do proc.

c) a secção transversal deverá ser capaz de conter um círculo de 0,60 m de diâmetro e ter a área mínima correspondente a 6 dm² por metro de altura (H);

d) a chaminé tenha na base um dos requisitos seguintes:

- 1 — comunicação com o exterior, diretamente por meio de dutos, com secção transversal, cujas dimensões não sejam inferiores à metade das exigências para a chaminé, com dispositivo para regular a entrada do ar;
- 2 — abertura, com dimensões não inferiores à metade das exigidas para a secção transversal da chaminé, abrindo diretamente para andar aberto em pilotis ou para logradouro ou espaço externo, interno ou corredor;
- 3 — abertura, com dimensões não inferiores à metade das exigidas para a secção transversal da chaminé, comunicando-se, através do compartimento contíguo, para logradouro ou espaço externo, interno ou corredor, com comprimento não superior a 5,00 m;

e) abertura entre o compartimento e a chaminé tenha área mínima de 0,40 m² e a menor dimensão não seja inferior a 0,20 m;

III — Ventilação especial, obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento adequado que proporcione, pelo menos, uma renovação do volume de ar do compartimento, por hora ou sistema equivalente.

Parágrafo único — A abertura para ventilação entre o compartimento e a comunicação com o exterior (item I) ou com a chaminé (item II) não poderá ser inferior a 6/100 da área do compartimento.

Art. 70 — O disposto no artigo anterior não se aplica aos compartimentos de permanência transitória, referidos nos itens I e II do § 1.º do artigo 51, que forem de uso comum ou coletivo, os quais deverão dispor de iluminação e ventilação, pelo menos, na forma do disposto no artigo 65 ou no 68 ou conforme as disposições dos parágrafos 6.º, 7.º, 8.º e 9.º do artigo 34.

Art. 71 — As dimensões mínimas exigidas para a abertura ou para a secção transversal, de que tratam o item II do artigo 65 e a letra "c" do item II do artigo 69, prevalecem apenas para o tamanho correspondente à área mínima obrigatória em função da altura (H). A abertura e a secção transversal poderão ter lados de dimensões superiores ao mínimo exigido, desde que constituam área acima da mínima obrigatória.

Art. 72 — No cálculo da altura da edificação (H) ou altura da maior parede (H_i) serão sempre consideradas espessuras efetivas dos pavimentos com os pisos acabados.

Art. 73 — Os compartimentos especiais (artigo 52) e outros que, pelas suas características e condições vinculadas à destinação, não apresentem aberturas diretas para o exterior ou tenham excessiva profundidade em relação às aberturas, ficam dispensados das exigências dos artigos 60, 75 e 76. Esses compartimentos deverão porém apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas segundo as normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

Parágrafo único — A mesma solução poderá ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade acima do padrão normal.

Art. 74 — Aos compartimentos sem permanência (artigo 53) será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Secção C

Relação piso-aberturas

Art. 75 — Os compartimentos de permanência prolongada para serem suficientemente iluminados e ventilados, deverão satisfazer às seguintes condições:

I — Ter profundidade inferior ou igual a 3 vezes o seu comprimento, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou da projeção da cobertura ou saliência do pavimento superior;

II — Ter profundidade inferior ou igual a 3 vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou do avanço das paredes laterais do compartimento.

Art. 76 — As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas:

I — Área correspondente a 1/7 da área do compartimento, se este for de permanência prolongada, e a 1/10 da área do compartimento, se for de permanência transitória;

II – Em qualquer caso, não terão áreas inferiores a 0,70 metros quadrados e 0,30 metros quadrados, para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III – Metade, no mínimo, da área exigida para a abertura deverá permitir a ventilação;

IV – A distância entre a face inferior da verga da abertura e o piso não poderá ser inferior a 1,80 m.

Parágrafo único – Nos compartimentos utilizados, parcial ou totalmente, para dormitório, repouso ou funções similares (item I do artigo 50), as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam simultaneamente o escurecimento e a ventilação do ambiente.

Art. 77 – Os pórticos, alpendres, terraços cobertos, marquises, saliências ou quaisquer outras coberturas, que se situarem externamente sobre as aberturas destinadas à iluminação ou ventilação dos compartimentos, serão consideradas no cálculo dos limites fixados nos artigos 75 e 76. Nesse caso, as condições mínimas exigidas para as aberturas deverão também ser observadas na face externa, após a cobertura junto aos espaços externos, internos, corredores ou poços.

Seção D

Subdivisão dos Compartimentos

Art. 78 – É facultada a subdivisão de compartimentos em ambiente, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

Parágrafo único – Se a cozinha ou local de preparo de alimentos não estiver em compartimentos próprios, mas constituírem simples ambientes de compartimento de permanência prolongada com outra destinação, deverão ter ventilação própria assegurada por meios especiais conforme previsto no item III do artigo 69.

Art. 79 – São permitidas jirais na subdivisão vertical de ambientes, desde que obedecido o disposto no artigo anterior e satisfeitos os seguintes requisitos:

I – Da subdivisão não deverá resultar pé direito inferior a 2,30 m;

II – A área do jirau não deverá ultrapassar de um terço (1/3) a área do compartimento, ficando a parte restante livre e desimpedida em toda a altura;

III – A escada de acesso poderá ser do tipo caracol ou marinho, com largura de 0,80 m, no mínimo;

IV – A face do jirau, aberta para a parte restante do compartimento, será protegida por guarda-corpo com altura de 0,90 m, no mínimo;

V – O pavimento do jirau poderá ser de madeira ou material de resistência superior.

CAPÍTULO V

CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art. 80 – Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos, conforme fixado nos Capítulos VI e VII do Título A da Parte A e nas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único – As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, deverão ser impermeabilizadas.

Art. 81 – Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto acústico, mediante isolamento e condicionamento, obtidos pela sua adequada utilização e dimensionamento e emprego dos materiais constitutivos das paredes, cobertura, pavimento e abertura, bem como das instalações e equipamentos conforme fixado nos Capítulos VI e VII do Título A da Parte A e nas normas técnicas oficiais.

Art. 82 – Os compartimentos ou ambientes deverão observar, ainda, os requisitos seguintes:

I – Os destinados à preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinhas, banheiros, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviço, duchas e saunas, garagens e outros que necessitam de maior limpeza e lavagens, apresentarão o piso do pavimento e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 2,00 m, no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

II – Os destinados à consumação de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupa, lavagem e usos especiais, tais como de roupas e serviços de limpeza, copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, depósitos, adegas, vestiários, camarins, lavanderias, despejos, áreas de serviços, terraços, laboratórios, salas de raios X, escadas e rampas e respectivos patamares de uso comum ou coletivo, e outros que estiverem sujeitos a lavagens, apresentarão, pelo menos, o piso do pavimento revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III – Os destinados a funções ou serviços relacionados com casos especiais de alimentação ou saúde apresentarão, além do disposto no item I deste artigo:

b) as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.

DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Regras Gerais

Parágrafo único — A Prefeitura poderá impedir o emprego de material, instalação ou equipamento considerados inadequados ou com defeitos que possam comprometer as condições mencionadas neste artigo.

Parágrafo único — São admitidos outros elementos construtivos que apresentem índices equivalentes, desde que sejam plenamente consagrados pelo uso ou tenham suas características técnicas comprovadas mediante ensaios apropriados.

Art. 86 — O emprego de materiais, instalações e equipamentos ainda não consagrados pelo uso, bem como as novas utilizações de materiais ou equipamentos já conhecidos, dependerão de prévio exame e aceitação, pela Prefeitura. Para esse efeito:

II - A aceitação dar-se-á, inicialmente, a título experimental, pelo

- 242 -

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Art. 88 – As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimento e acabamentos serão projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

Índices Técnicos

I - Resistência ao fogo - avaliada pelo tempo que o elemento construtivo, quando exposto ao fogo, pode resistir sem se inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar a face oposta elevação de temperatura superior à pré-fixada;

III - Isolamento acústico - avaliado pela capacidade do elemento construtivo de atenuar ou reduzir a transmissão de ruídos;

V – Resistência – avaliada pelo comportamento do elemento construtivo submetido a compressão, flexão e choque;

- 243 -

VI — Impermeabilidade — avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água absorvida pelo elemento construtivo após determinado tempo de exposição a esse líquido.

Parágrafo único — Cada material ou elemento construtivo será considerado nas condições de utilização e o seu desempenho avaliado em ensaios fixados pelas normas oficiais.

Art. 90 — O disposto neste capítulo não dispensa a observância de normas técnicas sobre materiais e técnicas construtivas.

Secção C

Fundações

Art. 91 — No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

Parágrafo único — As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

Secção D

Estruturas

Art. 92 — Para o efeito de segurança contra incêndios, os elementos componentes da estrutura de sustentação do edifício e da escada de segurança deverão ter resistência ao fogo de 4 (quatro) horas, no mínimo.

§ 1.º — Excluem-se das exigências deste artigo, devendo ter resistência ao fogo de 1 (uma) hora, no mínimo, os componentes estruturais das edificações mencionadas no parágrafo único do artigo 25.

§ 2.º — As exigências deste artigo e de seu parágrafo primeiro prevalecerão enquanto não houver norma técnica oficial dispondo especificamente sobre a segurança da estabilidade de edifícios atingidos por incêndio.

Secção E

Paredes

Art. 93 — As paredes externas, bem como todas que separem unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, correspondentes a uma

parede de alvenaria de tijolos comuns de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia, com espessura acabada de 0,25 m.

§ 1.º — Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes que ficarem enterradas. Se o terreno apresentar alto grau de umidade, deverá ser convenientemente drenado.

§ 2.º — As paredes externas livremente voltadas para direção situada entre os rumos de 45.º S.E. à 45.º S.O., deverão ter seu paramento externo convenientemente impermeabilizado.

Art. 94 — Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I — Terão altura de 0,90 m, no mínimo, a contar do nível do pavimento;

II — Se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12 m;

III — Serão de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 kg/m aplicado no seu ponto mais desfavorável.

Secção F

Cobertura

Art. 95 — A cobertura das edificações, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto, deverá obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo ser de material imputrescível e resistente à ação dos agentes atmosféricos e à corrosão correspondentes aos do telhado de telhas de barro sustentadas por armação de madeira, na inclinação adequada e com forro de estuque.

Parágrafo único — Nas coberturas que disponham de forro, poderá ser considerada a contribuição do material deste e da camada de ar interposta entre o teto e a cobertura no cálculo de isolamento térmico e acústico bem como do condicionamento acústico. Se a cobertura para compartimento de permanência prolongada (artigo 50) ou especial (artigo 52) não apresentar forro e desvão ventilado, deverá ser justificada a proteção do seu interior contra a irradiação do calor solar.

Art. 96 — As coberturas das edificações, com exceção das referidas no parágrafo único do artigo 25, além de atenderem aos requisitos do artigo

anterior, deverão ser de material resistente ao fogo de 2 horas, no mínimo, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Secção G

Pavimentos

Art. 97 — Os pavimentos que separam verticalmente os andares de uma edificação, ainda que não sejam estruturais, deverão obrigatoriamente observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondentes aos de um pavimento de laje de concreto armado, com espessura final de 0,10 m, acabada na face superior com piso de tacos de madeira e revestimento, na face inferior, com argamassa de cal e areia.

Parágrafo único — Os pavimentos que subdividem, verticalmente, um mesmo andar formando jiraus, poderão ser de madeira ou material equivalente.

Art. 98 — Os pavimentos deverão atender, ainda, ao seguinte:

I — Quando forem assentados diretamente sobre o solo, deverão ser impermeabilizados e constituídos de camada de concreto, com espessura mínima de 0,07 m, ou de material equivalente;

II — Quando em locais expostos às intempéries ou sujeitos a lavagem, deverão ter piso de cimento, ladrilho cerâmico ou material equivalente.

Secção H

Portas e Janelas

Art. 99 — As aberturas dos compartimentos, de acordo com sua destinação, serão providas de portas ou janelas que deverão obrigatoriamente satisfazer, no mínimo, as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, nos casos exigidos, e isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondente aos do caixilho de madeira, com espessura de 0,025 m, suportando placas de vidro de espessura correspondente ao tamanho e submetidas à pressão de vento de 80 kg/m², produzida à velocidade de 90 km/hora.

Parágrafo único — No caso previsto no parágrafo único do artigo 76, as portas e janelas deverão ser providas de venezianas, persianas, treliças ou dispositivo equivalente que, quando fechado, impeça a passagem da luz, mas possibilite a abertura, para ventilação permanente, com área totalizando um terço, pelo menos, da superfície obrigatória para iluminação do compartimento.

Art. 100 — As portas e caixilhos que devam ter resistência mínima ao

fogo, além de satisfazerem as exigências do artigo anterior, corresponderão aos seguintes tipos, definidos nas normas técnicas oficiais:

I — Porta com resistência ao fogo de 1 hora, no mínimo;

II — Porta com resistência ao fogo de 1,30 horas, no mínimo;

III — Caixilhos com resistência ao fogo de 1,30 horas, no mínimo.

Parágrafo único — As portas das escadas, rampas, antecâmaras, átrios, corredores e saídas de uso comum ou coletivo, destinados ao escoamento das pessoas, bem como as portas das unidades autônomas, deverão ter resistência ao fogo de 1 hora, no mínimo.

Secção I

Acabamentos

Art. 101 — Para os casos em que é exigido revestimento com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens (artigo 82), o material de acabamento deverá corresponder, no mínimo, às características da superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado.

§ 1.º — Os pisos dos locais expostos às intempéries serão acabados com material apresentando os mesmos requisitos referidos neste artigo.

§ 2.º — Para as paredes que exijam revestimento com material durável, liso e semi-impermeável, poderá ser utilizado o acabamento da superfície lisa, com tinta a base de óleo, latex ou material equivalente.

Art. 102 — Conforme as características da edificação, enquadrando-a num dos casos previstos nos itens do artigo 43, as superfícies internas (paredes, pisos e forros) do seu conjunto ou apenas das suas partes especialmente mencionadas, terão os tipos de acabamento a seguir indicados, de acordo com a classificação do material pela velocidade da expansão do fogo:

a) acabamento tipo C, no conjunto de edificação, e tipo B nos espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, quando enquadrada:

1 — no item I;

2 — no item IV;

3 — no item V;

b) acabamento tipo C, no conjunto de edificação, e tipo A nos espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, quando enquadrada:

1 — no item II;

2 — no item III;

RAYDALLA C. BITENCOURI
Ass. Legislativa

85 de proc.
n.º 2764 de 1991

c) acabamento tipo B, no conjunto da edificação, e tipo A nos espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, quando enquadrada:

2 — no item X;

1 - no item XI;

2 - no item IX:

1 - no item XII;

2 — no item VIII, todos do artigo 43.

Art. 103 — Os diferentes tipos de materiais de acabamento das superfícies internas das edificações serão conforme a velocidade de expansão do fogo, assim classificados:

Tipo de Acabamento	Rapidez de Expansão
A.....	0 até 25
B.....	26 até 75
C.....	76 até 200
D.....	acima de 200

Parágrafo único — Serão fixados pelas normas técnicas oficiais os ensaios para determinação de velocidade de expansão do fogo, bem como a classificação dos materiais normalmente utilizados nas construções.

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Instalações Gerais

Art. 104 — As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 105 — Será obrigatória a instalação e respectivas modalidades para os serviços de água, esgoto, luz, força, telefone e gás, observadas as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único — Sempre que a edificação apresentar área total de construção superior a 3.000 m² ou carga elétrica instalada superior a 300 kw, poderão ser exigidos compartimentos próprios para a instalação dos equipamentos transformadores e demais aparelhos, situados em local que assegure o acesso desses equipamentos, tudo conforme as normas técnicas oficiais. Tais compartimentos deverão satisfazer os requisitos do artigo 112.

Art. 106 — Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Parágrafo único — Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores serão embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,00 m, no mínimo, acima desse nível.

Art. 107 — Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, salvo os afluentes devidamente tratados conforme as normas emanadas da autoridade competente.

Art. 108 - Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos serão captadas por calhas e condutores para despejo, até o nível do solo.

Art. 109 — Nos logradouros que não sejam dotados de rede de água ou cujo abastecimento desse líquido não seja previamente assegurado, na forma estabelecida pela autoridade competente, somente serão permitidas as edificações referidas no parágrafo único do artigo 25.

Art. 110 — Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos, instalações de funcionamento a gás, deverão atender às normas emanadas da autoridade competente e, ainda, ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, com área mínima de 0,01 m², e uma das dimensões não inferior a 0,04 m. e, ainda, situadas junto ao piso e ao teto do compartimento.

Art. 111 - Nos casos de instalações especiais de renovação e condicionamento de ar o sistema deverá ter capacidade para proporcionar uma

renovação compatível com a destinação do compartimento, de acordo com as normas técnicas oficiais, devendo assegurar, pelo menos, uma troca de volume de ar do compartimento, por hora.

Art. 112 — Nas edificações em geral, excluídas as mencionadas no parágrafo único do artigo 25, será observado o seguinte:

I — Nos dutos permanentes de ar, verticais ou horizontais, bem como de elevadores e poços para outros fins, será permitida somente a passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar ou dos respectivos elevadores;

II — Os dutos e poços referidos no item anterior que se estenderem por mais de dois andares, bem como os recintos para recipientes e os depósitos de lixo, e ainda as cabines ou compartimentos para instalação de equipamentos elétricos, térmicos, de combustão e outros que apresentem risco, deverão ser executados ou protegidos com material de resistência ao fogo de 2 horas no mínimo. As câmaras de incineração, nos casos excepcionalmente admitidos, deverão ser a prova de fogo e ter as aberturas voltadas exclusivamente para o ar livre;

III — Serão fechadas e terão recobrimento com argamassa de areia e cimento, com espessura mínima de 0,05 m, ou proteção equivalente, as instalações de canalização de gás, dutos elétricos ou outras tubulações similares, quando absolutamente necessária a sua passagem através das paredes, pisos ou tetos, para os quais haja exigência de resistência mínima ao fogo.

Secção B

Instalações de Emergência e Proteção Contra Fogo

Art. 113 — As edificações em geral, segundo o risco de uso, deverão dispor de rede de hidrantes, de reservatórios para abastecimento dessa rede e fornecimento de água em caso de incêndio, de chuveiros automáticos, de detentores de fumaça, de sinalização de alarme e saída, de iluminação de emergência, de extintores e de outros equipamentos ou sistema para emergência e proteção contra incêndio.

§ 1.o — Excluem-se das exigências deste artigo as edificações referidas no parágrafo único do artigo 25.

§ 2.o — Serão dotados de sistema de sinalização, de saída e de advertência geral (alarma), que poderá ter funcionamento isolado ou ter sua operação conjugada com a instalação de detentores de fumaça ou de chuveiros automáticos. O sistema deverá dispor de alimentação autônoma capaz de

funcionar durante uma hora, pelo menos, independentemente da rede elétrica geral.

§ 3.o — Os espaços destinados a circulação e escoamento (antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas) terão instalação completa de luz de emergência, que proporcione adequado nível de aclaramento do recinto para, no caso de falta de energia da rede geral, assegurar condições de circulação às pessoas. A alimentação do sistema será feita por equipamento autônomo, do tipo conjunto de bateria ou similar, com recarga automática, para suprimento durante uma hora, pelo menos, independentemente da rede elétrica geral.

§ 4.o — Os espaços destinados a circulação e escoamento (antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas), de uso comum ou coletivo, das edificações que apresentem maior risco, em particular as referidas nos itens VI, VII e VIII do artigo 43, bem como os compartimentos com área superior aos limites estabelecidos nos artigos 47, 48 e seu § 2.o, deverão, nos casos recomendados pelas normas técnicas oficiais, dispor de sistema de chuveiros automáticos ou outra instalação equivalente.

§ 5.o — Terão também rede de hidrantes e equipamentos extintores de incêndio, em número, localização e tipo adequado ao risco de uso da edificação.

§ 6.o — As instalações ou equipamentos de que trata este artigo serão projetados, calculados e instalados de acordo com as normas técnicas oficiais.

Secção C

Lixo

Art. 114 — Toda edificação, seja qual for sua destinação, deverá ser dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço ou em outro local desimpedido e de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada e detalhes construtivos atendendo à regulamentação própria, fixada pela autoridade de competente.

§ 1.o — A instalação de caixas de despejo e de tubos de queda livre, bem como de equipamentos especiais para recolhimento de lixo, será regulamentada pela autoridade competente.

§ 2.o — Não será permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo. Em casos excepcionais, quando a incineração se imponha por medida de segurança, sanitária ou de ordem técnica, em que os resíduos não possam ser recebidos nos incineradores públicos, sua instalação poderá ser autorizada, mediante prévio exame e manifestação da autoridade competente.

Secção D

Elevadores de Passageiros

Art. 115 — Deverá ser obrigatoriamente servido por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura (h) superior a 10,00 m do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro.

§ 1.º — Serão permitidas as exclusões dos itens I e II do parágrafo segundo do artigo 5.º e observadas as espessuras reais dos pavimentos.

§ 2.º — Qualquer edificação, cuja altura (h) mencionada neste artigo seja superior a 23,00 m, deverá ter, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

§ 3.º — Nas edificações que possuam andar com área superior a 800,00 m², situado a altura (h) mencionada neste artigo, superior a 80,00 m, um dos elevadores, pelo menos, deverá ser de segurança, obedecendo as normas técnicas oficiais.

Art. 116 — Nos casos de obrigatoriedade da instalação de elevadores, além das normas técnicas oficiais, será observado o seguinte:

I — Todos os pavimentos da edificação deverão ser servidos por elevador, sendo permitidas as exclusões dos itens I e II do parágrafo 2.º do artigo 5.º. A soleira da porta do elevador e do pavimento considerado deverão ficar praticamente no mesmo plano horizontal;

II — A exigência do item anterior aplica-se aos dois elevadores, quando obrigatórios, conforme o disposto no artigo anterior. A soleira principal de ingresso da edificação, pela qual se tem acesso ao elevador ou grupo de elevadores, não poderá ter desnível superior a 0,50 m, com relação a soleira da porta do elevador e será tomada com base para o cálculo do tráfego;

III — A edificação, respeitadas as exigências mínimas fixadas nos itens anteriores, poderá ser dividida em zonas de tráfego vertical servidas por mais de um elevador. Nesse caso, o cálculo de tráfego será efetuado separadamente, tomando-se cada zona e respectivos elevadores. Quando os elevadores percorrerem trechos sem previsão de paradas, deverá haver, pelo menos, em andares alternados, portas de emergência;

IV — Para efeito de cálculo do tráfego, prevalecerão os índices de população, previstos nas normas técnicas oficiais;

V — Nas edificações cujos elevadores abram suas portas para vestíbulos independentes, ainda que tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores serão considerados, para o efeito do cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por eles servidos. Quando

dois ou mais elevadores servirem à mesma unidade, o cálculo poderá ser feito em conjunto;

VI — Para edificações abrangidas pelo disposto no parágrafo segundo do artigo 115, pelo menos um dos elevadores deverá ter, em qualquer de seus lados, dimensão interna não inferior a 1,60 m.

Art. 117 — Os elevadores ficam sujeitos às normas técnicas oficiais e, ainda, às desta secção, sempre que a sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para a edificação, nos termos dos artigos 115 e 116.

Parágrafo único — Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Art. 118 — A casa de máquinas dos elevadores deverá satisfazer às seguintes exigências mínimas:

I — Será destinado exclusivamente à sua finalidade específica. Não será permitido o seu uso como depósito, nem como passagem de qualquer espécie, nem, ainda, poderá servir para a instalação de outros equipamentos alheios à finalidade. O seu acesso deverá ser possível através de corredores, passagem ou espaços, de uso comum da edificação.

II — O pavimento e as paredes deverão ser construídos de material atendendo aos requisitos fixados nos artigos 81, 92 e 98;

III — O acesso deverá ser feito por escada fixa, de material atendendo, pelo menos, aos requisitos fixados no § 4.º do artigo 34. No caso de vencer diferença de nível superior a 1,20 m, não poderá ser constituída de peças engastadas na parede, tipo marinho, nem poderá formar com a horizontal ângulo superior a 60º. A abertura de ingresso deverá ser suficiente para a entrada de quaisquer peças das máquinas ou equipamentos.

Parágrafo único — Os modelos não usuais de elevadores para o transporte vertical de pessoas, além de obedecerem as disposições desta secção, no que lhes for aplicável, e as normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

Secção E

Elevadores de carga

Art. 119 — Os elevadores de serviço e carga deverão satisfazer as normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável, e com as adaptações adequadas, conforme as condições específicas.

§ 1.º — Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio.

RAYDALLA C. L. ESTRELA
Aut. Le. 11.111.111
cila no 28
2364
de 29
91
proc.

independente e separado dos corredores, passagens ou espaços do acesso aos elevadores de passageiros.

§ 2.o — Os elevadores de carga poderão ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas, desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda a sua extensão, com tela metálica de malha não excedente a 0,025 m e constituída de fios de 0,002 m de diâmetro, no mínimo, ou proteção equivalente. Se destinados ao transporte de cargas de mais de 1.000 kg, os projetos deverão trazer as indicações essenciais sobre a suficiência das estruturas de apoio. No caso do funcionamento ser hidráulico, deverá ficar demonstrada a segurança do sistema, particularmente de comando.

§ 3.o — Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser de seus próprios operadores.

§ 4.o — Os elevadores de carga poderão deslocar-se vertical ou horizontalmente ou ambos, atendidas as normas técnicas oficiais.

§ 5.o — Os modelos não usuais de elevadores de serviço ou carga, além de obedecerem as disposições desta secção, no que lhes for aplicável, e as normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

Secção F

Monta-cargas

Art. 120 — Os monta-cargas deverão ter capacidade máxima de 300 kg. As cabinas deverão ter as dimensões máximas de 1,00 m de largura, 1,00 m de profundidade e 1,00 m de altura.

Parágrafo único — A casa de máquina dos monta-cargas deverá obedecer às seguintes exigências mínimas:

I — Será construída de material resistente ao fogo de 2 horas, no mínimo;

II — Para facilidade de inspeção e conservação, deverá possuir porta com livre acesso. Quando houver acesso por escada, esta será irremovível e de material atenuando, pelo menos, aos requisitos fixados no § 4.o do artigo 34.

Secção G

Elevadores de alçapão e outros

Art. 121 — Os elevadores de alçapão, além das exigências relativas aos elevadores de carga, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

I — Não poderão ser utilizados no transporte de pessoas e terão velocidade reduzida, até o limite máximo de 0,25 m/seg.;

II — O espaço vertical utilizado pelos elevadores, no interior das edificações, deverá ser protegido, nas suas quatro faces, por caixa de alvenaria totalmente fechada ou por tela metálica de malha não excedente a 0,025 m e constituída de fios de 0,002 m de diâmetro, no mínimo, ou sistema de proteção equivalente.

Art. 122 — Os elevadores de transporte individual, tais como os que utilizam correntes ou cabos rolantes, bem assim outros tipos de ascensores, deverão também observar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários, e as normas técnicas oficiais.

Secção H

Escadas rolantes

Art. 123 — As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical. A sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Parágrafo único — Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 m.

Secção I

Pára-raios

Art. 124 — Será obrigatória a existência de pára-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações cujo ponto mais alto:

I — Fique sobrelevado mais de 10,00 m em relação às outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,00 m, com o centro no mencionado ponto mais alto;

II — Fique acima de 12,00 m do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80,00 m, com o centro no mencionado ponto mais alto.

§ 1.o — A instalação será obrigatória nas edificações isoladas que, mesmo com altura inferior às mencionadas neste artigo, tenham:

I — destinações para:

a) lojas (Capítulo II do Título B da Parte B);

Folha n.º	89	do proc.
n.º	2364	de 19 91
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.		

b) mercados particulares ou supermercados (Secção F do Capítulo I do Título C da Parte B);

c) escolas (Título F da Parte B);

d) locais de reunião (Título G da Parte B);

e) terminais rodoviários e edifícios-garagens (Título H da Parte B);

f) inflamáveis e explosivos (Título J da Parte B);

II — quaisquer destinações, mas ocupem área de terreno, em projeção horizontal, superior a 3.000 m².

§ 2.º — A área de protecção oferecida pelo para-raios será a contida no cone formado por uma reta que gire em torno do ponto mais alto do para-raios e forme, com o eixo deste, um ângulo de 45.º, até o solo. Será considerada protegida, ficando dispensada de instalação de para-raios, a edificação que estiver contida no mencionado cone ou na superposição de cones decorrentes da existência de mais de um para-raios.

CAPÍTULO VIII

ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO, DE CARGA E DESCARGA

Art. 125 — Os espaços de estacionamento ou as garagens e os espaços de carga e descarga, bem como seus respectivos acessos, deverão satisfazer as condições seguintes:

I — Os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;

II — Junto aos logradouros públicos, os acessos (“entradas” e “saídas”) de veículos:

a) terão aberturas separadas para “entrada” e “saída” com as indicações correspondentes e a sinalização de advertência para os que transitam no passeio público. Exceptuam-se os estacionamentos ou garagens privativas, com capacidade até 30 carros, que poderão ter uma única abertura de acesso;

b) terão a soma de suas larguras totalizando, no máximo, 7,00 m, se o imóvel tiver testada igual ou inferior a 20,00 m. Para testada com dimensão superior a 20,00 m, poderá haver na testada excedente aberturas cujas larguras somarão, no máximo 7,00 m, cada uma, e que ficarão sempre distanciadas por intervalos, medindo 5,00 m, no mínimo, onde o alinhamento será dotado de fecho;

c) deverão cruzar o alinhamento em direcção aproximadamente perpendicular a este;

d) terão as guias do passeio apenas rebaixadas e a concordância vertical da diferença de nível feita por meio de rampa, avançando transversalmente até um terço da largura do passeio respeitados o mínimo de 0,50 m e o máximo de 1,00 m;

e) poderão ter o rebaixamento das guias estendendo-se longitudinalmente até 0,75 m além da largura da abertura de acesso e de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro do imóvel;

f) terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da abertura, situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;

g) ficarão distanciadas 6,00 m, pelo menos, do início dos cantos chanfrados ou das curvas de concordância nas esquinas dos logradouros;

III — As aberturas com largura dupla para comportar o trânsito nos dois sentidos, nos casos admitidos, deverão ter sua separação demarcada com “taxas”, “capacetes” ou outro material apropriado.

Art. 126 — Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculo da capacidade ou lotação, bem como de condições de acessos, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões mínimas de veículos:

I — Automóveis e utilitários:

a) comprimento 4,50 m;

b) largura 2,20m;

c) altura 2,00 m;

II — Caminhões até 6 toneladas:

a) comprimento 8,00 m;

b) largura 3,00 m;

c) altura 3,20 m;

III — Ônibus:

a) comprimento 12,00 m;

b) largura 3,20 m;

c) altura 3,50 m.

AUX. LEGISLATIVO	RAYDALLIA C. L. BITENCOURT	Folha n.º	90	do proc.
		m. 2364	de 19 91	

Parágrafo único — Não serão utilizados para estacionamento ou carga e descarga, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de circulação de veículos, que será localizada junto à entrada. Esta área de circulação deverá ter capacidade para comportar, no mínimo, 3% do número de vagas e não poderá embarçar a saída dos veículos.

Art. 127 — Os pisos internos terão declividade mínima de 0,5% e máxima de 2% e serão dotados de ralos para escoamento das águas de lavagem; disporão, também, de torneiras, com água corrente.

Art. 128 — Existindo edificação destinada a estacionamento ou carga e descarga, deverão ser preenchidas as seguintes condições:

I — O isolamento acústico das paredes, cobertura e pavimentos observará os índices mínimos fixados nas seções correspondentes do Capítulo VI da Parte A (Normas Gerais);

II — A estrutura, paredes e pavimentos de material serão resistentes ao fogo de, pelo menos, 4 horas, nos termos do Capítulo VI da Parte A. As paredes situadas nas divisas do imóvel deverão elevar-se, pelo menos, 1,00 m acima da cobertura;

III — As faixas de acesso e circulação, bem como os locais de parada, box e estacionamento de veículos, deverão:

a) ter as paredes ou pilares satisfazendo as condições previstas no inciso I do artigo 82;

b) ter piso do material resistente ao desgaste e a solventes, impermeável e antiderrapante;

c) quando cobertas, dispor de ventilação permanente garantida por vãos distribuídos, pelo menos, em duas faces opostas e que correspondam, no mínimo, a 6/100 da área. Um terço da ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação de ar, com capacidade mínima de 30,00 m³ por hora, por veículo, distribuída uniformemente e atendendo as normas técnicas oficiais ou sistema equivalente.

§ 1.º — Os terminais rodoviários e os edifícios-garagem, além do disposto neste Capítulo, observarão as normas específicas do Título H da Parte B.

§ 2.º — As instalações e os depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão observar as normas próprias do Título J da Parte B.

Art. 129 — Serão observadas, ainda, as seguintes exigências:

I — Se houver mais de um andar, serão todos interligados por escadas ou rampas que satisfarão às condições de acesso para uso comum ou

coletivo de pessoas, com as dimensões mínimas previstas no Capítulo II do Título A da Parte A, independentemente da existência de outros acessos;

II — Se existirem andares com altura superior a 10,00 m, calculada nos termos do artigo 115, deverá haver pelo menos um elevador de passageiros com capacidade mínima para 5 pessoas;

III — A movimentação interna dos veículos, da soleira de ingresso até as vagas, feita exclusivamente por elevadores ou outros meios mecânicos, será admitida apenas nos casos previstos nas normas técnicas oficiais e observadas as suas condições;

IV — Haverá, ainda, instalações sanitárias, para uso dos empregados, dotadas de lavatório, latrina e chuveiro, com área mínima de 1,50 m² e distribuídas de forma que nenhum empregado necessite percorrer distância vertical superior a 10,00 m;

V — Os parapeitos, grades, balustradas ou muretas que substituírem as paredes externas dos compartimentos ou locais situados em andares acima do nível do solo e destinados a acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos, deverão observar o disposto nos itens I e II do artigo 94 e ser executados de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 200 kg/m, aplicado a altura de 0,70 m acima do nível do piso do andar.

Art. 130 — Deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade da previsão quanto ao acesso e movimentação dos veículos, distribuição, localização e dimensionamento das vagas e cálculo da capacidade ou lotação.

Seção A

Estacionamentos e Garagens

Art. 131 — Conforme a finalidade e características, os estacionamentos ou garagens poderão ser:

I — Garagens e estacionamentos privativos, quando, dispondo de acesso privativo, se destinarem a um só usuário, família ou estabelecimento;

II — Garagens e estacionamentos coletivos, quando, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação, tiverem vagas com acesso comum para uso conjunto dos usuários, independentemente.

§ 1.º — Consideram-se garagens, não apenas os locais cobertos e fechados, mas também os espaços reservados para estacionamento.

§ 2.º — As garagens privativas estão obrigadas a observar apenas as disposições do item II do artigo 125, do artigo 126, do item III do artigo 128 e poderão constituir dependência separada ou anexa à edifi-

cação. Poderão, também, consistir em simples abrigo, na forma prevista no artigo 137.

Art. 132 — As garagens e estacionamentos coletivos deverão dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I — Acesso e circulação de pessoas;
- II — Acesso e circulação de veículos;
- III — Estacionamento ou guarda de veículos;
- IV — Instalações sanitárias;
- V — Depósitos.

§ 1.º — Os espaços de acesso e circulação principal de veículos, além do disposto nos artigos 125, 126, 127, 128 e 130, deverão preencher, ainda, os seguintes requisitos:

I — Terão, para cada sentido de trânsito, largura mínima de 3,00 m. Em garagens ou estacionamentos com capacidade não superior a 60 veículos, será permitida faixa dupla, para comportar o trânsito nos dois sentidos, com largura mínima de 5,50 m, desde que o seu traçado seja reto e haja a demarcação prevista no item III do artigo 125;

II — Não deverão ter curvas com raio inferior a 6,00 m. As faixas de circulação geral, com desenvolvimento em curva de raio inferior a 12,00 m, terão sua largura aumentada de acordo com a fórmula:

$$L \text{ (m)} = 3,00 \text{ (m)} + \frac{12,00 \text{ (m)} - R \text{ (m)}}{12}$$

onde L é a largura da faixa, em metros, e R o raio da curva em metros, sendo admitidas outras soluções equivalentes;

III — Terão declividade máxima de 20%, tomada no eixo para os trechos em reta, e na parte interna, mais desfavorável, para os trechos em curva. A sobrelevação da parte externa ou declividade transversal não será superior a 5%;

IV — O início das rampas ou a entrada dos elevadores para movimentação dos veículos não poderá ficar a menos de 5,00 m do alinhamento dos logradouros;

V — As rampas terão pé-direito de 2,30 m no mínimo.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

§ 2.º — As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos. Em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobras, as vagas não terão área inferior a 10,00 m², devendo, pelo menos, 40% do total das vagas ter área não inferior a 12,00 m².

§ 3.º — As vagas e as faixas de acesso e circulação geral serão dispostas de forma adequada à finalidade prevista, bem como à lotação fixada e à segurança dos usuários. As aberturas de acesso aos veículos deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída nas horas de mais intenso movimento do logradouro e da garagem ou estacionamento.

§ 4.º — A lotação de cada setor, andar, garagem ou estacionamento será obrigatoriamente anunciada em painéis afixados nos lados interno e externo, junto aos respectivos acessos.

§ 5.º — Os espaços para guarda e estacionamento de veículos terão pé-direito de 2,10 m, no mínimo.

Seção B

Carga e Descarga

Art. 133 — Nos espaços para carga e descarga, as faixas de acesso e circulação principal, bem como os locais de parada, box e estacionamento de veículos de transporte, deverão observar, além do disposto nos artigos 125, 126, 127, 128 e 130, ainda, o seguinte:

I — O pavimento do logradouro poderá prosseguir até o interior do imóvel, interrompendo o passeio na parte correspondente, estritamente, às aberturas de acesso, por meio de guias que concorram horizontalmente em curva de raio mínimo de 3,00 m, e desde que a concordância fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro ao imóvel objeto da edificação;

II — As aberturas de acesso terão, para cada sentido de trânsito, a largura mínima de 3,50 m. A extensão, medida na linha das guias do passeio, da abertura das guias para a concordância referida no item anterior, não poderá ser superior a 7,00 m;

III — As faixas de acesso e circulação principal no interior do imóvel não terão curvas com raio inferior a 12,00 m. As faixas com desenvolvimento em curva de raio inferior a 15,00 m terão sua largura aumentada de acordo com a fórmula:

Largura da faixa (m) =

$$3,50 \text{ (m)} + \frac{15,00 \text{ (m)} - R \text{ (m)}}{15}$$

sendo admitidas outras soluções equivalentes;

PROJETO	92	do proc.
Nº	2364	de 1991
RAYDALLA C. L. BITENCOURT		
Aut. Legitimada		

IV — O início das rampas de acesso não poderá ficar a menos de 5,00 m do alinhamento dos logradouros;

V — As rampas de acesso terão declividade máxima de 12%, tomada no eixo para os trechos retos e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva. A sobrelevação da parte externa ou declividade transversal não será superior a 2%;

VI — Os trechos de rampas em curva deverão ter, em função destas, um aumento da largura mínima fixada no item II;

VII — Os espaços de acesso e circulação geral deverão ter capacidade para absorver amplamente os fluxos de entrada e saída de veículos nas horas de mais intenso movimento;

VIII — Os trechos ou espaços que forem cobertos terão pé-direito livre de 4,00 m, no mínimo;

§ 1.º — Os espaços de acesso e estacionamento de carros de empregados e do público serão independentes dos destinados a acesso, circulação, parada ou estacionamento dos veículos de transporte e deverão satisfazer as condições previstas nos artigos 125, 126, 127, 128 e 130.

§ 2.º — Haverá espaço especialmente destinado ao estacionamento dos veículos de transporte que não estejam em operação ou aguardando vez.

§ 3.º — Os compartimentos destinados a depósitos, guarda de cargas ou mercadorias e outros serviços terão o piso, as paredes e pilares satisfazendo as condições previstas no inciso I do artigo 82.

§ 4.º — Conforme a natureza das encomendas ou cargas manipuladas no local, deverão ser obedecidas as normas relativas a depósitos, do Capítulo III do Título B da Parte B ou, se houver recebimento, guarda ou expedição de explosivos ou inflamáveis, as disposições do Título J da Parte B.

CAPÍTULO IX

OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Art. 134 — As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I — Abrigos e cabinas;
- II — Pérgolas;
- III — Portarias e bilheterias;



LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO

Assessora - S.G.M. - A.T.L.

IV — Piscinas e caixas d'água;

V — Lareiras;

VI — Chaminés e torres;

VII — Passagens cobertas;

VIII — Coberturas para tanques e pequenos telheiros;

IX — Toldos e vitrines.

Parágrafo único — As obras de que trata o presente artigo deverão obedecer às disposições deste capítulo ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

Art. 135 — As obras complementares relacionadas nos itens I, II, VII, VIII e IX do artigo anterior, bem como as piscinas e caixas d'água enterradas, não serão consideradas para efeito do cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote, quando dentro dos limites fixados nas seções correspondentes.

Parágrafo único — As piscinas e caixas d'água elevadas, lareiras, chaminés e torres serão consideradas para efeito apenas da taxa de ocupação do lote.

Art. 136 — As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações, para esse efeito estabelecidas nas respectivas seções deste capítulo.

§ 1.º — As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, e as coberturas para tanques e pequenos telheiros, deverão observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros. As chaminés e as torres observarão sempre os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas.

§ 2.º — Na execução isolada ou conjugada dessas obras complementares, bem como de marquises, balcões ou terraços abertos, a parte da área total dessas obras que vier a exceder a taxa de ocupação máxima do lote, não poderá ultrapassar, em projeção horizontal, a porção da área livre resultante, determinada pela expressão $p = \frac{5\sqrt{A}}{A}$, onde A é a área total do lote.

§ 3.º — Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as piscinas e as caixas d'água, quando enterradas.

RAPOSA
BITELO
Folha 93 de 93
n.º 2364 de 19 91
Ass

Abrigos e Cabines

I – Terão pé-direito mínimo de 2,30 m, e máximo de 3,00 m;

III — Quando executados nas faixas de recuo dos alinhamentos do logradouro, os abrigos deverão, ainda, ter:

a) largura que não ultrapasse a $\frac{2}{3}$ da testada do lote, nem o máximo de 6,00 m;

b) o portão, se houver, com superfície vazada de 50% no mínimo, para ser considerado como lado aberto para efeito do item II;

IV – A área de abrigo, até 36,00 m², não será computada na taxa de ocupação máxima do lote;

V – A área que exceder o limite estabelecido no item anterior será computada na taxa de ocupação máxima do lote e não poderá ter sua projeção horizontal incidindo sobre as faixas dos recuos mínimos obrigatórios;

VI – Os abrigos, quando situados na faixa de recuo obrigatório das divisas, não poderão ter nenhuma dimensão, junto às divisas, superior a 6,00 m.

Art. 138 — Os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força ou outros fins similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.

§ 1.º — Os simples abrigos para registros ou medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

§ 2.º – Os abrigos e cabines em geral, cuja posição no imóvel não seja prefixada em norma expedida pela autoridade competente, deverão observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e o afastamento mínimo de 1,50 m das divisas do lote.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Pérgolas

Art. 139 — As pérgolas, quando situadas sobre aberturas necessárias a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão obedecer os seguintes requisitos:

I — Terão parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50%, no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II - As partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;

III – Somente 20% da extensão do pavimento de sua projeção horizontal poderá ser ocupada pelas colunas de sustentação.

Art. 140 — As pérgolas que não atenderem ao disposto no artigo anterior serão consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises (item III do artigo 16) ou áreas cobertas (artigo 75), ressalvado o respeito à limitação máxima prevista no § 2.º do artigo 136.

Portarias e Bilheterias

Art. 141 — As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de récuos mínimos obrigatórios, desde que observem os seguintes requisitos:

I — Terão pé-direito mínimo de 2,30 m;

II – Qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 3,00 m;

III - Terão área máxima correspondente a 1% da área do lote, com o máximo de 9,00 m²;

IV - Poderão dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,20 m², e que será considerada no cálculo da área máxima referida no item anterior;

V – Ficarão afastadas da edificação e das divisas do lote, no mínimo, 1,50 m;

§ 1.º — Tais construções, se executadas no alinhamento de logradouros que não estejam sujeitos à obrigatoriedade de recuo de frente, ou se obser-

n.º 2364
 Folha nº 31
 de 19 91
 39

vados os recuos mínimos exigidos, deverão atender apenas o disposto no item I.

§ 2.º — Quando não se situarem no alinhamento de logradouros que não estejam sujeitos a obrigatoriedade de recuo de frente, deverão guardar um afastamento mínimo de 5,00 m dessa linha e deverão atender apenas o disposto no item I. O gradil do imóvel poderá ter conformação que estabeleça concordância com a posição da portaria, guarita ou abrigo para guarda, a fim de facilitar o acesso de veículos.

Art. 142 — As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, deverão atender aos seguintes requisitos:

I — Terão pé-direito mínimo de 2,30 m;

II — O acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90 m e será dotada de corrimão, com extensão não inferior a 3,00 m a partir da respectiva bilheteria, para separação das filas;

III — Os acessos e respectivos corrimões não poderão invadir o passeio do logradouro;

IV — Os acessos às bilheterias deverão ficar afastados, no mínimo, 4,00 m das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;

V — Se o interior for subdividido em celas, estas terão área mínima de 1,00 m², com dimensão mínima de 0,80 m.

Parágrafo único — As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão observar, além do disposto neste artigo, os limites estabelecidos nos itens II, III, IV e V do artigo anterior e terão pé-direito máximo de 3,20 m.

Seção D

Piscinas e Caixas D'Água

Art. 143 — As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir às pressões da água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

Parágrafo único — Os espelhos d'água com mais de 0,30 m de profundidade, em edificações residenciais multi-familiares equiparam-se a piscinas para efeito desta seção.

Art. 144 — As piscinas de uso coletivo deverão para sua execução, processo de tratamento de água, renovação e frequência, obedecer às normas

expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto a seu prévio exame e manifestação.

Art. 145 — As piscinas e as caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 0,50 m de todas as divisas do lote, considerando-se para esse efeito a sua projeção horizontal.

Parágrafo único — Aplica-se às caixas d'água elevadas o disposto no artigo 150 e seus itens I e II.

Seção E

Lareiras

Art. 146 — As chaminés das lareiras observarão o seguinte:

I — Deverão se elevar, pelo menos, 1,00 m acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;

II — Os seus trechos, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros e outros elementos de estuque, gesso, madeiras, aglomerados ou similares, serão separados ou executados de material isolante térmico, observadas as normas técnicas oficiais.

Art. 147 — As lareiras e suas chaminés, ainda que situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, deverão guardar o afastamento mínimo de 1,00 m das divisas do lote.

Seção F

Chaminés e Torres

Art. 148 — As chaminés deverão elevar-se, pelo menos, 5,00 m acima do ponto mais alto das coberturas, de edificação existente na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00 m, a contar do centro da chaminé.

Parágrafo único — As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases; para tanto, deverão dispor, se necessário, de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 149 — Os trechos das chaminés, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forro e outros elementos de estuque, gesso, madeira, aglomerados ou similares, serão separados ou executados de material isolante térmico, requisito determinado pelas normas técnicas oficiais.

II — Quando abertos, poderão avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento ou divisa no lado considerado;

III — Deverão ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo;

IV — Quando recolhidos ou retraídos, não deverão apresentar saliência superior a 0,40 m, sobre a linha de recuo obrigatório.

§2º — Aos toldos fixos, formando acessos cobertos que liguem blocos ou edificações entre si ou situados entre o alinhamento dos logradouros e as entradas das edificações, dentro da faixa de recuo mínimo obrigatório, aplicam-se, ainda, as disposições do artigo 153 e seu parágrafo único.

Art. 157 — As vitrinas deverão obedecer as seguintes exigências:

I — Quando justapostas à parede ou colunas da edificação, não deverão apresentar saliência superior a 0,40 m sobre a linha do recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote;

II — Quando separadas da edificação, utilizando as faixas de recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote e não consideradas no cálculo da taxa de ocupação, cada uma deverá satisfazer, sem prejuízo do disposto no § 2.º do artigo 136, aos requisitos seguintes:

a) área máxima de 1,00 m²;

b) pelo menos uma das dimensões no plano horizontal, igual ou inferior a 0,60 m;

c) ficarem afastadas entre si e da edificação, pelo menos, 1,50 m.

Título B

Edificações Mistas

Art. 158 — As edificações com mais de uma destinação, de uma ou mais categorias de uso deverão obedecer às exigências do presente título, sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único — Caracteriza-se a edificação mista pela existência de:

I — Superposição ou intercalação de andares, com destinações diversas;

II — Áreas ou instalações comuns a diferentes destinações.

Art. 159 — Para efeito do disposto neste título, faz-se necessário ter em conta os requisitos próprios de cada atividade, que determinam condições às destinações, definindo as alternativas seguintes:

I — Destinações que podem se instalar juntamente com outras, numa mesma edificação;

II — Destinações que instaladas juntamente com outras, numa mesma edificação, exigem acesso exclusivo;

III — Destinações que exigem edificação exclusiva;

IV — Destinações que exigem condições especiais de edificação.

Art. 160 — Uma mesma edificação somente poderá conter diferentes destinações, quando nenhuma delas puser em risco a segurança, higiene e salubridade das demais, nem lhes causar incômodo.

Art. 161 — De acordo com o disposto neste título, deverão ter edificações exclusivas, ressalvado o disposto no artigo 163, as seguintes destinações ou atividades:

I — As do Capítulo I do Título E da Parte B;

II — As do Capítulo II do Título E da Parte B;

III — As do Capítulo I do Título F, da Parte B, admitidos, ainda, os locais de reuniões esportivas, culturais ou religiosas indicados nos Capítulos I, III e IV do Título G da Parte B;

IV — As dos Capítulos II e III do Título F da Parte B, permitidos, ainda, os locais de reuniões esportivas, culturais ou religiosas indicados nos Capítulos I, III e IV do Título G da Parte B;

V — As do Título H da Parte B, permitidas, ainda, as destinações:

a) do Capítulo II do Título B;

b) do Capítulo III do Título B;

c) das Seções A e B do Capítulo I do Título C;

d) das Seções B e D do Capítulo II do Título C;

e) do Capítulo I do Título I;

VI — As do Capítulo I do Título I da Parte B, permitidas, ainda, as dos Capítulos II e III do Título H da Parte B;

Forma de controle de processo:

Folha nº 97 de 99
Proc. nº 2364
Aut. Legislativa
RIVALDA C. L. BITTENCOURT

II — A abertura de gárgulas para despejo de águas pluviais na sarjeta;

III — A execução de passeio do logradouro público, na parte fronteira aos terrenos, edificados ou não;

IV — A construção de gradil, fecho ou muro no alinhamento do logradouro público, para os terrenos não edificados.

Art. 168 — Para os terrenos edificados, é facultativa a construção de gradil, fecho ou muro no alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo único — Quando forem executados, a parte de alvenaria, pedra, tijolo ou outro material que vede a visão, apresentando menos de 50% da superfície vazada, terá 2,00 m de altura, no máximo, com relação ao nível do logradouro.

Art. 169 — Quando forem executados muros nas demais divisas do terreno, edificado ou não, deverão ter altura de 1,80 m, no mínimo, com relação ao nível do terreno.

Art. 170 — Os muros situados no alinhamento ou nas divisas dos terrenos, edificados ou não, quando sustentarem um desnível de terra igual ou maior do que 1,00 m, deverão observar, ainda, os requisitos seguintes:

I — Serão adequadamente dimensionados para suportarem os esforços;

II — Serão providos de meios que assegurem o escoamento das águas superficiais e de infiltração ou protegidos por sarjetas, em toda a extensão, com largura igual, pelo menos, à metade do desnível de terra;

III — Serão impermeabilizados nas partes em contato direto com o solo ou situadas abaixo do nível do terreno.

PARTE B

NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 171 — Nesta parte são estabelecidas normas peculiares aplicáveis a cada destinação e são indicadas as adaptações eventualmente necessárias das Normas Gerais (Parte A) à utilização específica.

§ 1.º — Além dos compartimentos, ambientes ou locais expressamente previstos nas disposições contidas nos títulos e capítulos desta parte, poderá haver outros para funções ou destinações relacionadas com a atividade principal da edificação.

§ 2.º — Conforme as suas características, funções ou destinações, os

compartimentos, ambientes ou locais deverão obedecer às exigências correspondentes previstas nas Normas Gerais (Parte A).

§ 3.º — As dimensões e condições dos compartimentos, ambientes ou locais, bem como outros requisitos, peculiares ao destino previsto para a edificação, são fixadas nas disposições incluídas nos respectivos títulos ou, quando mais específicas, nos capítulos relativos às diferentes modalidades de destinação.

§ 4.º — As referidas normas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo, ou a cada parte da edificação que se destine a atividades específicas, observado o disposto para Edificações Mistas (Título B da Parte A).

TÍTULO A

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 172 — As edificações residenciais destinam-se à habilitação permanente de uma ou mais famílias e poderão ser:

I — Casas — edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação;

II — Apartamentos — edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 173 — As edificações residenciais que constituírem conjuntos residenciais deverão observar as disposições deste Código, no que dizem respeito tanto às unidades, quanto aos demais componentes do conjunto.

CAPÍTULO I

CASAS

Art. 174 — As casas são classificadas entre as edificações de que trata o item II do artigo 5.º, para o efeito de cumprimento das disposições de implantação (Seção A do Capítulo I da Parte A).

Art. 175 — As disposições de Circulação e Segurança (Capítulo II da Parte A) não se aplicam às casas.

§ 1.º — Aplicam-se, porém, às escadas ou rampas de uso privativo ou restrito das casas, as disposições do parágrafo único do artigo 29, artigo 30, do item I do § 1.º e § 2.º do artigo 31.

§ 2.º — As escadas de mais de 19 degraus deverão ter patamares intermediários, os quais não terão qualquer dimensão, no plano horizontal, inferior à 0,80 m.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - T.T.L.

§ 3.o — Nas escadas em curva, a menor dimensão dos pisos dos degraus não poderá ser inferior a 0,07 m.

Art. 176 — Toda casa deverá contar, pelo menos, ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene.

Art. 177 — Cada casa ou unidade residencial unifamiliar deverá ter:

I — A soma das áreas dos compartimentos de permanência prolongada (artigo 50) não inferior a 20,00 m²;

II — Cada um dos seus compartimentos de permanência prolongada (artigo 50), tais como os destinados a dormitórios, escritórios, jogos ou brinquedos, estar, refeições, cozinha, copa e outros, com área mínima de 4,00 m²;

III — Pelo menos um compartimento de permanência transitória destinado a banho e instalações sanitárias (item V do § 1.o do artigo 51), com área não inferior a 2,00 m²; havendo mais de um compartimento, os demais poderão ter área de 1,20 m²;

IV — Espaço coberto ou descoberto destinado a lavagem de roupa e serviços de limpeza (item V do artigo 51), com área não inferior a 2,00 m².

Art. 178 — Toda casa deverá dispor de espaço, coberto ou não, destinado a guarda de carro, com dimensões não inferiores a 2,50 m de largura e 4,50 m de comprimento.

Parágrafo único — O espaço destinado a guarda de carro poderá ser suprido:

I — Por compartimento próprio, destinado a garagem, que obedeça às dimensões mínimas fixadas neste artigo e as demais exigências construtivas;

II — Por abrigo de carro, de que trata o artigo 137.

CAPÍTULO II

APARTAMENTOS

Art. 179 — As edificações para apartamentos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Unidade residencial unifamiliar;

II — Acesso e circulação de pessoas;

III — Instalações sanitárias e de serviços;

IV — Acesso e estacionamento de carros.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.N. - T.L.

Art. 180 — Cada unidade residencial unifamiliar deverá observar as disposições contidas nos parágrafos 1.o, 2.o e 3.o do artigo 175 e ser dotada dos ambientes, compartimentos e condições mínimas previstos nos artigos 176 e 177.

Parágrafo único — A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de uma unidade residencial unifamiliar, previstas neste artigo.

Art. 181 — As edificações para apartamentos, com área total de construção superior a 750,00 m², deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência para o zelador, pelo menos os seguintes compartimentos de uso dos encarregados do serviço da edificação:

I — Instalação sanitária, com área mínima de 1,20 m²;

II — Depósito (item VI do § 1.o do artigo 51) para material de limpeza, de consertos e outros fins;

III — Vestiários, com área mínima de 4,00 m².

Parágrafo único — Nas edificações com área total de construção igual ou inferior a 750,00 m² serão obrigatórios apenas os compartimentos mencionados nos itens I e II deste artigo.

Art. 182 — As edificações para apartamentos com área total de construção superior a 750,00 m², serão ainda dotadas:

I — De compartimento de uso comum, com acesso pelas áreas também de uso comum, destinado a brinquedos, reuniões, festas ou outras atividades. A sala de uso comum deverá ter área mínima de 30,00 m² e satisfazer às condições exigidas para os compartimentos de permanência prolongada;

II — De espaço descoberto, para recreação infantil, o qual deverá:

a) ter área correspondente a 2% da área total de construção, observada a área mínima de 15,00 m²;

b) conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,00 m;

c) situar-se junto a espaços externos ou internos ou, ainda, a corredores referidos nos artigos 61, 62 e 63;

d) estar separado de circulação ou estacionamento de veículos e de instalações de coletor ou depósito de lixo;

e) conter equipamentos para recreação de crianças.

PALESTRA L. BITENCOURT
Assessoria Legislativa

Arquivo	100
de	do proc.
2364	de 19 91
Ass	

f) ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80 m, para proteção contra quedas.

Art. 183 — Nas edificações que constituam conjunto residencial, os compartimentos e os espaços de que trata o artigo anterior obedecerão apenas às condições gerais estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo sobre conjuntos residenciais.

TÍTULO B

EDIFICAÇÕES PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 184 — As edificações para comércio e serviços são as que se destinam a armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos, serviços de manutenção e reparo, e manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 185 — Conforme às características e finalidades das atividades relacionadas no anexo B I e B II as edificações de que trata este título poderão ser:

I — Escritórios;

II — Lojas;

III — Depósitos ou pequenas oficinas.

CAPÍTULO I

ESCRITÓRIOS

Art. 186 — As edificações para escritórios destinam-se às atividades relacionadas nos anexos B I e B II do presente título.

§ 1.º — As atividades relacionadas no 1.º grupo do anexo B I poderão localizar-se em qualquer andar da edificação.

§ 2.º — As atividades no 2.º grupo do anexo B II poderão localizar-se em qualquer andar da edificação, desde que:

I — Não causem incômodo nem comprometam a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II — Se utilizarem força motriz, esta não seja superior a 0,5 HP, para cada 8,00 m² de área dos compartimentos de permanência prolongada da unidade, observado ainda o limite máximo admitido pela legislação de uso e ocupação do solo;

III — Não produzam ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestibulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade autônoma;

IV — Eventuais vibrações não sejam perceptíveis do lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

V — Não produzam fumaça, poeira ou odor, acima dos limites admissíveis.

§ 3.º — Quando superarem as condições fixadas no parágrafo anterior, as atividades nele referidas somente poderão instalar-se com acesso independente das demais ou em edificação exclusiva, conforme o disposto no artigo 200.

Art. 187 — A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Trabalho ou atividade;

II — Acesso e circulação de pessoas;

III — Instalações sanitárias;

IV — Serviços;

V — Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 188 — Na edificação de uso exclusivo ou em cada parte da edificação que possa constituir unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo, serão observadas as seguintes exigências:

I — Deverá ter, pelo menos, um compartimento destinado a local de trabalho, ou atividade com área não inferior a 8,00 m²;

II — Outros compartimentos destinados a trabalho, recepção, espera e outras atividades de permanência prolongada poderão ter a área mínima de 4,00 m².

Parágrafo único — A soma das áreas dos compartimentos de permanência prolongada, de todas as unidades autônomas, que integram a edificação, não poderá ser inferior a 20,00 m².

Art. 189 — Deverão dispor de instalações sanitárias em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos, atendidos pela instalação, conforme o disposto no artigo 58 e tabela seguinte:

RAVALLI C. L. BITTENCOURT
Ass. Legislativa

Folha nº 101
n.º 2364 de 91
Proc. 91

Área dos andares servidos (item V do artigo 58)	Instalações mínimas obrigatórias	Lavatórios	Latrinas	Mictórios
até 50 m ²		1	1	—
de 50 a 119 m ²		2	2	1
de 120 a 249 m ²		3	3	2
de 250 a 499 m ²		4	4	3
de 500 a 999 m ²		6	6	4
de 1000 a 1999 m ²		8	8	5
de 2000 a 3000 m ²		10	10	6
acima de 3000 m ²		1/300m ² ou fração	1/300m ² ou fração	1/500m ² ou fração

Art. 190 — As edificações para escritórios, com área total de construção superior a 750,00 m² deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos para uso dos encarregados do serviço da edificação:

I — Instalação sanitária, com área mínima de 1,20 m²;

II — Depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins;

III — Vestiário, com área mínima de 4,00 m².

Parágrafo único — Nas edificações com área total de construção igual ou inferior a 750,00 m², serão obrigatórios apenas os compartimentos mencionados nos itens I e II deste artigo.

CAPÍTULO II

LOJAS

Art. 191 — As edificações para lojas destinam-se às atividades relacionadas nos anexos B III e B IV do presente título.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

§ 1.º — As atividades relacionadas no anexo B III e no anexo B I, também permitidas nessas edificações, poderão localizar-se em qualquer andar.

§ 2.º — As atividades relacionadas no anexo B IV, bem como do anexo B II, também permitidas nessas edificações, poderão localizar-se em qualquer andar, desde que observem, umas e outras, as exigências seguintes:

I — Não causem incômodo, nem comprometam a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II — Se utilizarem força motriz, esta não seja superior a 1,5 HP, para cada 12,00 m² de área dos compartimentos de permanência prolongada da unidade; observado ainda o limite máximo admitido pela legislação de uso e ocupação do solo;

III — Não produzam ruído, que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso à unidade autônoma;

IV — Eventuais vibrações não sejam perceptíveis do lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

V — Não produzam fumaça, poeiras ou odor, acima dos limites admissíveis.

§ 3.º — Quando superarem as condições fixadas no parágrafo anterior, as atividades nele referidas somente poderão instalar-se com acesso independente das demais ou em edificação exclusiva conforme o disposto no artigo 200.

Art. 192 — A edificação deverá dispor pelo menos de compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Venda, atendimento do público, trabalho ou atividade;

II — Acesso e circulação de pessoa;

III — Instalação sanitária e vestiário;

IV — Serviço;

V — Acesso e estacionamento de veículos;

VI — Pátio de carga e descarga.

Art. 193 — Na edificação de uso exclusivo ou em cada parte da edificação que possa constituir unidade distinta e autônoma de uso exclusivo, serão observadas as seguintes exigências:

RAYDALLA C. L. BITTENCOURT
Ass. Legislativa

Folha nº 102 n.º 2364 de 91 Rm	proc. 91
--------------------------------------	-------------

I — Deverá ter, pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento do público, trabalho ou outras atividades equivalentes, com área não inferior a 12,00 m²;

II — Outros compartimentos destinados a trabalho, recepção, espera, escritório, reuniões e outras atividades de permanência prolongada poderão ter a área mínima de 4,00 m².

Parágrafo único — A soma das áreas dos compartimentos de permanência prolongada, de todas as unidades autônomas que integram a edificação, não poderá ser inferior a 20,00 m².

Art. 194 — Os acessos, compreendendo vestíbulos, corredores, rampas ou escadas, mesmo que localizados em andares superiores ou inferiores, quando servirem os locais de venda, atendimento do público, trabalho ou outras atividades, deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I — Largura nunca inferior a 1/10 do comprimento, respeitado o mínimo de 8,00 m; o comprimento será medido a contar de cada entrada até o local de venda, atendimento do público, trabalho ou outras atividades mais distantes da respectiva entrada;

II — A dimensão mínima fixada no item anterior poderá ser reduzida à metade, se houver uma entrada em cada extremidade;

III — A declividade máxima será de 6%;

IV — Quaisquer obstáculos existentes, tais como pilares, saliências ou escadas rolantes, serão descontadas no cálculo da largura mínima exigida;

V — Quando o acesso às unidades autônomas for em comum com o acesso principal aos elevadores, em todo o trecho situado entre esses e a soleira principal de ingresso da edificação, as larguras mínimas exigidas nos itens I ou II serão obrigatoriamente acrescidas da largura mínima de 1,50 m;

VI — Quaisquer balcões, guichês e outras instalações destinadas ao atendimento de pessoas deverão distar, pelo menos, 2,00 m da linha correspondente à largura mínima exigida;

VII — Os acessos às unidades serão providos de cobertura, em proporção correspondente a 1/3 da largura, no mínimo. O pé direito não será inferior a 3,00 m.

Art. 195 — Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos, atendidos pela instalação, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

Instalações mínimas obrigatórias	EMPREGADOS			PÚBLICO		
	Lavatórios	Latrinas	Mictórios	Lavatórios	Latrinas	Mictórios
Área dos andares servidos (item V do artigo 58)	até 50 m ²	1	1	1	1	1
	de 50 a 119 m ²	1	1	1	1	1
	de 120 a 249 m ²	2	2	1	2	2
	de 250 a 499 m ²	2	2	2	2	1
	de 500 a 999 m ²	3	3	3	3	1
	de 1000 a 1999 m ²	4	4	4	3	2
	de 2000 a 3000 m ²	6	6	5	4	2
Acima de 3000 m ²	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/750 m ² ou fração	1/1750 m ² ou fração	1/1500 m ² ou fração

FAYDALLA C. L. BENTEN

Assina de 3000 m²

1

2021

11

Folha n.º 103 de proc.
 n.º 2364 de 91
 RAYDALLA C. L. BENTENOURI
 Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

Art. 196 — Deverão dispor de compartimentos de vestiário para os empregados, atendendo ao disposto no artigo 59 e demais disposições das Normas Gerais (Parte A), com área na proporção de 1:60 da área dos andares servidos.

Parágrafo único — O compartimento de vestiário não será obrigatório em edificação, com área total de construção igual ou inferior a 250,00 m².

Art. 197 — As edificações para lojas, com área total de construção superior a 750,00 m², deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes da eventual residência do zelador ou vigia, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos empregados da edificação:

I — Instalação sanitária, com área mínima de 1,20 m²;

II — Depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m².

Parágrafo único — As edificações com área total de construção superior a 250,00 m² e até 750,00 m² deverão ter apenas os compartimentos de que tratam os itens I e II deste artigo, podendo o depósito ter a área mínima de 2,00 m².

CAPÍTULO III

DEPÓSITOS E PEQUENAS OFICINAS

Art. 198 — As edificações para depósitos e pequenas oficinas destinam-se às atividades relacionadas nos anexos B V e B VI do presente título.

Parágrafo único — As atividades relacionadas nos anexos B I e B II e nos anexos B III e B IV são também permitidas nas edificações de que trata este artigo.

Art. 199 — As atividades referidas no artigo anterior e seu parágrafo deverão obedecer às exigências seguintes:

I — Se utilizarem força motriz, esta não será superior a 3 HP para cada 16,00 m² de área dos compartimentos de permanência prolongada da unidade, observado ainda o limite máximo admitido pela legislação de uso e ocupação do solo;

II — Produzam ruído que não ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no local mais desfavorável, junto à face externa da edificação ou parte da edificação de uso exclusivo;

III — Eventuais vibrações não sejam perceptíveis junto às paredes peri-

metrais ou no pavimento, do lado externo da edificação ou parte da edificação de uso exclusivo;

IV — Não produzam fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Parágrafo único — Quando superarem as condições fixadas neste artigo, as atividades nele referidas somente poderão instalar-se, segundo sua modalidade, nas edificações de uso exclusivo previstas nos demais títulos desta Parte B, especialmente edificações para oficinas e indústrias (Título I).

Art. 200 — A edificação ou parte da edificação destinada às atividades referidas no artigo 198, bem como às atividades nos casos previstos no § 3.º do artigo 186 e no § 3.º do artigo 191, respeitado o disposto no artigo 199, caracteriza-se por:

I — Ser de uso exclusivo da atividade; ou

II — Ter acesso separado independente e direto para logradouro ou espaço externo do imóvel, de uso exclusivo, com largura mínima de 1,50 m, quando constituírem unidades distintas e autônomas da edificação.

§ 1.º — Os locais dessas atividades não poderão utilizar acesso que seja de uso comum ou coletivo de outras atividades.

§ 2.º — As atividades mencionadas no “caput” do artigo 198, quando ocuparem área superior a 500,00 m², deverão localizar-se em edificação de uso exclusivo, não podendo constituir edificação mista.

Art. 201 — A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Depósito, armazenamento, trabalho ou outras atividades, venda ou atendimento do público;

II — Acesso e circulação de pessoas;

III — Instalações sanitárias e vestiários;

IV — Serviços;

V — Acesso e estacionamento de veículos;

VI — Pátios de carga e descarga.

Parágrafo único — O compartimento para depósito, armazenamento, trabalho ou atendimento do público terão o piso e as paredes, pilares ou colunas satisfazendo as condições do item I do artigo 82.

RAYDALLA C. L. BITELECOUSE
Aut. Legislativa

Fls. no	104
n.º	2364
de	91
Proc.	

Art. 202 — Na edificação de uso exclusivo ou em cada parte da edificação que possa constituir unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo, de conformidade com o disposto no artigo 200, serão observadas as seguintes exigências:

I — Deverão ter, pelo menos, um compartimento destinado a local de venda, atendimento ao público, trabalho, ou outra atividade equivalente, com área não inferior a 16,00 m²;

II — Outros compartimentos destinados a trabalhos, recepção, espera, escritório, reuniões, armazenamento, embalagem, expedição ou outras atividades de permanência prolongada poderão ter área mínima de 4,00 m².

Parágrafo único — A soma das áreas de todos os compartimentos de permanência prolongada que integram a edificação não poderá ser inferior a 40,00 m².

Art. 203 — Deverão dispor de instalações sanitárias para empregados, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos, atendidas pela instalação, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

Área dos andares servidos (item V do artigo 58)	Instalações mínimas obrigatórias	Lavatórios	Latrinas	Mictórios	Chuveiro
de 40 a 119 m ²		1	1	—	1
de 120 a 249 m ²		1	1	1	1
de 250 a 499 m ²		2	2	2	2
de 500 a 999 m ²		3	3	3	3
de 1000 a 1999 m ²		4	4	4	4
de 2000 a 3000 m ²		6	6	5	5
acima de 3000 m ²		1/500m ² ou fração	1/500m ² ou fração	1/600m ² ou fração	1/600m ² ou fração

Art. 204 — Deverão dispor de compartimentos de vestiário para empregados, atendendo ao disposto no artigo 59 e demais disposições das Normas Gerais (Parte A), com área na proporção de 1:60 da área dos andares servidos.

Parágrafo único — O compartimento de vestiário não será obrigatório em edificação com área total de construção igual ou inferior a 250,00 m².

Art. 205 — As edificações para depósitos e pequenas oficinas, com área total de construção superior a 750,00 m² deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente de eventual residência do zelador ou vigia, pelo menos um depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m².

Parágrafo único — As edificações com área total de construção superior a 250,00 m² e até 750,00 m² deverão ter o depósito, de que trata este artigo, apenas com área mínima de 2,00 m².

TÍTULO C

EDIFICAÇÕES ESPECIAIS PARA COMÉRCIO OU SERVIÇOS

Art. 206 — As edificações especiais para comércio ou serviços destinam-se à armazenagem e venda de mercadorias, à prestação de serviço e a outras atividades que requerem instalações, equipamentos ou acabamento especiais.

Art. 207 — Conforme as características e finalidades das atividades do anexo C do presente título, as edificações especiais de que trata o artigo anterior poderão ser:

I — de comércio;

II — de serviço;

§ 1.º — Essas edificações caracterizam-se por:

I — Serem de uso exclusivo para a atividade ou

II — Fazerem parte do conjunto da edificação, constituindo unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo da atividade, com acesso, de largura mínima de 1,50 m, independente, separado, exclusivo e direto para o gradouro ou espaço externo do imóvel.

RAVUALIA C. L. BITTENCOURT
Ass. Legislativa

Folha n.º 105
n.º 2364
91
p.p.c.

§ 2.o – As atividades mencionadas no anexo C do presente título, respeitadas as normas de instalação, equipamento e acabamento estabelecidas neste título, poderão também localizar-se em unidades distintas e autônomas, com acesso de uso comum ou coletivo, pertencentes a edificações de que trata o Título B desta Parte B, nos casos estipulados a seguir:

I – Nas edificações para escritórios (Capítulo I do Título B), somente as atividades indicadas nos anexos CVIII e CX;

II – Nas edificações para lojas (Capítulo II do Título B), somente as atividades indicadas, nos anexos CI, CII, CIII, CIV, CV, CVI, CVIII e CX.

§ 3.o – Nos casos previstos no parágrafo anterior, as atividades ficarão ainda subordinadas às normas e exigências estabelecidas nos Capítulos I e II do Título B, e em especial deverão obedecer às condições do § 2.o do artigo 186 ou do § 2.o do artigo 191, conforme se localizem, respectivamente, edificações para escritórios ou para lojas.

Art. 208 – Os locais ocupados pelas atividades dos anexos CI, CII, CIII, CIV, CV e CVI, onde se trabalhe ou deposite produtos “in natura” ou então haja manipulação, preparo ou guarda de alimentos, não poderão ter vãos abertos direta e livremente para galerias, corredores, átrios e outros acessos de uso comum ou coletivo. Essas aberturas serão providas de vedação que, embora móveis, as mantenham permanentemente fechadas.

Art. 209 – A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Venda, atendimento do público, consumação, trabalho ou outras atividades;

II – Acesso e circulação de pessoas;

III – Instalações sanitárias e vestiários;

IV – Serviços;

V – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 210 – As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos, atendidos pela instalação, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

Instalações mínimas obrigatórias	Área dos andares servidos (item V do artigo 58)	EMPREGADOS			PÚBLICO		
		Lavatórios	Latrinas	Mictórios	Lavatórios	Latrinas	Mictórios
	até 50 m ²	1	1	1	1	1	1
	de 50 a 119 m ²	1	1	1	1	1	1
	de 120 a 249 m ²	2	2	2	2	2	2
	de 250 a 499 m ²	2	2	2	2	2	2
	de 500 a 999 m ²	3	3	3	3	3	3
	de 1000 a 1999 m ²	4	4	4	4	4	4
	de 2000 a 3000 m ²	6	6	5	4	4	2
		1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/750 m ² ou fração	1/1750 m ² ou fração	1/1500 m ² ou fração

RAVDALIA C. L. BITENCOURT
Ass: Legística

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Folha nº 106 de 131
n.º 2364 de 131

§ 1.º — Para as atividades relacionadas nos anexos CIV, CV, CVII, CVIII e CX, não é obrigatória a previsão das instalações sanitárias para o público.

§ 2.º — Para as atividades relacionadas no anexo CI, as instalações sanitárias observarão a tabela seguinte:

Área total dos re-cintos e locais de reunião	Empregados			Público		
	Lavató-rios	Latri-nas	Mictó-rios	Lavató-rios	Latri-nas	Mictó-rios
Até 119 m ²	1	1	—	2	2	2
de 120 a 249 m ²	2	2	1	2	2	2
de 250 a 499 m ²	2	2	1	4	4	4
de 500 a 999 m ²	3	3	2	6	6	6
de 1000 a 1999 m ²	3	3	2	8	8	8
de 2000 a 3000 m ²	4	4	3	10	10	10
Acima de 3000 m ²	1/750 m ² ou fração	1/750 m ² ou fração	1/1000 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração

§ 3.º — Se a ventilação das instalações sanitárias, das edificações para as atividades relacionadas nos anexos CI a CVI, for indireta, por chaminé ou especial, deverá ter o dobro da capacidade fixada na Seção B do Capítulo IV do Título A da Parte A.

§ 4.º — As atividades relacionadas nos anexos CI, CII, CIII, CVI e CIX, deverão dispor de instalações sanitárias próprias, localizadas na parte da edificação que constitui a unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo da atividade.

§ 5.º — No caso das atividades dos anexos CIII, CIV, CVI, CVII e CIX, as instalações sanitárias deverão, ainda, dispor de chuveiros em número correspondente ao fixado para mictórios de empregados na tabela deste artigo.

Art. 211 — Deverão dispor do compartimento de vestiário para os empregados, atendendo ao disposto no artigo 59 e demais disposições das Normas Gerais (Parte A), com área na proporção de 1:60 da área dos andares servidos.

§ 1.º — O compartimento de vestiário não será obrigatório em edificações com área total de construção igual ou inferior a 250,00 m².

§ 2.º — As atividades dos anexos CI, CVI, CVII e CIX deverão dispor de compartimentos de vestiário próprio, localizados na parte da edificação que constitui a unidade distinta e autônoma, de uso exclusivo da atividade.

Art. 212 — As edificações especiais para comércio e serviços, com área total de construção superior a 750,00 m², deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independente da eventual residência do zelador ou vigia, pelo menos, um depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m².

§ 1.º — As edificações com área total de construção superior a 250,00 m² e até 750,00 m² deverão ter o depósito de que trata este artigo apenas com área mínima de 2,00 m².

§ 2.º — Se a edificação for para escritórios (artigo 186) ou lojas (artigo 191), embora possa conter atividades especiais de comércio ou serviços nos casos previstos no artigo 207, deverá observar as disposições, respectivamente, dos artigos 190 e 197.

CAPÍTULO I

COMÉRCIO

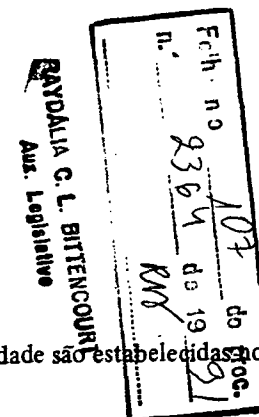
Art. 213 — As edificações especiais para comércio destinam-se às atividades relacionadas nos anexos CI a CVI do presente título.

§ 1.º — Segundo a finalidade, as edificações poderão ser:

- Restaurantes;
- Lanchonetes e bares;
- Confeitarias e padarias;
- Açougues e peixarias;
- Mercearias e quitandas;
- Mercados e supermercados.

§ 2.º — As normas peculiares a cada atividade são estabelecidas nos artigos e seções seguintes deste capítulo.

Art. 214 — Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, dispensa, depósito de matéria-prima ou gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas nas condições previstas nos itens I e III do artigo 82.



§ 1.º — Os compartimentos para exposição, venda, atendimento do público ou consumo deverão ter, pelo menos, o piso conforme o disposto no item II do artigo 82.

§ 2.º — Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia, ou mesmo a residência do zelador, não poderão estar em comum, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados à consumo, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias-primas ou gêneros ou com a guarda de produtos acabados.

Art. 215 — Os compartimentos destinados a consumo, trabalho, manipulação, preparo, retalho, cozinhas e copas deverão dispor de pia com água corrente e, no piso, de ralo para escoamento das águas de lavagem.

Art. 216 — Os estabelecimentos deverão possuir geladeira para a guarda e balcões frigoríficos para exposição de mercadorias, com capacidade adequada.

Secção A

Restaurantes

Art. 217 — Nos restaurantes (anexo CI), os compartimentos destinados a consumo deverão apresentar áreas na relação mínima de 1,20 m²; por pessoa. A soma das áreas desses compartimentos não poderá ser inferior a 40,00 m², devendo, cada um, ter a mínima de 8,00 m².

Art. 218 — Se os compartimentos de consumo não dispuserem de aberturas externas, pelo menos, em duas faces, deverão ter instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

Art. 219 — Além da parte destinada a consumo, os restaurantes deverão dispor de cozinha, com área correspondente, no mínimo, à relação de 1:15 da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo e que não será inferior a 10,00 m².

§ 1.º — A cozinha terá instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

§ 2.º — Havendo copa em compartimento próprio, a área deste poderá ser descontada da área exigida para a cozinha nos termos deste artigo, observada para a copa a área mínima de 4,00 m².

Art. 220 — Havendo compartimento para dispensa ou depósito de gêneros alimentícios, deverá estar ligado diretamente à cozinha e ter área mínima de 4,00 m².

Secção B

Lanchonetes e Bares

Art. 221 — Nos bares e lanchonetes (anexo CII), a soma das áreas dos compartimentos destinados a exposição, venda ou consumo, refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ser igual ou superior a 20,00 m², podendo cada um desses compartimentos ter a área mínima de 10,00 m².

§ 1.º — Se os compartimentos ou ambientes, que possam ser utilizados para a venda ou consumo, apresentarem área cujo total seja superior a 40,00 m², deverão satisfazer as exigências previstas para restaurantes nos artigos 218, 219 e seus parágrafos, e 220.

§ 2.º — Se o total das mencionadas áreas for igual ou inferior a 40,00 m², o preparo dos alimentos poderá ser feito em ambiente apenas separado da parte da venda ou consumo por instalações adequadas que observem o disposto no item I do artigo 82. O ambiente terá instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

§ 3.º — Os compartimentos destinados para preparo ligeiro de alimentos, denominados copas-quentes, terão área mínima de 4,00 m².

Art. 222 — Havendo compartimento para dispensa ou depósito de gêneros alimentícios, deverá estar ligado diretamente à copa ou cozinha e ter área mínima de 4,00 m².

Secção C

Confeitarias e Padarias

Art. 223 — Nas confeitarias e padarias (anexo CIII), a soma das áreas dos compartimentos destinados a exposição, venda, trabalho e manipulação deverá ser igual ou superior a 40,00 m², podendo cada um desses compartimentos ter a área mínima de 10,00 m².

Art. 224 — Se houver compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para consumo e que não apresentem aberturas externas, pelo menos, em duas faces, deverão ser dotados de instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

Art. 225 — Os compartimentos de trabalho ou manipulação terão instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

Art. 226 — Havendo compartimento para dispensa ou depósito de matéria-prima para o fabrico de pão, massas, doces e confeitarias, deverá

RAPOHA C. E. ATTENCOURT
Ass. Legislativa

Fecha no	108	do proc.
2364	do	19 91

estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho ou manipulação e ter área mínima de 8,00 m².

Secção D

Açougues e Peixarias

Art. 227 — Os açougues e peixarias (anexo CIV) deverão dispor de um compartimento destinado a exposição e venda, atendimento do público e desossa, com área não inferior a 20,00 m².

§ 1.º — O compartimento de que trata este artigo deverá ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,40 m, amplamente vazada, que abra para a via pública ou para a faixa de recuo do alinhamento, de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento.

§ 2.º — Quando o compartimento se localizar no interior de edificação, nos casos previstos no item II do § 2.º do artigo 207, a ventilação natural exigida por este artigo poderá ser substituída pela instalação de renovação de ar, com capacidade mínima de uma renovação do volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

§ 3.º — Sem prejuízo do disposto no artigo 216, os açougues e peixarias deverão dispor de instalação frigorífica com capacidade não inferior a 1,00 m³, para cada 10,00 m² de área do compartimento de venda, atendimento e desossa.

Secção E

Mercearias, Empórios e Quitandas

Art. 228 — Nas mercearias, empórios e quitandas (anexo CV), a soma das áreas dos compartimentos destinados a exposição, venda, atendimento do público, retalho ou manipulação de mercadorias deverá ser igual ou superior a 20,00 m², podendo cada um desses compartimentos ter área mínima de 10,00 m².

Art. 229 — Nos estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura" ou se efetue a manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, deverá haver compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições próprias previstas neste capítulo para a modalidade.

Parágrafo único — Quando houver venda de peixes, carnes ou desossa, deverão ter compartimento próprio, que atenda aos requisitos do artigo 227.

Art. 230 — Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, deverá estar ligado diretamente ao compartimento de trabalho ou manipulação e ter área mínima de 4,00 m².

Secção F

Mercados e Supermercados

Art. 231 — Os mercados particulares (anexo CVI) caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em recintos semi-abertos, como bancas ou boxes voltados para acessos que apresentem condições de trânsito de pessoas e veículos.

§ 1.º — Os mercados deverão ter secções de comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2.º — A área ocupada pelas secções de gêneros alimentícios, mencionadas no parágrafo anterior, deverão medir, pelo menos, 60% da área total destinada aos recintos de comercialização.

Art. 232 — Os mercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I — Os principais acessos aos recintos de venda, atendimento do público ou outras atividades, destinadas ao trânsito de pessoas e veículos, terão largura nunca inferior a 1/8 do comprimento respeitado o mínimo de 12,00 m. O comprimento será medido a começar de cada entrada até o recinto mais distante dela;

II — As dimensões mínimas fixadas no item anterior poderão ser reduzidas à metade, se existir uma entrada em cada extremidade;

III — Partindo dos acessos principais, poderão existir outros secundários, com recintos dispostos ao longo do percurso, destinado ao trânsito exclusivo de pessoas. Esses acessos secundários terão largura nunca inferior a 1/10 do compartimento, calculado na forma do item I, respeitado o mínimo de 8,00 m;

IV — Os portões de ingresso serão quatro, no mínimo, e localizados nos acessos principais; cada um terá a largura mínima de 3,00 m, sem prejuízo do disposto no Capítulo II da Parte A (Circulação e Segurança);

V — Os acessos principais e secundários terão:

a) o piso do material impermeável e resistente ao trânsito de pessoas e veículos, conforme padrões fixados pela Prefeitura;

b) declividade, longitudinal e transversal, não inferior a 1%, nem superior a 3%, de modo a oferecer livre escoamento para as águas;

c) ralos, ao longo das faixas, para escoamento das águas de lavagem espaçados entre si, no máximo 25,00 m;

Folha nº 2364	de 1991
Assessoria de Planejamento e Controle	
Assessoria de Planejamento e Controle	

- a) área não inferior a 1.000 m²;
- b) pé-direito mínimo de 6,00 m;
- c) aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação; estas aberturas deverão ter, no conjunto, superfície correspondente a 1/5 da área do piso local e serão vazadas, pelo menos, em metade da sua superfície;

a) área mínima de 8,00 m² e conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m;

b) os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente 'a freqüentes lavagens; os pisos serão, ainda, dotados de ralos;

c) instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição da mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios;

VIII – Haverá sistema completo de suprimento de água corrente, consistente em:

a) reservatório com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m² da área total de comercialização;

b) instalação de uma torneira em cada recinto, banca ou box;

c) instalação, ao longo dos acessos principais e secundários, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, espaçados entre si, no máximo 25,00 m;

d) alimentação das instalações sanitárias;

IX - As instalações sanitárias, que obedecerão ao disposto no artigo 210, serão distribuídas de forma que nenhum recinto de comercialização fique delas afastado menos de 5,00 m, nem mais de 80,00 m;

X - Haverá câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros, dotadas de equipamento gerador de frio, capaz de assegurar temperatura adequada com as câmaras a plena carga. A capacidade das câmaras será, no mínimo, correspondente a 2,00 m³ para cada banca ou box, com possibilidade de ser utilizada para comercialização daquelas mercadorias; para o efeito deste cálculo, a proporção a

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

XI – As câmaras frigoríficas de que trata o item anterior poderão ser distribuídas pelos recintos, desde que a sua capacidade total observe a proporcionalidade mínima fixada no mencionado item;

XII — Se houver secção incumbida da venda e desossamento de carnes ou de peixes, deverá ter compartimento próprio, que satisfaça ao disposto no artigo 227;

XIII — Outros compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou depósito de gêneros alimentícios, deverão:

a) ter área não inferior a $8,00 \text{ m}^2$ e conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de $2,00 \text{ m}$;

b) ter os pisos, as paredes, os cantos e as aberturas nas condições previstas nos itens I e III do artigo 82;

c) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada;

d) dispor de instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume do ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente;

XIV - O acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios deverão observar as normas de proteção à higiene e saúde;

XV – Haverá compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 2 dias. O compartimento terá piso e paredes de acordo com o disposto na letra "b" do item VII, bem como torneira com ligação para mangueira de lavagem. Será localizado na parte de serviços e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta, com pavimento praticamente sem degraus.

Parágrafo único - Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

Art. 233 - Os supermercados (anexo C.VI) caracterizam-se pela venda de produtos variados distribuídos em balcões, estantes ou prateleiras, sem formação de bancas ou boxes e com acesso somente para pessoas, as quais se servirão diretamente das mercadorias.

§ 1.º — Os supermercados deverão ter secções para comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

§ 2.º — A área ocupada pelas secções para comercialização de gêneros alimentícios, mencionadas no parágrafo anterior, não será inferior a:

a) 60% da área total destinada a comercialização, quando esta for igual ou superior a 1.000 m²;

b) 600 m² mais 20% da área de comercialização excedente de 1.000 m² e até 2.000 m²;

c) 40% da área total destinada a comercialização, quando for superior a 2.000 m².

Art. 234 — Os supermercados deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I — Os balcões, estantes, prateleiras ou outros elementos para exposição, acomodação ou venda de mercadorias serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo malha para proporcionar circulação adequada às pessoas;

II — A largura de qualquer trecho da malha de circulação interna (corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 do seu comprimento e nunca menor do que 1,50 m;

III — Não poderá haver menos de três portas de ingresso, e cada uma deverá ter a largura mínima de 2,00 m, sem prejuízo do disposto no Capítulo II da Parte A (Circulação e Segurança);

IV — O local destinado a comércio, onde se localizam os balcões, estantes, prateleiras e outros elementos similares, deverá ter:

a) área não inferior a 250,00 m²;

b) pé-direito mínimo de 5,00 m. Havendo renovação de ar, mediante equipamento adequado ou sistema equivalente, nos termos do parágrafo único do artigo 73, o pé-direito poderá ser reduzido ao mínimo de 4,00 m;

c) aberturas convenientemente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação; essas aberturas deverão ter no conjunto área correspondente a 1/5 da área do piso do local e ser vazada em, pelo menos,

metade da sua superfície, para ventilação, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 73;

d) o piso e as paredes, os pilares ou colunas, até a altura mínima de 2,00 m, revestidos de material durável liso, impermeável e resistente a constantes lavagens;

e) instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios e laticínios;

V — Haverá sistema completo de suprimento de água corrente, consistente em:

a) reservatório, com capacidade mínima correspondente a 40 litros por m² de área total de comercialização;

b) instalação de torneira e pia nas secções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios, bem como nas de manipulação, preparo, reatamento e atividades similares;

c) instalação, ao longo do local de comercialização, de registros apropriados à ligação de mangueiras para lavagem, na proporção de um para cada 100 m² ou fração de área do piso;

d) alimentação das instalações sanitárias;

VI — As instalações sanitárias, que obedecerão ao disposto no artigo 210, serão distribuídas de forma que nenhum balcão, estante ou prateleira fique dela distante menos de 5,00 m, nem mais de 80,00 m;

VII — Haverá instalações frigoríficas para armazenagem de carnes, peixes, frios, laticínios e outros gêneros, dotadas de equipamento gerador de frio, capaz de assegurar temperatura adequada às câmaras a plena carga. A capacidade dessas instalações será, no mínimo, correspondente a 1 m³ para cada 0,50 m² ou fração da área total de comercialização;

VIII — As instalações frigoríficas de que trata o item anterior poderão ser distribuídas pelos recintos, desde que a sua capacidade total observe a proporcionalidade mínima fixada no mencionado item.

IX — Se houver secção incumbida da venda e desossamento de carnes ou de peixes, deverá ter compartimento próprio, que satisfaz o disposto no artigo 227;

X — Outros compartimentos ou recintos, ainda que semi-abertos, destinados a comércio ou a depósito de gêneros alimentícios, deverão:

RECEBIMOS
n.º 111
de 23/04/91
do P.R.C.
AUT. 111
de 23/04/91
do P.R.C.

a) ter área não inferior a 8,00 m² e conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m;

b) ter os pisos, as paredes, os cantos e as aberturas nas condições previstas nos itens I e III do artigo 82;

c) dispor de iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 73;

d) dispor de instalação para exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente;

XI – O acondicionamento, a exposição e venda dos gêneros alimentícios deverão observar as normas de proteção à higiene e saúde;

XII – Haverá compartimento próprio para o depósito dos recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 2 dias. O compartimento terá piso e paredes de acordo com o disposto na letra "d" do item IV, bem como torneira com ligação para mangueira de lavagem. Será localizado na parte de serviços e de forma que permita acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta, com pavimento praticamente sem degraus.

Parágrafo único – Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

CAPÍTULO II

SERVIÇOS

Art. 235 – Compreendem-se neste capítulo as edificações destinadas às atividades relacionadas nos anexos C. VII a C. X deste título.

§ 1.º – Segundo a finalidade, as edificações poderão ser:

a) serviços de saúde, sem internamento;

b) farmácias;

c) hidro-fisioterapias;

d) cabeleireiros e barbeiros.

§ 2.º – As normas peculiares a cada grupo são estabelecidas nos artigos e seções seguintes deste capítulo.

Art. 236 – Nesses estabelecimentos, os compartimentos destinados a atendimento do público, trabalho, manipulação, exame, tratamento, aplicações, banhos, massagens e similares deverão dispor de pia, com água corrente, bem como ter os pisos, as paredes e pilares satisfazendo às condições previstas no item I do artigo 82.

Seção A

Serviços de Saúde, sem internamento

Art. 237 – Nos serviços de saúde, sem internamento de pacientes (anexo C. VII), a soma das áreas dos compartimentos destinados a recepção, espera, atendimento, exame, tratamento e manipulação deverá ser igual ou superior a 20,00 m², podendo cada compartimento ter área mínima de 10,00 m².

§ 1.º – Os compartimentos destinados a radiografias, guarda de material ou de produtos deverão ter área mínima de 4,00 m².

§ 2.º – Os compartimentos para câmara escura, revelação de filmes e chapas radiográficas ou fins similares deverão satisfazer ao disposto no artigo 73.

Art. 238 – Os compartimentos onde se localizarem equipamentos que produzem radiações perigosas (raios X, cobaltos e outros), deverão ter paredes, piso e teto em condições adequadas para proteger os ambientes vizinhos.

Art. 239 – Eventuais instalações de fornos ou recipientes de oxigênio, acetileno e outros combustíveis deverão observar as normas próprias de proteção contra acidentes, especialmente as que dizem respeito ao isolamento adequado.

Seção B

Farmácias

Art. 240 – Nas farmácias (anexo C. VIII), a soma das áreas dos compartimentos destinados a recepção, atendimento ao público, manipulação e aplicação de injeções deverá ser igual ou superior a 20,00 m², podendo cada compartimento ter área mínima de 10,00 m².

§ 1.º – A manipulação e preparo de medicamentos ou a montagem de receitas será, obrigatoriamente, feita em compartimento próprio, que atenda às exigências deste artigo.

§ 2.º – A aplicação de injeções será feita em compartimento próprio, com área mínima de 2,00 m² e capaz de conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 1,20 m.

§ 3.º — Os compartimentos destinados a guarda de materiais ou produtos deverão ter área mínima de 4,00 m².

Seção C

Hidro-fisioterapias

Art. 241 — Nos serviços de hidro-fisioterapia (anexo C. IX), a soma das áreas dos compartimentos destinados a recepção, espera, atendimento do público, exercícios e tratamento deverá ser igual ou superior a 40,00 m², podendo cada compartimento ter área mínima de 10,00 m².

Parágrafo único — Esses compartimentos deverão satisfazer às condições de compartimento de permanência prolongada, ressalvado o disposto no artigo 73, bem como ter o piso, as paredes e pilares conforme as exigências previstas no item I do artigo 82.

Art. 242 — Os compartimentos individuais destinados a banho e vestiário deverão ter:

I — Para banho de chuveiro ou banho parcial, com meia banheira, área de 2,00 m²;

II — Para banho de imersão completo, com banheira, área de 3,00 m².

§ 1.º — Se as instalações para banho e vestiários forem agrupadas em compartimentos, as divisões internas de cada agrupamento deverão ter altura mínima de 1,80 m, manter a distância livre, até o teto, de 0,40 m, no mínimo, e formar recintos com as áreas e dimensões mínimas fixadas nos itens I e II.

§ 2.º — No caso de cada agrupamento de instalações apresentar celas para banho e para vestiários, separadamente, a área mínima de cada cela será de 1,00 m² e a menor dimensão será de 0,80 m.

Seção D

Cabeleireiro e Barbeiro

Art. 243 — Nos cabeleireiros e barbeiros (anexo C. X), a soma das áreas dos compartimentos destinados a recepção, espera, atendimento do público e trabalho deverá ser igual ou superior a 20,00 m², podendo cada compartimento ter área mínima de 10,00 m².

Parágrafo único — Esses compartimentos deverão satisfazer às condições de compartimento de permanência prolongada e ter o piso conforme as exigências previstas no item II do artigo 82.

TÍTULO D

HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES

Art. 244 — As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são as que se destinam à hospedagem, de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 245 — Conforme as características e finalidades das atividades relacionadas no anexo D do presente título, as edificações de que trata o artigo anterior poderão ser:

I — Hotéis;

II — Pensionatos;

III — Casas de pensão;

IV — Motéis.

Art. 246 — Quando constituindo edificações que comportem também outras destinações, nos casos previstos no Título B da Parte A, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo da edificação.

Art. 247 — As edificações para hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Recepção ou espera;

II — Quartos de hóspedes;

III — Acesso e circulação de pessoas;

IV — Instalações sanitárias;

V — Serviços;

VI — Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 248 — Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente à área do andar mais a dos eventuais andares contíguos, atendidos pela instalação, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

RAYDALLA C. L. BITENCOURI
Ass. Legislativa

Folha n.º	113	do proc.
n.º	2364	de 1991

Instalações mínimas obrigatórias	Hóspedes	Empregados			
		Lavatórios	Latrinas	Chuveiros	Chuveiros
Área dos andares servidos (item V do art. 58)	Até 119 m ²	2	2	1	1
	de 120 a 249 m ²	3	3	1	1
	de 250 a 499 m ²	4	4	1	1
	de 500 a 999 m ²	6	6	1	1
	de 1000 a 1999 m ²	8	8	2	1
	de 2000 a 3000 m ²	10	10	2	2
	acima de 3000 m ²	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/1500 m ² ou fração	1/1500 m ² ou fração

§ 1.º - Em qualquer caso, a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes, até a instalação sanitária, não poderá ser superior a 50,00 m.

§ 2.º - Nas edificações de que trata o Capítulo II deste título (pensionatos), com área total de construção superior a 750,00 m², as instalações sanitárias para uso dos hóspedes deverão dispor de banheiras para banhos de imersão, em número correspondente a 1/600 ou fração da área do andar, mais a dos eventuais andares contíguos servidos (item V do artigo 58). A área mínima do compartimento dotado de banheira será de 3,00 m².

Art. 249 - As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares, com área total de construção superior a 750,00 m², deverão ainda ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes de eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados de serviço da edificação:

I - Instalações sanitárias com área mínima de 1,20 m²;

II - Depósito para guarda de material de limpeza, de consertos e outros fins;

III - Vestiário, com área mínima de 4,00 m².

Parágrafo único - As edificações com área total de construção superior a 250,00 m² e até 750,00 m², deverão ter apenas os compartimentos mencionados nos itens I e II.

Art. 250 - Os compartimentos destinados a copas e cozinhas deverão dispor de pia com água corrente.

Art. 251 - Os compartimentos destinados a recepção ou espera e a refeições, terão, pelo menos, o piso satisfazendo às condições previstas no item II do artigo 82.

Parágrafo único - Nesses compartimentos ou próximos deles, deverá haver instalação de pias com água corrente.

CAPÍTULO I

HOTÉIS

Art. 252 - Os hotéis com área total de construção superior a 750,00 m² deverão satisfazer, ainda, aos seguintes requisitos:

I - A porta principal de ingresso, ressalvado o disposto no Capítulo II da Parte A, terá largura mínima de 1,20 m. Próximo a essa porta deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espere e portaria, com área mínima de 16,00 m²;

II - Os quartos de hóspedes terão:

RAVENHALL & BATTENOURT
Aut. Lav. e Banh. 114 do proc.
n.º 23.944 de 19 91

a) área mínima de 6,00 m², quando destinados a uma pessoa;

b) área mínima de 10,00 m², quando destinados a duas pessoas;

III — Os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo, pelo menos, a instalação sanitária mínima de que trata o item I do artigo 58.

§ 1.º — Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste título, os hotéis terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados a refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário dos empregados e escritório do encarregado do estabelecimento, de acordo com as seguintes condições:

I — As salas de estar ou de visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinha, deverão, cada um, ter:

a) área mínima de 12,00 m², se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m²;

b) a área mínima fixada na letra anterior, acrescida de 1,00 m² para cada 30,00 m² ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m²;

II — Os compartimentos para copa, despensa e lavanderia terão, cada um, área mínima de 6,00 m², a qual será também acrescida de 1,00 m² para cada 50,00 m² ou fração da área total de compartimento para hospedagem que exceder de 250,00 m²;

III — Além das exigências anteriores, cada andar que contiver quartos ou apartamentos de hóspedes, cujas áreas somem mais de 250,00 m², deverá dispor, no próprio andar ou em andar imediatamente inferior ou superior, de compartimentos destinados a:

a) copa ou sala de permanência de empregados, com área mínima de 4,00 m²;

b) depósito para guarda de material de limpeza, rouparia e outros fins, com área mínima de 2,00 m²;

c) instalação sanitária para empregados, tendo, pelo menos, lavatório, latrina e chuveiro, com área não inferior a 1,50 m² e que poderá ser incluída no cálculo de que trata o artigo 248;

IV — O vestiário de empregados terá área mínima de 4,00 m², a qual será acrescida de 1,00 m² para cada 60,00 m² ou fração da área total de compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m²;

V — O compartimento ou ambiente destinado a administração do estabelecimento terá área mínima de 10,00 m².

§ 2.º — Os compartimentos de que trata o parágrafo anterior poderão ser distribuídos pelos respectivos setores ou andares, observadas as proporcionalidades e os totais obrigatórios, bem como a área mínima de cada compartimento, fixados nos itens do mencionado parágrafo.

§ 3.º — Os compartimentos de utilização comum ou coletiva não poderão ter acesso através de outros compartimentos de utilização restrita.

Art. 253 — Os hotéis, com área total de construção igual ou inferior a 750,00 m², poderão satisfazer apenas as exigências das casas de pensão, previstas no Capítulo III deste título.

CAPÍTULO II

PENSIONATOS

Art. 254 — Os pensionatos, casas de estudantes e outras modalidades de hospedagem semi-permanentes deverão obedecer, ainda, aos seguintes requisitos:

I — A porta principal de ingresso, ressalvado o disposto no Capítulo II da Parte A, terá largura mínima de 1,20 m. Próximo a essa porta deverá ficar o compartimento ou ambiente de recepção, espera e portaria, com área mínima de 8,00 m²;

II — Os quartos de hóspedes terão:

a) área mínima de 4,00 m², quando destinados a uma pessoa;

b) área mínima de 8,00 m², quando destinados a duas pessoas;

III — Os apartamentos de hóspedes observarão as mesmas áreas mínimas estabelecidas no item anterior e terão em anexo, pelo menos, a instalação sanitária mínima de que trata o item I do artigo 58;

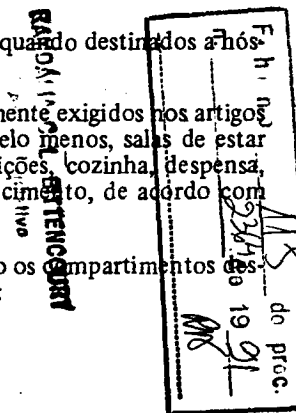
IV — Os dormitórios coletivos ou alojamentos terão:

a) área correspondente a 4,00 m² por leito, quando destinados a hóspedes ou internos de mais de 12 anos de idade;

b) área correspondente a 3,00 m² por leito, quando destinados a hóspedes ou internos até 12 anos.

§ 1.º — Além dos compartimentos expressamente exigidos nos artigos anteriores deste capítulo, os pensionatos terão, pelo menos, salas de estar ou de visitas e compartimentos destinados a refeições, cozinha, despensa, lavanderia e escritório do encarregado do estabelecimento, de acordo com as seguintes condições:

I — As salas de estar ou de visitas, bem como os compartimentos destinados a refeições e cozinha, deverão, cada um, ter:



- 309 -

...n.
Educação
portaria com
no
veículos aten-
A, é na propor-
ma que possa
do artigo 248.
era, ainda, ser
proc.

I – Compartimentos para refeições e cozinha, ligados entre si. Cada um desses compartimentos deverá:

a) ter área mínima de 8,00 m², se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m²;

b) ter a área mínima fixada na letra anterior acrescida de 1,00 m² para cada 35,00 m² ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m²;

II – Compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área mínima de 4,00 m², a qual será também acrescida de 1,00 m² para cada 70,00 m² ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m².

TÍTULO E

HOSPITAIS, CLÍNICAS E CONGÊNERES

Art. 258 – As edificações para hospitais, clínicas, pronto-socorros, laboratórios de análises, asilos e confrarias destinam-se à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com internamento de pacientes.

Art. 259 – Conforme as características e finalidades das atividades relacionadas no anexo E do presente título, as edificações de que trata o artigo anterior poderão ser:

I – Hospitais;

II – Clínicas e laboratórios de análises, com internamento de pacientes;

III – Asilos.

Art. 260 – A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Recepção, espera e atendimento;

II – Acesso e circulação;

III – Instalações sanitárias;

IV – Refeitório, copa e cozinha;

V – Serviços;

VI – Administração;

VII – Quartos de pacientes ou enfermarias;

VIII – Serviços médico-cirúrgicos e serviços de análises ou tratamento;

IX – Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 261 – As edificações de que trata este título deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – Terão próximo à porta de ingresso um compartimento ou ambiente para recepção ou espera e portaria com área mínima:

a) de 16,00 m², no caso das edificações do Capítulo I deste título;

b) 10,00 m², no caso das edificações dos Capítulos II e III deste título;

II – Terão um compartimento ou ambiente para visitantes ou acompanhantes, com área mínima:

a) de 12,00 m², no caso das edificações do Capítulo I deste título;

b) de 8,00 m², no caso das edificações dos Capítulos II e III deste título;

III – O compartimento referido no item anterior deverá dispor de instalação sanitária, tendo, pelo menos, lavatório e latrina, em compartimento com área mínima de 1,50 m² e que poderá ser incluída no cálculo da tabela constante do artigo seguinte.

Art. 262 – Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos pacientes, dos empregados e do público, em número correspondente a área do andar mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

RAVDALIA C. L. BENTENQUE
Aux. Legislativa

Folha no	117	do proc.
n.º	2364	de 1991
AM		

Instalações mínimas obrigatórias	PACIENTES			EMPREGADOS				PÚBLICO		
	Lavatório	Latrina	Chuveiro	Lavatório	Latrina	Mictório	Chuveiro	Lavatório	Latrina	Mictórios
Área dos andares servidos (item V do artigo 58)										
Até 119 m ²	2	2	2	1	1	-	1	-	-	-
de 120 a 249 m ²	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1
de 250 a 499 m ²	4	4	4	2	2	1	1	1	1	1
de 500 a 999 m ²	6	6	6	2	2	2	2	1	1	1
de 1000 a 1999 m ²	8	8	8	3	3	2	2	2	2	2
de 2000 a 3000 m ²	10	10	10	3	3	2	2	3	3	3
Acima de 3000 m ²	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/1000 m ² ou fração	1/1000 m ² ou fração	1/1500 m ² ou fração	1/1500 m ² ou fração	1/1000 m ² ou fração	1/1000 m ² ou fração	1/1000 m ² ou fração

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Parágrafo único - Nas edificações de que tratam os Capítulos I e III deste título, com área total de construção superior a 750,00 m², as instalações sanitárias para uso dos pacientes deverão dispor de banheiras, para banho de imersão, em número correspondente a 1/600 ou fração da área do andar mais a dos eventuais andares contíguos servidos (item V do artigo 58). A área mínima do compartimento dotado de banheira será de 3,00 m².

Art. 263 - As edificações de que trata este título deverão ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, pelo menos os compartimentos a seguir indicados:

I - Refeitório para o pessoal de serviço, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 40,00 m² ou fração da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para internamento, alojamento, atendimento ou tratamento de pacientes;

II - Copa e cozinha, tendo, em conjunto, área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 20,00 m² ou fração da área total prevista no item anterior;

III - Despensa ou depósito de gêneros alimentícios, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 50,00 m² ou fração da área total prevista no item I;

IV - Lavanderia, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 50,00 m² ou fração da área total prevista no item I;

V - Vestiário para o pessoal de serviço, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 60,00 m² ou fração da área total prevista no item I;

VI - Espaço descoberto próximo à lavanderia, especialmente destinado à exposição ao sol de roupas, cobertores e colchões, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 60,00 m² ou fração da área total prevista no item I.

§ 1.º - Deverão ter, ainda, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo, as seguintes dependências:

I - Depósito para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 4,00 m². Se a área total de construção for igual ou inferior a 250,00 m² o depósito poderá ter área mínima de 2,00 m²;

II - Compartimento para serviços, com área mínima de 4,00 m². Se a área total de construção for igual ou inferior a 250,00 m², o depósito poderá ter área mínima de 2,00 m²;

Folha nº 118 do proc. nº 2364 de 1991
LAVANDERIA - BITEGOURAT
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

III — Compartimento devidamente equipado destinado a guarda e desinfecção de roupas, cobertores e colchões;

IV — Compartimentos para administração, registro, secretaria, contabilidade, gerência e outras funções similares. A soma das áreas desses compartimentos não poderá ser inferior a 50,00 m², no caso das edificações do Capítulo I deste Título, e de 16,00 m², no caso das edificações dos Capítulos II e III deste título. A área mínima de cada compartimento será de 8,00 m²;

V — Compartimento para posto de enfermagem, com área mínima de 10,00 m²;

VI — Sala de curativos ou emergência, com área mínima de 10,00 m²;

VII — Nas edificações com área construída superior a 750,00 m², é obrigatória a instalação de farmácia, tendo, em anexo, um compartimento próprio para arquivamento de receitas, com área mínima de 10,00 m².

§ 2.º — Em cada caso, a distância de qualquer quarto ou enfermaria de paciente até a instalação sanitária, a copa e o posto de enfermagem, não deverá ser superior a 30,00 m.

§ 3.º — Os centros cirúrgicos ou de obstetrícia deverão dispor, no mínimo, de duas salas de operação, sépticas e assépticas, bem como de anestesia, expurgo, esterilização, lavabos dos cirurgiões e de sala das enfermeiras auxiliares.

Art. 264 — As edificações de que trata este título não se aplica o disposto nos itens I e II do artigo 69. Todos os compartimentos de permanência prolongada ou de permanência transitória referidos no artigo anterior deverão receber insolação, iluminação e ventilação por meio dos espaços previstos nos artigos 61, 62, 63, 67 e 68.

§ 1.º — As aberturas dos compartimentos mencionados no parágrafo anterior, quando voltadas para direção situada entre os rumos NE e NO, serão providas de elementos quebra-sol ou persianas de material durável, a menos que já estejam protegidas em toda a sua extensão por marquises ou cobertura na parte superior, que avance 1,00 m, no mínimo.

§ 2.º — Nas salas de cirurgia, obstetrícia e curativos, a relação entre a área de abertura iluminante e a área do compartimento não será inferior a 1:4. A abertura estará voltada para direção que se situe entre os rumos SE e SO ou será zenital, devendo, ainda, ter proteção adequada contra ofuscamento, umidade e pó.

§ 3.º — As exigências do parágrafo anterior poderão ser substituídas pelas condições especiais de iluminação e ventilação previstas no artigo 73.

Art. 265 — Sem prejuízo da exigência prevista no § 3.º do artigo 113, os compartimentos para cirurgia, obstetrícia, curativos, recuperação e os respectivos acessos, como corredores, vestíbulos, escadas ou rampas e antecâmaras, deverão ter iluminação de emergência nas condições indicadas no referido § 3.º do artigo 113, com capacidade para proporcionar aclaramento, pelo menos, correspondente a 70% do obtido pela iluminação normal.

Parágrafo único — Os equipamentos e as instalações indispensáveis ao funcionamento das atividades ou funções referidas neste artigo, bem como dos elevadores destinados ao transporte de pacientes em macas, deverão dispor de suprimento de energia por unidade geradora própria, independente da rede geral, para alimentação automática, em caso de emergência.

Art. 266 — Os compartimentos para quartos de pacientes, enfermarias, alojamento, recuperação, repouso, cirurgia e curativos terão pé-direito mínimo de 3,00 m e portas com largura de 0,90 m, no mínimo.

Art. 267 — Os compartimentos destinados a alojamento, enfermaria, recuperação, repouso, curativos, consultas, refeitórios ou cantinas, depósitos e serviços terão o piso e as paredes satisfazendo às condições previstas no item I do artigo 82.

§ 1.º — Os acessos, como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, antecâmaras, escadas ou rampas e os compartimentos de recepção, espera, atendimento ou portaria, bem como os quartos ou apartamentos de pacientes e similares, terão, pelo menos, o piso satisfazendo às condições previstas no item II do artigo 82.

§ 2.º — Os compartimentos destinados a cirurgia, obstetrícia, ambulatórios, copas, cozinhas, despensas e similares deverão ter o piso, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas satisfazendo às condições previstas nos itens I e III do artigo 82.

Art. 268 — Os compartimentos destinados a curativos, laboratório, esterilização, colheita de material, refeições, copas e cozinhas, bem como os quartos que não tiverem instalações sanitárias em anexo, deverão ser providos de pia com água corrente.

Art. 269 — As cozinhas, copas ou despensas deverão ser dotadas de geladeiras ou instalações frigoríficas com capacidade adequada.

Art. 270 — Os compartimentos ocupados por equipamentos que emitam irradiações perigosas (raios X, cobaltos e outros) deverão ter paredes, piso e teto em condições adequadas para proteger os ambientes vizinhos.

Art. 271 — As instalações de fornos ou recipientes de oxigênio e a ete-

leno e outros combustíveis deverão obedecer às normas próprias de proteção contra acidentes, especialmente no tocante ao isolamento adequado.

Art. 272 — Se existirem compartimentos para outras funções ligadas à atividade principal, tais como radiografia, câmara-escura, serviços de reparos e outros serviços acessórios, deverão observar as respectivas exigências, conforme disposto nos artigos 165 e 166.

Art. 273 — As edificações destinadas ao internamento de pacientes de doenças infecciosas, contagiosas ou psíquicas deverão ficar afastadas 15,00 m, no mínimo, das divisas do imóvel, inclusive dos alinhamentos, bem como de outras edificações no mesmo imóvel.

Parágrafo único — As edificações de que trata este artigo deverão, ainda, dispor de espaços verdes, arborizados e ajardinados, com área igual à área total dos compartimentos que possam ser utilizados para quartos, apartamentos ou enfermaria de pessoal portadores das mencionadas doenças.

CAPÍTULO I

HOSPITAIS

Art. 274 — As edificações para hospitais destinam-se às atividades relacionadas no anexo E.I do presente título.

Art. 275 — Os hospitais deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

I — Os espaços de acesso e circulação, sem prejuízo do cumprimento das condições estabelecidas no Capítulo II da Parte A, deverão observar os requisitos seguintes:

- a) nos locais de ingresso e saída, a largura mínima será de 3,00 m;
- b) nos vestíbulos, corredores e passagens de uso comum, ou coletivo, a largura mínima será de 2,00 m;
- c) nos corredores e passagens de uso exclusivo das dependências de serviço, a largura mínima será de 1,20 m;
- d) nas escadas de uso comum ou coletivo, a largura mínima será de 1,50 m e os degraus terão largura mínima de 0,31 m e altura máxima de 0,16 m;
- e) nas rampas de uso comum ou coletivo, a largura mínima será de 1,50 m e a declividade não superior a 8%;

II — Sem prejuízo do disposto nos itens I, II, III, IV, V e VI do artigo 263, dever-se-á observar o seguinte:

- a) os refeitórios terão área mínima de 30,00 m²;
- b) os conjuntos de copa e cozinha terão área de 40,00 m²;
- c) as despensas terão área mínima de 20,00 m²;
- d) as lavanderias terão área mínima de 20,00 m² e, obrigatoriamente, equipamento para lavar e secar;
- e) os vestiários terão área mínima de 8,00 m²;
- f) os espaços descobertos para exposição de roupas (item VI do art. 263) terão área mínima de 8,00 m² e a menor dimensão não inferior a 2,50 m.

III — Em cada andar haverá compartimento para depósito e serviços que observarão as disposições, respectivamente, dos itens I e II do § 1.º do artigo 263;

IV — Terão compartimento de triagem ou imediato atendimento, com ingresso próprio e possibilidade de acesso direto de carros. A área mínima desse compartimento será de 16,00 m²;

V — Se houver serviço completo de triagem e atendimento (pronto-socorro), deverão ser observadas as exigências próprias dessa atividade, previstas no Capítulo II deste título;

VI — Terão quartos ou apartamentos para pacientes, com:

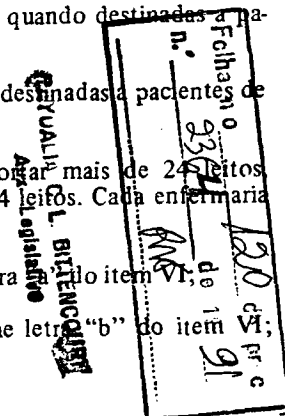
- a) área mínima de 8,00 m², quando destinados a um, só paciente;
- b) área de 12,00 m², quando destinados a dois pacientes;

VII — Terão enfermarias ou alojamentos com as seguintes condições mínimas;

- a) área correspondente a 6,00 m² por leito, quando destinadas a pacientes de mais de 12 anos de idade;
- b) área correspondente a 4,00 m² por leito, destinadas a pacientes de até 12 anos;

VIII — Cada enfermaria não deverá comportar mais de 24 leitos distribuídos em ambientes com não mais do que 4 leitos. Cada enfermaria deverá ter, ainda, no mesmo andar:

- a) um quarto para um paciente, conforme letra "a" do item VI;
- b) um quarto para dois pacientes, conforme letra "b" do item VI;



c) um posto de enfermagem, de que trata o item V do § 1.º do artigo 263;

d) uma sala de tratamento, de que trata o item VI do § 1.º do artigo 263;

e) um compartimento para serviços, de que trata o item II do § 1.º do artigo 263;

f) uma copa, com área mínima de 8,00 m²;

IX — Cada andar que contiver quartos, apartamentos ou enfermarias para pacientes deverá dispor, pelo menos, de um compartimento para visitantes, na forma do disposto no item II do artigo 261;

X — Para os serviços médico-cirúrgicos exigir-se-ão:

a) salas de cirurgia, com área mínima de 20,00 m²;

b) conjuntos de dependências auxiliares de cirurgia, com área mínima de 16,00 m²;

c) salas de curativos, com área mínima de 12,00 m²;

XI — Para os serviços de obstetrícia, quando houver, exigir-se-ão:

a) uma sala de pré-parto, com área mínima de 20,00 m²;

b) uma sala de parto, com área mínima de 20,00 m²;

c) uma sala própria para cirurgia, nas condições da letra "a" do item anterior;

d) uma sala de curativos, com área mínima de 12,00 m²;

e) uma sala para puérperas portadoras de infecção, com área mínima de 16,00 m²;

f) uma sala para puérperas operadas, com área mínima de 16,00 m²;

g) berçário, com a área correspondente a 3,00 m² para cada berço;

XII — Terão um quarto ou enfermaria para isolamento, dotado de abertura envidraçada voltada para passagem ou vestíbulo. Esse quarto ou enfermaria terá área mínima de 16,00 m² e será provido de instalação sanitária, tendo, pelo menos, lavatório, latrina e chuveiro, com a área mínima de 1,50 m²;

XIII — Terão um quarto especial para paciente afetado de distúrbio nervoso.

Art. 276 — Todo hospital deverá ser provido de instalação para coleta e eliminação do lixo séptico, de acordo com as normas emanadas da autoridade competente.

Art. 277 — Em todo hospital deverá haver:

I — Compartimentos para velório, que preencha as condições mínimas fixadas no título próprio;

II — Espaços verdes arborizados e ajardinados, com área mínima igual a um décimo da área total de construção da edificação.

CAPÍTULO II

CLÍNICAS E LABORATÓRIOS DE ANÁLISE

Art. 278 — As edificações para clínicas e laboratórios de análises destinam-se às atividades relacionadas nos anexos E.II, E.III, E.IV e E.V do presente título, com internamento de pacientes.

§ 1.º — Segundo a finalidade, as edificações poderão ser:

a) Clínicas e Pronto Socorros;

b) Bancos de Sangue;

c) Laboratórios de Análises Clínicas;

d) Fisioterapias.

§ 2.º — As normas peculiares a cada grupo são estabelecidas nas seções seguintes deste capítulo.

Seção A

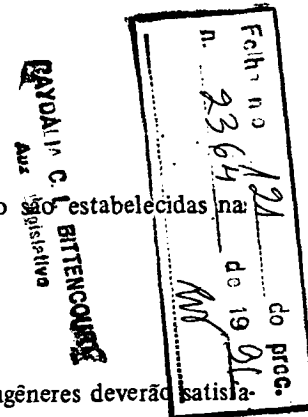
Clínicas e Pronto-Socorros

Art. 279 — As clínicas, pronto-socorros e congêneres deverão satisfazer, ainda, aos seguintes requisitos:

I — O compartimento de consulta, triagem ou imediato atendimento terá ingresso próprio e possibilidade de acesso por ambulância. A área mínima desse compartimento será de 16,00 m²;

II — Sem prejuízo do disposto nos itens I, II, III, IV, V e VI do artigo 263, observar-se-á:

a) refeitórios, com a área mínima de 10,00 m²;



CAPÍTULO III

ASILOS

Art. 285 — As edificações para asilos, orfanatos, albergues e congêneres destinam-se às atividades relacionadas no anexo E. VI do presente título.

Art. 286 — Os estabelecimentos de que trata o artigo anterior deverão satisfazer, ainda, aos seguintes requisitos:

I — Nas edificações, cuja área total de construção for igual ou inferior a 750,00 m², os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestibulos, antecâmaras, escadas e rampas, deverão, conforme se destinam a uso coletivo ou restrito, satisfazer aos requisitos correspondentes, estabelecidos no Capítulo II do Título A da Parte A;

II — Nas edificações acima do limite mencionado no item anterior, os referidos espaços de acesso e circulação, sem prejuízo da obediência ao exigido no Capítulo II do Título A da Parte A, deverão observar os mínimos fixados no item I do artigo 275;

III — Os compartimentos para refeitórios, copa e cozinha, despensa, lavanderia, vestiário e espaço descoberto para exposição de roupas, obedecerão aos mínimos fixados, respectivamente, nas letras "a", "b", "c", "d" e "f" do item II do artigo 275, sem prejuízo da obediência às proporções mínimas estabelecidas no artigo 263;

IV — Terão quartos ou apartamentos de acordo com as condições mínimas estabelecidas no item VI do artigo 275;

V — Terão alojamento de acordo com as condições mínimas estabelecidas no item VII do artigo 275;

VI — Os serviços médicos e odontológicos, quando houver, deverão satisfazer aos requisitos seguintes:

a) sala de consultas e exames médicos, com área mínima de 16,00 m²;

b) sala para consultas e exames odontológicos, com área mínima de 10,00 m²;

c) sala para curativos e tratamento, com área mínima de 16,00 m²;

d) enfermarias que observem o disposto no item VII do artigo 275 e no caput do item VIII do mesmo artigo, e cuja área seja correspondente a 1/10 da soma das áreas dos compartimentos que possam ser utilizados para internamento, como quartos, apartamentos ou alojamentos;

VII — Terão um quarto ou enfermaria para isolamento, nas condições estabelecidas no item XII do artigo 275;

VIII — Terão um quarto especial para paciente afetado de distúrbio nervoso.

Art. 287 — As edificações de que trata este capítulo deverão dispor de:

I — Compartimentos para velório, de acordo com as condições mínimas estabelecidas no título próprio, se tiverem área total de construção superior a 750,00 m²;

II — Espaços verdes, arborizados ou ajardinados, com área mínima igual a um décimo da área total de construção;

III — Espaço coberto para lazer, como galpão ou terraço, com área não inferior a 1/4 da área exigida no item anterior, para os espaços verdes, da qual poderá ser deduzida. Se o espaço tiver faces voltadas para direções situadas entre os rumos SO e SE, estas deverão ser devidamente protegidas por vedações fixas;

IV — Salas de aula, de trabalhos e leitura, com área, em conjunto, não inferior à prevista no item anterior, para o espaço coberto, observada a área mínima de 16,00 m².

Art. 288 — Se houver locais para atividades escolares, deverão satisfazer às condições previstas no título próprio destas normas.

TÍTULO F

ESCOLAS

Art. 289 — As edificações para escolas destinam-se a abrigar a realização de processo educativo ou instrutivo.

Art. 290 — Conforme as suas características e finalidades, poderão ser:

I — Parque Infantil;

II — Ensino de 1.º grau e profissional;

III — Ensino de 2.º grau e técnico-industrial;

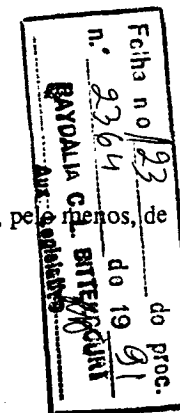
IV — Ensino Superior;

V — Ensino não seriado.

Art. 291 — As edificações para escola deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Recepção, espera ou atendimento

II — Acesso e circulação de pessoas;



III – Instalações sanitárias;

IV – Refeições;

V – Serviços;

VI – Administração;

VII – Salas de aulas e de trabalhos;

VIII – Salas especiais para laboratório, leituras e outros fins;

IX – Esporte e recreação;

X – Acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo único – No cálculo das áreas mínimas exigidas para as salas de aulas, de trabalhos práticos, de leitura, laboratórios e espaço para esporte e recreação, será considerada a capacidade máxima da escola por período.

Art. 292 – As edificações para escola terão obrigatoriamente:

I – Próximo à porta de ingresso, um compartimento ou ambiente de recepção ou atendimento do público em geral, com área mínima de 12,00 m²;

II – Um compartimento ou ambiente para visitantes ou acompanhantes, com área mínima de 10,00 m², dispondo, em anexo, de instalação sanitária, tendo, pelo menos, lavatório e latrina, em compartimento, com área mínima de 1,50 m² e que poderá ser incluída no cálculo da tabela constante do artigo 294.

Art. 293 – As áreas de acesso e circulação, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas no Capítulo II da Parte A, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00 m;

II – Os espaços de acesso e circulação de pessoas, como vestíbulos, corredores, passagens de uso comum ou coletivo, terão largura mínima de 1,50 m;

III – As escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 1,50 m, degraus com largura mínima de 0,31 m e altura máxima de 0,16 m;

IV – As rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 1,50 m e declividade máxima de 12%.

Art. 294 – Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos e dos empregados, em número correspondente à área construída da edificação, conforme o disposto no artigo 5.º e na tabela seguinte:

Intalações mínimas	ALUNOS				EMPREGADOS				
	Área construída da edificação	Lavatório	Latrina	Mictório	Chuveiros	Lavatórios	Latrinas	Mictórios	Chuveiros
Aut. Logística	Até 119 m ²	2	2	1	-	1	1	1	1
	de 120 a 149 m ²	4	4	2	1	2	2	1	1
	de 150 a 199 m ²	6	6	3	3	2	2	2	2
	de 200 a 249 m ²	8	8	5	5	3	3	3	3
	de 250 a 299 m ²	10	10	8	8	4	4	4	4
	de 300 a 349 m ²	15	15	10	10	6	6	5	5
	de 350 a 399 m ²	1/200 m ² ou fração	1/200 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração
	de 400 a 449 m ²	1/200 m ² ou fração	1/200 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração
	de 450 a 499 m ²	1/200 m ² ou fração	1/200 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração
	de 500 a 549 m ²	1/200 m ² ou fração	1/200 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração

...situada entre
...ou persiana
...sua extensão
...m, no m
...e
...m
...a largura, nem

V — Terão pé-direito de 3,00 m, no mínimo;

VI — Terão a menor e a maior dimensão atendendo às relações mínimas fixadas para cada caso específico, pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único — Nas salas de aula é obrigatória a iluminação unilateral esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação zenital, quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento.

Art. 301 — Os compartimentos destinados a refeitório, lanches e outros de uso coletivo dos alunos, deverão dispor, pelo menos, de duas portas.

Art. 302 — Os espaços abertos destinados a esporte e recreação deverão ficar junto aos espaços cobertos com a mesma finalidade e preencher as condições de espaço externo, ou de espaço interno ou ainda de espaço corredor, previstas nos artigos 61, 62 e 63.

Art. 303 — Se a escola mantiver internato, esse setor deverá preencher as condições de pensionato previstas no Capítulo II do Título D desta parte.

Art. 304 — Destinando-se conjuntamente a ensino de 1.º grau e profissional, e de 2.º grau e técnico industrial, as edificações para escola deverão dispor de local de reunião, como anfiteatro ou auditório, com área correspondente à metade do número previsto de alunos multiplicado por 1,00 m², com o mínimo de 200,00 m², que observa o disposto no Título G desta parte.

Art. 305 — Se existirem compartimentos para outras funções ligadas à atividade da edificação, tais como salas de projeção, serviços de reparos e outros serviços acessórios, deverão observar as respectivas exigências, conforme disposto nos artigos 165 e 166.

CAPÍTULO I

PARQUES INFANTIS

Art. 306 — As edificações para parques infantis e escolas similares deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

I — A edificação deverá ter, no máximo, dois andares, admitindo-se andares em níveis diferentes, quando se tratar de solução natural em face da topografia do terreno. Em qualquer caso, os alunos não deverão vencer desnível superior a 4,50 m;

II — As salas de aulas orais terão área correspondente a 1,50 m² por aluno, com o mínimo de 24,00 m². A menor dimensão não poderá ser inferior a 4,00 m;

III — As salas de iniciativas ou trabalhos manuais terão área correspondente a 2,00 m² por aluno, com o mínimo de 32,00 m². A menor dimensão não será inferior a 5,00 m;

IV — O espaço descoberto destinado a esporte e recreação terá área correspondente a 4,00 m² por aluno, com o mínimo de 50,00 m²;

V — O espaço coberto para recreação ou ginásio terá área correspondente a 1,50 m² por aluno, com o mínimo de 30,00 m², e observará a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão, no plano horizontal. A menor dimensão não poderá ser inferior a 4,00 m.

CAPÍTULO II

ENSINO DE 1.º GRAU E PROFISSIONAL

Art. 307 — As edificações para escolas de 1.º grau e as de ensino profissional deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

I — Não poderão ter mais de 2 andares, admitindo-se:

a) a exclusão de andar enterrado, quando nenhum ponto de sua laje de cobertura ficar acima de 1,50 m do terreno natural, e quando destinado exclusivamente a estacionamento de carros ou constituir porão ou subsolo sem aproveitamento para fins de habitação ou permanência humana;

b) um terceiro andar superior para internato, no caso da escola manter esse setor. Em qualquer caso, os alunos não deverão vencer desnível superior a 9,00 m;

II — As salas de aulas orais terão área correspondente a 1,20 m² por aluno, com o mínimo de 42,00 m²;

III — As salas de iniciativas ou trabalhos manuais terão área correspondente a 3,00 m² por aluno, com o mínimo de 54,00 m²;

IV — As salas especiais ou laboratórios terão área correspondente a 1,80 m² por aluno, com o mínimo de 36,00 m²;

V — O espaço descoberto destinado a esporte e recreação terá área correspondente a 6,00 m² por aluno, com o mínimo de 200,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão, no plano horizontal;

VI — O espaço coberto para recreação e esporte ou ginásio terá área correspondente a 2,00 m² por aluno, com o mínimo de 100,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão no plano horizontal. Terá pé-direito mínimo de 5,00 m.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Arquivo nº 126
Folha nº 136
do processo nº 9364 do 1991
EXATOS E BREVES
19/11/91

Art. 308 — As edificações para escolas profissionais deverão, ainda, ser dotadas de compartimentos destinados a aulas práticas.

CAPÍTULO III

ENSINO DE 2.º GRAU E TÉCNICO-INDUSTRIAL

Art. 309 — As edificações para escolas de 2.º grau e as de ensino técnico-industrial deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

I — Não haverá limitação para o número de andares, mas deverão ser observadas as condições de segurança, circulação e serviço de elevadores para todos os usuários, previstos no Capítulo II e na Seção D do Capítulo VII, da Parte A;

II — As salas de aulas orais terão área correspondente a 1,20 m² por aluno, com o mínimo de 48,00 m²;

III — As salas de iniciativas ou trabalhos manuais terão área correspondente a 3,00 m² por aluno, com o mínimo de 60,00 m²;

IV — As salas especiais ou laboratórios terão área correspondente a 2,40 m² por aluno, com o mínimo de 48,00 m²;

V — A biblioteca terá área mínima de 36,00 m²;

VI — O espaço descoberto destinado a esporte e recreação terá área correspondente a 6,00 m² por aluno, com o mínimo de 200,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão, no plano horizontal;

VII — O espaço coberto para recreação e esporte ou ginásio terá área correspondente a 2,00 m² por aluno, com o mínimo de 100,00 m². Será observada a relação mínima de 1:3 entre a menor e a maior dimensão, no plano horizontal. Terá pé-direito mínimo de 5,00 m.

Art. 310 — As escolas técnico-industriais deverão, ainda, ser dotadas de compartimentos para as instalações necessárias à prática de ensaios, provas ou demonstrações relativas às especializações previstas, bem como de oficinas, com a mesma finalidade. Esses compartimentos deverão observar as normas específicas correspondentes às funções a que se destinarem.

CAPÍTULO IV

ENSINO SUPERIOR

Art. 311 — As edificações para ensino superior, além das disposições gerais constantes do artigo 289 até o 305, inclusive, aplicam-se, pelo menos, as disposições do artigo anterior referente às condições para escolas de

2.º grau, ajustando-se as exigências às diferentes modalidades de curso previstas.

Parágrafo único — Nesses estabelecimentos será obrigatória a existência de local de reunião, como anfiteatro ou auditório de que trata o artigo 304, e de biblioteca, com área mínima de 100,00 m² e menor dimensão não inferior a 6,00 m.

CAPÍTULO V

ENSINO NÃO SERIADO

Art. 312 — As edificações para ensino não seriado ou livre, caracterizado pela menor duração do curso e por serem ministradas aulas isoladas, subdividem-se nos anexos F. I, F. II, F. III e F. IV do presente capítulo.

Art. 313 — As edificações para as escolas referidas no anexo F. I, cuja área total de construção seja superior a 250,00 m², deverão preencher os mesmos requisitos previstos no Capítulo III deste título para as escolas de 2.º grau e técnico-industriais, além das exigências gerais dos artigos 289 até 305 do presente título.

Art. 314 — As edificações para escolas referidas no anexo F. I, com área total de construção até 250,00 m², bem como as destinadas às escolas incluídas no anexo F. II, estarão sujeitas, tão somente, às seguintes exigências:

I — Aplica-se-lhes o disposto no artigo 294, com exclusão do seu § 2.º, no item III do artigo 296; no item I do artigo 297; no artigo 299 e seus § 1.º, 2.º e 3.º; no parágrafo único do artigo 300 e no artigo 305;

II — Aplica-se-lhes o disposto no item I do artigo 292 e no item II do artigo 297, mas reduzindo-se as áreas mínimas exigidas nas mencionadas disposições para, respectivamente, 4,00 m² (compartimento ou ambiente de recepção) e 8,00 m² (compartimentos ou ambientes da administração);

III — Aplica-se-lhes o disposto no item I do artigo 309;

IV — Os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestíbulos, escadas e rampas, deverão observar as condições estabelecidas no Capítulo II da Parte A;

V — Terão, em cada andar, espaço para espera de aula ou permanência de alunos nos eventuais intervalos entre aulas. O espaço será, ainda, as próprias áreas de circulação horizontal à razão de 100,00 m² de área de permanência para cada 10,00 m² ou fração do total das áreas de salas que deverão ser utilizadas para aulas de qualquer modalidade.

RECEBUE
Nº 2364
1976
do proc.
161

Art. 315 — As edificações destinadas à academia esportiva (anexo F. III) compreendem o ensino de ioga, judô, caratê, luta-livre, pugilismo, halterofilismo, modelagem física e ginástica, e estarão sujeitas às seguintes exigências;

I — Aplica-se-lhes o disposto nos artigos 294 e seus parágrafos; no artigo 295; no item I do artigo 297 e no artigo 305;

II — Aplica-se-lhes o disposto no item I do artigo 292 e no item II do artigo 297, mas reduzindo-se as áreas mínimas exigidas nas mencionadas disposições para, respectivamente, 4,00 m² (compartimento ou ambiente de ingresso) e 8,00 m² (compartimentos ou ambientes de administração);

III — Aplica-se-lhes o disposto no item I do artigo 309 e no item IV do artigo 314;

IV — As salas de aula prática terão:

a) área mínima de 20,00 m², a menor dimensão não inferior a 4,00 m e pé-direito mínimo de 3,00 m;

b) paredes e o piso revestidos de material adequado a absorção dos choques de pessoas e ao isolamento acústico dos ambientes vizinhos.

Art. 316 — As edificações para auto-escolas (anexo F.IV) estarão sujeitas às seguintes exigências:

I — Aplica-se-lhes o disposto no § 2.º do artigo 299 e no artigo 305;

II — Aplica-se-lhes o disposto no item I do artigo 292 e no item II do artigo 297, mas reduzindo-se as áreas mínimas exigidas nas mencionadas disposições para, respectivamente, 4,00 m² (compartimento ou ambiente de ingresso) e 8,00 m² (compartimento ou ambiente da administração);

III — Aplica-se-lhes o disposto no item I do artigo 309 e no item IV do artigo 314;

IV — As salas de aulas orais terão área correspondente a 1,20 m² por aluno, com o mínimo de 10,00 m²;

V — Terão, pelo menos, uma instalação sanitária, para cada seção, contendo, no mínimo, lavatório e latrina em compartimento com área mínima de 1,50 m²;

VI — Disporão de espaço para estacionamento com capacidade mínima para 3 carros, de acordo com o disposto na Seção A do Capítulo II do Título A da Parte A.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - ATIL

TÍTULO G LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 317 — As edificações para locais de reunião são as que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem reunião de pessoas.

Art. 318 — Conforme as características e finalidades das atividades relacionadas no anexo G do presente título, os locais de reunião de que trata o artigo anterior poderão ser:

I — Esportivos;

II — Recreativos ou sociais;

III — Culturais;

IV — Religiosos.

Art. 319 — Os locais de reunião, principalmente quando situados em andares superiores ou inferiores ao nível do solo, nos casos permitidos no Título B da Parte A, deverão observar rigorosamente as normas de segurança estabelecidas no Capítulo II da Parte A, em especial as exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas, bem como as normas construtivas do Capítulo VI da Parte A, em especial quanto a estrutura de concreto armado ou similar, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

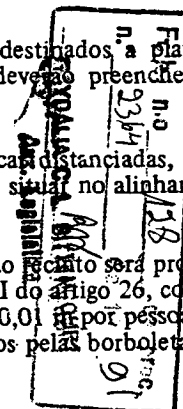
§ 1.º — As escadas ou rampas de acesso serão orientadas na direção do escoamento e terminarão a uma distância de 3,00 m, no mínimo, da respectiva entrada, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros.

§ 2.º — É obrigatória a colocação de corrimões contínuos nos dois lados da escada.

Art. 320 — Os compartimentos ou recintos destinados a plateia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão preencher as seguintes condições:

I — As portas de acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, 3,00 m da respectiva entrada, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

II — A soma das larguras das portas de acesso ao recinto será proporcional à lotação do local, calculada conforme o item XI do artigo 26, combinado com o item II do seu parágrafo 2.º, à razão de 0,01 m por pessoa, no mínimo. Não serão considerados os espaços ocupados pelas borboretas de ingresso, quando estas forem fixas;



III – Cada porta não poderá ter largura inferior a 1,00 m; as suas folhas deverão abrir sempre para fora, no sentido da saída do recinto, e, quando abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos, escadas ou átrios de acessos;

IV – Quando tiverem capacidade igual ou inferior a 100 lugares, deverão dispor de, pelo menos, duas portas com largura mínima de 1,00 m, cada uma, distanciadas entre si 3,00 m, dando para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para espaço externo;

V – Quando classificados nas demais categorias do artigo 26, deverão ter, pelo menos, duas de suas portas, com largura mínima de 1,20 m, cada uma, distanciadas entre si 5,00 m, dando para os espaços de acesso e circulação ou diretamente para espaço externo;

VI – A lotação do recinto, calculada na forma do artigo 26, será obrigatoriamente anunciada em cartazes bem visíveis ao público, junto a cada porta de acesso, dos lados externo e interno;

VII – A área mínima do recinto será de 80,00 m² e a menor dimensão, no plano horizontal, não será inferior a 6,00 m;

VIII – A distribuição e o espaçamento de mesas, lugares, arquibancadas, cadeiras ou poltronas, e de instalações, equipamentos ou aparelhos para utilização pelo público, no recinto, deverão proporcionar o escoamento, para os espaços de acesso e circulação, da lotação correspondente, em tempo não superior a 10 minutos;

IX – Os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente. Para setores com lotação igual ou inferior a 150 pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m e a das transversais será de 1,00 m; para setores com lotação acima de 150 pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais, à razão de 0,08 m por lugar excedente;

X – A lotação máxima de cada setor será de 250 lugares, sentados ou de pé;

XI – Os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 lugares, sentados ou de pé, para as edificações incluídas nos capítulos I, II e III, e de 15 lugares, sentados ou de pé, para as edificações de que trata o Capítulo IV deste título;

XII – As linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais de que 5 lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas que poderão ter até 10 lugares;

XIII – Quando as linhas ou colunas forem formadas de poltronas ou assentos, exigir-se-á:

a) que o espaçamento mínimo entre as colunas, medido de encosto a encosto, seja de 0,90 m;

b) que a largura mínima da poltrona ou assento, medida de eixo a eixo dos braços, seja de 0,50 m;

XIV – O vão livre entre os lugares será, no mínimo, de 0,50 m;

XV – As passagens longitudinais poderão ter declividade até 12%. Para declividades superiores, terão degraus todos com a mesma largura e altura, sendo:

a) a largura mínima de 0,28 m e a máxima de 0,35 m;

b) a altura mínima de 0,12 m e a máxima de 0,16 m;

XVI – Havendo balcão, exigir-se-á:

a) que a sua área não seja superior a 2/5 da área destinada ao recinto;

b) que tenha pé-direito livre de 3,00 m, no mínimo, e que o espaço do recinto situado sob ele também tenha pé-direito livre de 3,00 m, no mínimo;

c) que satisfaçam aos mesmos requisitos para os recintos exigidos nos itens I a XV, com exclusão do item VII;

d) que no caso de possuírem patamares, para colocação de cadeiras, com desnível superior a 0,34 m, cada patamar tenha degraus intermediários, com os limites de largura e altura fixados nas letras “a” e “b” do item anterior;

XVII – Deverão ter isolamento e condicionamento acústico atendendo ao disposto no Capítulo VI do Título A da Parte A;

XVIII – Serão dotados internamente, junto às portas, de iluminação de emergência, nas mesmas condições estipuladas no § 3.º do art. 113 para os espaços de acesso e circulação;

XIX – Quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, o recinto deverá dispor de instalação de renovação de ar condicionado, que atenda aos requisitos seguintes:

a) a renovação mecânica do ar terá capacidade mínima de 0,00 m³ por hora, por pessoa e será distribuída uniformemente pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais;

129
Folha nº 8
de 19
91
Aut. de Engenharia

b) o condicionamento do ar levará em conta a lotação, a temperatura ambiente e a distribuição pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais.

XX – As escadas ou rampas, quando situadas em frente às portas de acesso ao recinto, deverão terminar à distância mínima de 3,00 m dessas portas.

Art. 321 – As edificações deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Terão escada e abertura de acesso ao teto e à cobertura, bem como passarela interna de circulação, com finalidade de facilitar a inspeção periódica das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

II – As paredes externas deverão observar os requisitos do artigo 93, e elevar-se, no mínimo, 1,00 m acima da cobertura, a fim de dificultar a prorrogação de incêndio;

III – A fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar os riscos de curto circuito.

Art. 322 – Deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total dos recintos e locais de reunião, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

Instalações mínimas obrigatórias	Empregados			Público		
	Lavatórios	Latrinhas	Mictórios	Lavatórios	Latrinhas	Mictórios
Até 119 m ²	1	1	–	2	2	2
de 120 a 249 m ²	2	2	1	2	2	2
de 250 a 499 m ²	2	2	1	4	4	4
de 500 a 999 m ²	3	3	2	6	6	6
de 1000 a 1999 m ²	3	3	2	8	8	8
de 2000 a 3000 m ²	4	4	3	10	10	10
acima de 3000 m ²	1/750 m ² ou fração	1/750 m ² ou fração	1/1000 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

§ 1.º – Em qualquer caso, a distância de qualquer lugar, sentado ou de pé, até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50,00 m.

§ 2.º – Se a ventilação das instalações sanitárias for indireta, forçada ou especial, deverá ter o dobro da capacidade fixada na Seção B do Capítulo IV da Parte A.

Art. 323 – Os compartimentos destinados a refeitório, lanche, copa, cozinha e vestiário, quando não dispuserem de sanitário em anexo, deverão ter pia com água corrente.

Art. 324 – Os compartimentos destinados a refeitório, lanches, despensas e depósitos terão o piso e as paredes, pilares ou colunas satisfazendo as condições previstas no item I do artigo 82.

Art. 325 – Os compartimentos de recepção ou espera, bem como dos espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, terão o piso satisfazendo as condições previstas no item II do artigo 82.

Art. 326 – As edificações para locais de reunião deverão ainda ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentes de eventual residência do zelador ou vigia, pelo menos um depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área não inferior a 4,00 m².

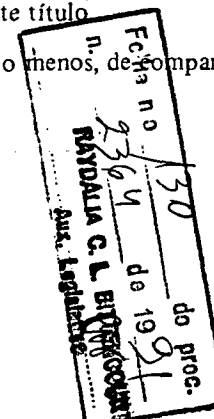
Parágrafo único – Se a edificação tiver área inferior a 250,00 m², o compartimento de que trata este artigo poderá ter área mínima de 2,00 m².

CAPÍTULO I ESPORTIVOS

Art. 327 – As edificações para locais de reunião esportiva destinam-se às atividades relacionadas no anexo G.I do presente título.

Art. 328 – A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I – Ingresso ou espera;
- II – Acesso e circulação de pessoas;
- III – Instalações sanitárias;
- IV – Refeições;
- V – Serviços;
- VI – Administração;



VII – Prática de esporte;

VIII – Espectadores.

Art. 329 – As edificações deverão satisfazer, pelo menos, às seguintes condições:

I – Próximo à porta de ingresso haverá compartimento ambiente ou local para recepção ou espera, com área mínima de 16,00 m²;

II – Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00 m. Os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestiúlos, escadas e rampas, de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas, para a categoria da edificação, no Capítulo II da Parte A, terão a largura mínima de 2,00 m;

III – Haverá espaço de acesso e circulação para empregados, esportistas e público, independentes entre si e separados do acesso e circulação de veículos;

IV – As rampas de acesso, observado o disposto no artigo 38, vencendo altura superior a 3,50 m, deverão ter patamar intermediário, com profundidade, pelo menos, igual à largura;

V – Deverão dispor, além das exigidas no artigo 322, de instalações sanitárias para uso dos atletas, próximo aos locais para prática de esporte, em número correspondente à área total desses locais destinados à prática de esporte, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

Instalações mínimas obrigatórias	Atletas			
	Lavatórios	Latrinhas	Mictórios	Chuveiros
Área total dos locais destinados à prática de esportes				
Até 119 m ²	2	2	1	2
de 120 a 249 m ²	2	2	1	2
de 250 a 499 m ²	2	2	2	4
de 500 a 999 m ²	4	4	3	6
de 1000 a 1999 m ²	4	4	4	8
de 2000 a 3000 m ²	6	6	6	12
Acima de 3000 m ²	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/250 m ² ou fração

VI – As instalações sanitárias de que trata o item anterior terão obrigatoriamente, em anexo, compartimento de vestiário dos atletas, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 25,00 m² da área total da parte destinada à prática de esportes, observada a área mínima de 8,00 m² para cada um dos vestiários;

VII – A tabela constante do item V e a proporção referida no item anterior, vigorarão até o limite máximo de 10.000 m² da área total, destinada à prática de esportes, que não incluirá os espaços para atletismo, equitação, golfe e outros de grandes dimensões;

VIII – Próximo aos locais para prática de esporte e para espectadores, deverá haver bebedouros providos de filtro, em número correspondente ao dobro do fixado para os chuveiros na tabela constante do item V. Em cada vestiário deverá ser prevista a instalação de, pelo menos, um bebedouro;

IX – Deverá haver, ainda, com acesso pelos espaços de uso comum ou coletivo, as seguintes dependências:

a) refeitório dotado de copa ou cozinha com área, em conjunto, de 20,00 m², no mínimo;

b) vestiário de empregados, com área na proporção mínima de 1,00 m² de compartimento para cada 80,00 m² ou fração da área total de construção, não podendo ser inferior a 4,00 m²;

c) compartimento ou ambiente para administração do estabelecimento, com área mínima de 12,00 m²;

d) ambulatório para exame médico, curativos e primeiros socorros, com área, em conjunto, de 12,00 m², no mínimo.

Art. 330 – Se o recinto para a prática de esportes for coberto, serão observadas as seguintes condições:

I – As aberturas deverão ser voltadas para orientação que ofereça condições adequadas à prática do esporte a que se destina o recinto, evitando-se ofuscamento ou sombras prejudiciais;

II – A relação entre a área total das aberturas para iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5;

III – No mínimo, 60% da área exigida no item anterior, para abertura de iluminação, deverá permitir a ventilação natural, distribuída em duas faces opostas do recinto;

IV – Salvo a hipótese do item XIX do artigo 320, nos demais casos apenas a metade da ventilação natural exigida no item anterior poderá ser

substituída por instalação de renovação do ar, com capacidade mínima de 30,00 m³ por hora por pessoa, distribuída uniformemente pelo recinto e conforme as normas técnicas oficiais ou sistema equivalente;

V – O pé-direito observará as regras oficiais de cada modalidade esportiva, observado o mínimo de 5,00 m.

Art. 331 – Na posição dos recintos descobertos, será considerada a orientação que oferecer condições adequadas à prática do esporte a que forem destinadas, evitando-se ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Art. 332 – Nos recintos cobertos ou descobertos, a correta visão da prática esportiva, por espectadores situados em qualquer dos lugares destinados à assistência, deverá ser assegurada, entre outras, pelas seguintes condições fundamentais:

I – Distribuição dos lugares adequados à orientação, de modo a evitar-se o ofuscamento ou sombras prejudiciais à visibilidade;

II – Disposição e espaçamento conveniente dos lugares.

Art. 333 – As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I – Para a assistência sentada:

- a) altura mínima de 0,35;
- b) altura máxima de 0,45;
- c) largura mínima de 0,80 ;
- d) largura máxima de 0,90;

II – Para a assistência de pé:

- a) altura mínima de 0,35;
- b) altura máxima de 0,45;
- c) largura mínima de 0,40;
- d) largura máxima de 0,50.

Art. 334 – Nas edificações esportivas, com capacidade igual ou superior a 5.000 lugares, deverá ser prevista a instalação de bares para público, bem como de locais para policiamento, sendo que a área do recinto corresponderá às necessidades da prática dos esportes a que for destinado, respeitada a distribuição decorrente da lotação máxima prevista.

CAPÍTULO II

RECREATIVAS OU SOCIAIS

Art. 335 – Os locais de reuniões recreativas ou sociais destinam-se às atividades relacionadas no anexo G. II do presente título.

Art. 336 – A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Ingresso ou espera;

II – Acesso e circulação de pessoas;

III – Instalações sanitárias;

IV – Serviços;

V – Reunião.

Art. 337 – As edificações deverão satisfazer, pelo menos, ainda, aos seguintes requisitos:

I – Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00 m;

II – As rampas de acesso, observado o disposto no artigo 38, vencendo altura superior a 3,50 m, deverão ter patamar intermediário, com profundidade, pelo menos, igual à largura;

III – Haverá, ainda, com acesso pelos espaços de uso comum ou coletivo, compartimentos de vestiários, com área na proporção mínima de 1,00 m² de compartimento para cada 80,00 m² ou fração da área total de construção, não podendo ser inferior a 4,00 m²;

IV – Se existir serviço de refeição, como restaurante, lanches, bares, ou similares, deverão ser observadas as normas próprias estabelecidas nos artigos 323 e 324, e na letra “a” do item IX do artigo 329;

V – Se houver palco ou se no local se realizarem atividades cênicas, deverão ser observadas as normas próprias estabelecidas nas letras “e”, “f” e “g” do item X do artigo 340 e nos itens I, II, III, IV e V do artigo 341;

VI – O recinto de reunião deverá satisfazer às condições estabelecidas para compartimento de permanência prolongada, exigindo-se, ainda:

a) pé-direito de 3,00 m, no mínimo;

b) área do recinto correspondente às necessidades da sua destinação, respeitada a distribuição decorrente da lotação máxima prevista;

c) ventilação natural, proporcionada por 60%, no mínimo da área exigida para aberturas de iluminação. Salvo a hipótese do item XIX do artigo 320, nos demais casos apenas a metade da ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação do ar, com capacidade mínima de 30,00 m³ por hora, por pessoa, distribuída uniformemente pelo recinto e de acordo com as normas técnicas oficiais, ou sistema equivalente.

CAPÍTULO III

CULTURAIS

Art. 338 — As edificações para locais de reunião de fins culturais destinam-se às atividades relacionadas no anexo G. III do presente título.

Art. 339 — A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I — Ingresso ou recepção;
- II — Acesso e circulação de pessoas;
- III — Instalações sanitárias;
- IV — Serviços;
- V — Administração;
- VI — Espectadores;
- VII — Acesso e estacionamento de carros.

Art. 340 — As edificações deverão satisfazer, pelo menos, ainda, aos seguintes requisitos:

I — Próximo às portas de ingresso haverá um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área correspondente à da sala de espetáculos, e que deverá ser obrigatoriamente na proporção mínima seguinte:

- a) para cinemas: 8%;
- b) para teatros, auditórios e outros: 12%;

II — Se houver balcão, este deverá também dispor de sala de espera própria, dimensionada na forma do item anterior;

III — Não poderão ser contados, na área exigida pelos itens anteriores, quaisquer espaços da sala de espera utilizados para bombonieres, bares ou vitrinas, mostruários ou instalações similares;

IV — Qualquer que seja a área da sala de espetáculos, a sala de espera terá área no mínimo, de 16,00 m².

Para os balcões, a área será de 10,00 m²;

V — No caso de a sala de espetáculos situar-se observadas as normas do Capítulo II da Parte A, em andar inferior ou superior da edificação, além do exigido nos itens precedentes, deverá existir junto à porta de ingresso, ao nível do solo, outra sala de espera, com área mínima correspondente à metade da prevista nos itens I e IV;

VI — Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 3,00 m. Os espaços de acesso e circulação, como corredores, passagens, átrios, vestibulos, escadas e rampas de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas, para a categoria da edificação, no Capítulo II da Parte A, terão a largura mínima de 1,50 m;

VII — As rampas de acesso, observado o disposto no artigo 38, vencendo altura superior a 3,50 m, deverão ter patamar intermediário, com profundidade, pelo menos, igual à largura;

VIII — Próximo aos agrupamentos de instalações sanitárias de uso do público, deverá haver, com acessos de uso comum ou coletivo, bebedouros providos com filtro;

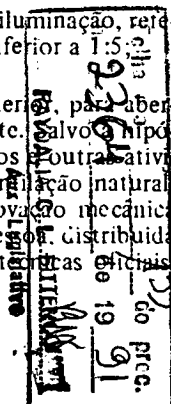
IX — Se existir serviço de refeições, como restaurantes, bares e similares, deverão ser observadas as normas próprias estabelecidas nos artigos 323 e 324, e na alínea "a" do item IX do artigo 329;

X — A sala de espetáculos deverá satisfazer às condições fixadas no artigo 73 e no item XIX do artigo 320, exigindo-se, ainda;

a) Se forem previstas iluminação e ventilação através de aberturas para o exterior, estas deverão estar voltadas para orientação que ofereça ao ambiente condições adequadas de iluminação, de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais, tanto para os apresentadores quanto para os espectadores;

b) que a relação entre a área total das aberturas para iluminação, referida na letra anterior, e a área do piso do recinto não seja inferior a 1:5;

c) que, no mínimo, 60% da área exigida na letra anterior, para abertura de iluminação, permita a ventilação natural permanente. Salvo a hipótese do item XIX do artigo 320, aplicável a cinemas, teatros e outras atividades similares, nos demais casos apenas a metade da ventilação natural, ora exigida, poderá ser substituída por instalação de renovação mecânica de ar com capacidade mínima de 30,00 m³ por hora, por pessoa, distribuída uniformemente pelo recinto de acordo com as normas técnicas oficiais, ou sistema equivalente;



d) que o pé-direito seja de 6,00 m, no mínimo;

e) que haja ampla visibilidade da tela ou palco, por parte do espectador situado em qualquer um dos lugares. Para demonstrar essa condição tomar-se-á a altura de 1,125 m para a vista do espectador sentado; a linha que liga o piso do palco ou a parte inferior da tela até a vista de cada espectador, deverá passar, pelo menos, 0,125 m acima da vista do espectador da linha anterior;

f) que o ângulo da visibilidade, de qualquer lugar com o eixo perpendicular à tela ou boca de cena, seja, no máximo, de 60°;

g) que existam obrigatoriamente cadeiras, poltronas ou outra modalidade de permanência sentada.

Seção A

Teatros

Art. 341 — As edificações para teatros e similares deverão, ainda, atender aos seguintes requisitos:

I — O ponto no centro do palco para a linha de visão, referida na alínea “e” do item X do artigo anterior, será tomado 0,50 m acima do piso do palco, e a profundidade de 3,00 m a contar da boca de cena;

II — A cobertura do palco deverá dispor de chaminé, nas condições do item II do artigo 69, para ventilação e, especialmente, para tiragem dos gases quentes ou fumaça que se formam no espaço do palco;

III — Nas casas de espetáculo de lotação superior a 300 lugares, com exceção dos “de arena”, exigir-se-á que a boca de cena e todas as demais aberturas do palco e suas dependências, inclusive depósitos e camarins que se comunicarem com o restante da edificação, sejam dotados de dispositivos de fechamento imediato, feito de material resistente ao fogo de 1 hora, no mínimo, como cortina de aço ou similar, para impedir a propagação de incêndio;

IV — O dispositivo de fechamento imediato referido no item anterior deverá:

a) impedir que chamas, gases ou fumaça penetrem no recinto destinado ao público ou sala de espetáculos;

b) resistir à pressão horizontal, no seu centro, pelo menos de 25 kg/m²;

c) ser acionado por meio eletromecânico ou por gravidade, com maior velocidade no início do percurso e frenagem progressiva até o final do fechamento, sem choque;

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

d) ser, também, acionado por meios manuais;

V — Haverá depósitos para cenários, guarda-roupas e outros materiais cênicos ou decorativos, com área, pelo menos, igual a de todo o palco, e construídos de material resistente ao fogo de 4 horas, no mínimo. Esses depósitos não poderão ser localizados sob o palco;

VI — Os cenários, materiais decorativos, cortinas e demais elementos do palco deverão ser tratados com preservativos que os capacitem a resistir ao fogo;

VII — Haverá camarins ou vestiários de uso coletivo, que deverão, pelo menos:

a) estar separados em agrupamentos para cada sexo, dispondo cada conjunto da área total de 20,00 m², no mínimo;

b) ser providos de lavatórios com água corrente, na proporção de um lavatório para cada 5,00 m² de área do conjunto de camarins;

c) dispor, em anexo ou em local próximo, de instalações sanitárias, além das exigidas no artigo 322, para uso dos artistas e atores, atendendo ao disposto no artigo 58 e demais disposições das Normas Gerais (Parte A). Haverá, separados para cada sexo, compartimentos contendo, pelo menos, lavatório, latrina e chuveiro, com área mínima de 1,50 m², na proporção mínima de 1 para cada 10,00 m² ou fração da área total de camarins ou vestiários;

VIII — Se houver camarins ou vestiários de uso individual ou privativo, deverão, pelo menos;

a) ser separados para cada sexo;

b) ter, cada um, área mínima de 4,00 m²;

c) ser dotado de lavatório com água corrente;

d) dispor de instalações sanitárias privativas ou coletivas, que preencham as mesmas condições e proporções constantes da letra “c” do item anterior;

IX — Os compartimentos destinados aos artistas, músicos e empregados em geral terão acesso para o exterior separado do destinado ao público e que observarão os requisitos estabelecidos para os espaços de uso comum ou coletivo previstos no Capítulo II da Parte A.

Seção B

Cinemas

Art. 342 — As edificações para cinema ou projeções similares deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

34 do Rec.
23/04 de 19 91
SALA DE ARQUIVOS
AUT. LEGAL

I — A posição da tela e da cabina de projeção, bem como a disposição dos lugares, deverá ser prevista de forma que:

a) o feixe luminoso da projeção fique sempre à distância vertical mínima de 2,50 m de qualquer ponto do piso da sala de espetáculos;

b) a largura da tela não seja inferior a 1/6 da distância que separa a tela da linha mais distante dos lugares;

c) as cadeiras ou poltronas não se localizem fora da zona, em planta, compreendida entre duas retas que partam das extremidades laterais da tela e formem com esta ângulo de 120°;

d) nenhuma cadeira seja colocada fora do perímetro definido pela poligonal que liga três pontos afastados da tela por distância igual à largura desta e situados, respectivamente, sobre as retas com ângulo de 120° referidas na letra anterior e a reta normal ao eixo da tela;

II — As salas de espetáculo, sejam platéias ou balcões, terão pisos praticamente planos e sem degraus sob cada fila ou série de lugares, no sentido transversal da sala de espetáculos, podendo formar patamares no sentido longitudinal;

III — A cabine de projeção deverá, pelo menos:

a) ter espaço suficiente para comportar duas máquinas;

b) ter comprimento mínimo de 3,50 m, no sentido da projeção, e largura mínima de 4,00 m;

c) ter a largura acrescida de 1,50 m, para cada máquina de projeção adicional às duas referidas na letra "a";

d) ter pé-direito mínimo de 3,00 m;

e) ser construída de material resistente a, pelo menos, 4 horas de fogo;

f) ser dotada de porta de acesso, que abrirá para fora, de material resistente a 1, 1/2 horas de fogo, no mínimo;

g) ter abertura para o exterior;

h) ser dotada de chaminé de comunicação direta com o exterior, construída de material resistente a 4 horas de fogo, no mínimo, com seção transversal mínima de 0,09 m² e elevada, pelo menos, 1,50 m acima da cobertura dessa parte da edificação;

i) não ter outras comunicações diretas com a sala de espetáculos, a não ser as aberturas estritamente necessárias para visor e projeção;

j) ter as aberturas para visor e projeção protegidas por obturadores manuais, de material resistente a 4 horas de fogo, no mínimo;

IV — Contíguo à cabine para projeção, haverá um compartimento destinado a enroladeira de filme, com dimensões mínimas no plano horizontal de 1,00 x 1,50 m e pé-direito mínimo de 3,00 m;

V — A cabine deverá dispor, em local próximo, de instalação sanitária, contendo, pelo menos, lavatório e latrina e com área mínima de 1,50 m²; se a comunicação for direta, a porta deverá ser de material resistente a 1,1/2 horas de fogo, no mínimo.

Art. 343 — Para cinemas de tipo especial, as normas ora estabelecidas serão ajustadas ao sistema de projeção, sempre de forma a resguardar as condições mínimas de segurança, higiene, conforto e visibilidade.

CAPÍTULO IV

RELIGIOSOS

Art. 344 — As edificações para locais de reunião de fins religiosos destinam-se às atividades relacionadas no anexo G. IV do presente título.

Art. 345 — As edificações conterão pelo menos compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Ingresso ou espera;

II — Acesso e circulação de pessoas;

III — Instalações sanitárias;

IV — Serviços

V — Reunião.

Art. 346 — As edificações deverão preencher, ainda, os seguintes requisitos:

I — Os locais de ingresso e saída terão largura mínima de 2,00 m;

II — O local de reunião deverá satisfazer às condições de compartimento de permanência prolongada e observará, ainda, o disposto nas letras "a", "b" e "c" do item VI do artigo 337.

§ 1.º — Quando destinados a atividades exclusivamente religiosas, os locais de reunião não estarão sujeitos às exigências de instalações sanitárias para uso público, constantes da tabela de que trata o artigo 322. Poderão dispor, apenas, de um compartimento para uso do público, contendo lavatório, latrina e mictório, com área mínima de 1,50 m² e situado próximo ao local, mediante acesso de uso comum ou coletivo.

§ 2.º — Se abrigarem outras atividades compatíveis nos termos do Título B da Parte A, como escolas, pensionatos ou residência, deverão satisfazer às exigências próprias na respectiva norma específica.

TÍTULO H

TERMINAIS RODOVIÁRIOS — EDIFÍCIO-GARAGEM E POSTOS DE SERVIÇOS

Art. 347 — As edificações para terminais rodoviários, edifícios-garagem e postos de serviços destinam-se às atividades relacionadas com transporte e movimentação de veículos.

Art. 348 — Conforme as características e finalidades das atividades relacionadas no anexo II do presente título, as edificações de que trata o artigo anterior poderão ser:

I — Terminais rodoviários;

II — Edifício-garagem;

III — Postos de serviços.

§ 1.º — As edificações de que trata o artigo 347 quando constituírem unidade distinta e autônoma, formando parte, com destinação exclusiva, destacada do restante do conjunto arquitetônico, nos casos previstos no Título B da Parte A, deverão ter acesso próprio e separado dos acessos de uso comum ou coletivo, que dê diretamente para logradouro ou espaço externo do imóvel.

§ 2.º — Nas edificações de terminais rodoviários e de postos de serviços, devido a sua natureza, os eventuais andares superiores ou inferiores ao do nível do solo deverão ter somente a mesma destinação e, ainda, dispor de acesso adequado à movimentação interna dos veículos.

Art. 349 — Essas edificações, além do disposto neste título, deverão observar as condições previstas no Capítulo VIII do Título A da Parte A.

Art. 350 — Nas edificações de que trata este título, os compartimentos destinados a acesso e circulação de pessoas, recepção, espera ou atendimento do público, restaurantes, lanches ou bares terão o piso satisfazendo às condições previstas no item I do artigo 82.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.I.

CAPÍTULO I

TERMINAIS RODOVIÁRIOS

Art. 351 — As edificações para terminais rodoviários destinam-se às atividades relacionadas no anexo H.I do presente título.

Art. 352 — A edificação deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Acesso e circulação de pessoas;

II — Acesso e circulação de veículos de transporte;

III — Parada ou ponto de veículos de transporte;

IV — Acesso e estacionamento de carros;

V — Recepção, espera ou atendimento do público;

VI — Instalações sanitárias;

VII — Vestiários;

VIII — Administração e serviços;

IX — Estacionamento de veículos de transporte.

Art. 353 — A edificação deverá satisfazer, ainda, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I — Os locais de ingresso e saída de pessoas terão largura mínima de 3,00 m;

II — Os espaços de acesso e circulação de pessoas, como corredores, passagens, átrios e vestíbulos de uso comum ou coletivo, sem prejuízo da observância das condições estabelecidas para a categoria da edificação, no Capítulo II da Parte A, terão a largura mínima de 2,00 m;

III — As escadas e rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima de 2,00 m e, ainda, respectivamente, degraus com largura mínima de 0,31 m e altura máxima de 0,16 m e declividade máxima de 10%.

Art. 354 — Nos locais de embarque e desembarque de pessoas ou carga, haverá pistas para a circulação e parada de veículos e passeios exclusivos para a circulação ou espera de pessoas, separadas, as primeiras das segundas, por um desnível mínimo de 0,15 m. As pistas de circulação e parada de veículos terão as condições previstas nos itens I a VIII do artigo 133

Forma n.º 136
n.º 0364
PARECER
Aus. Legislativa
B. BENCIORELLI

e os passeios ou espaços de circulação e espera de pessoas terão os requisitos previstos nos itens I, II e III do artigo 353.

Art. 355 — A edificação, além do disposto nos artigos 128 e 129, deverá obedecer as seguintes condições:

I — As salas de recepção, espera e atendimento, bem como o local de parada ou ponto de veículos, quando cobertos, disporão de iluminação de emergência, nas condições previstas no Capítulo II do Título A da Parte A;

II — As salas de recepção, espera e atendimento terão pé-direito mínimo de 3,00 m;

III — Deverá dispor de depósito de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área de 4,00 m².

Parágrafo único — A edificação poderá ser dotada de acomodações destinadas a permanência diurna e pernoite do pessoal empregado. Tais compartimentos deverão satisfazer às condições de permanência prolongada e ter área mínima de 4,00 m²; terão acesso pelos espaços de circulação de uso comum ou coletivo de pessoas e deverão constituir setor separado, isolado das outras partes da edificação, por paredes e pavimentos resistentes a 4 horas de fogo, no mínimo.

Seção A

Terminais Rodoviários de Passageiros

Art. 356 — As edificações para terminais rodoviários de passageiros deverão satisfazer, também, às seguintes condições:

I — Se houver até 3 pistas de parada de veículos, os passeios e as plataformas de embarque e desembarque de pessoas observarão o disposto no artigo 354. Quando houver mais de 3 pistas, as conexões entre passeios e plataformas de pessoas serão obrigatoriamente feitas por travessia das pistas em desnível, mediante passagem ou galeria com largura mínima de 4,00 m;

II — No dimensionamento dos passeios, plataforma, passagens ou galerias serão observadas as larguras mínimas de vazão, em função da lotação prevista no Capítulo II do Título A da Parte A;

III — Cada ponto ou local de parada de veículo de capacidade normal para o transporte de 36 passageiros deverá dispor, no mínimo, de 5,00 m de extensão e 25,00 m² de área de plataforma de embarque ou desembarque; o desenvolvimento total da plataforma será calculado pelo número e frequência de veículos;

IV — Conforme a capacidade do terminal, determinada pela extensão das plataformas, frequência e número de veículos, exigir-se-ão:

a) salas de espera ou recepção, com área correspondente, pelo menos, a 35,00 m² para cada 25,00 m² de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 80,00 m² e a menor dimensão não inferior a 5,00 m;

b) balcões ou guichês de atendimento e venda de passagens, com extensão correspondente, pelo menos, a 1,00 m para cada 25,00 m² de área de plataforma, respeitada a extensão mínima de 2,00 m;

c) compartimentos ou ambientes para guarda de bagagens, dotados de balcões para recebimento e entrega, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m² para cada 25,00 m² de plataforma, respeitada a área mínima de 4,00 m²;

d) instalações sanitárias localizadas próximas às salas de recepção, para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total que possa ser destinada ao atendimento, recepção, espera e administração, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

Área total destinada a atendimento, recepção, espera e administração	Empregados			Público		
	Lavatórios	Latrinhas	Mictórios	Lavatórios	Latrinhas	Mictórios
Até 119 m ²	1	1	1	2	2	1
de 120 a 249 m ²	2	2	1	2	2	1
de 250 a 499 m ²	2	2	2	4	4	2
de 500 a 999 m ²	3	2	3	6	6	3
de 1000 a 1999 m ²	4	4	4	8	8	4
de 2000 a 3000 m ²	6	6	5	10	10	5
Acima de 3000 m ²	1/500 m ² ou fração	1/500 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/300 m ² ou fração	1/600 m ² ou fração

e) compartimentos de vestiários para empregados, com área correspondente, pelo menos, a 0,50 m² para cada 25,00 m² de área de plataforma de embarque ou desembarque, respeitada a área mínima de 4,00 m²;

f) compartimentos ou ambientes de administração, portaria e serviços, com área mínima de 20,00 m². No caso de estações rodoviárias com mais de 10 pontos ou locais de parada de veículos, a área mínima desses compartimentos ou ambientes será acrescida de 0,50 m² para cada ponto ou local de paradas excedentes de 10;

g) espaço de estacionamento previsto no parágrafo 1.º do artigo 133, na proporção mínima de 1 vaga para cada 5 pontos ou locais de parada de veículos ou fração;

h) espaços de estacionamentos de veículos de transporte, previstos no § 2.º do artigo 133, na proporção mínima de 1 vaga para cada 20 pontos ou locais de parada e fração;

i) compartimento ou ambiente para refeições, lanches ou refrigerantes, com área correspondente, pelo menos, a 1,00 m² para cada 25,00 m² de área de plataforma, respeitada a área mínima de 8,00 m².

§ 1.º — Os compartimentos ou ambientes, para sala de recepção e espera, balcões ou guichês, guarda de bagagens, instalações sanitárias, vestiários e administração, respeitadas as exigências mínimas das alíneas do item IV deste artigo, poderão ser distribuídos por setores, em função das plataformas ou dos locais de parada de veículos, dentro de um sistema geral que atenda às condições de circulação, conforto e segurança estabelecidas neste título.

§ 2.º — Se a ventilação das instalações sanitárias de que trata a letra "d" do item IV deste artigo for indireta, forçada ou especial, deverá ter o dobro da capacidade fixada na Seção B do Capítulo IV do Título A da Parte A.

§ 3.º — Eventuais instalações de restaurantes, lanchonetes, bares, cantinas, lojas ou escritórios não poderão ter abertura ou comunicação direta com os espaços de acesso, circulação, parada ou estacionamento de veículos de transporte e deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

§ 4.º — Eventuais instalações de postos de serviços, abastecimento ou reparos de veículos deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

Art. 357 — Nos casos de terminais de passageiros, permitidos em caráter precário pela legislação própria, alojados em andar ao nível do solo, com acesso por abertura voltada diretamente para logradouros e com ponto ou parada de veículos de transporte na própria via pública, fronteira ao imóvel,

será obrigatória, apenas, a observância das disposições seguintes: artigo 350; itens I, II e III do artigo 353; itens II e III do artigo 355 e seu parágrafo único; letras "a", "b", "c", "d", "e" e "f" do item IV do artigo 356 e seus § 2.º e 3.º.

Parágrafo único — Para o cálculo das áreas mínimas exigidas nas letras "a", "b", "c" e "e" do item IV do artigo 356, será tomado como correspondendo a 25,00 m² de plataforma cada ponto ou local de parada de veículo de transporte na via pública.

Seção B

Terminais Rodoviários de Cargas

Art. 358 — Os terminais rodoviários de despachos, encomendas e cargas deverão satisfazer, também, às seguintes condições:

I — Terão sala de recepção e atendimento do público, com área correspondente a 0,50 m² para cada ponto ou local de parada de veículo, respeitada a área mínima de 10,00 m²;

II — Terão balcões ou guichês de atendimento, com extensão correspondente, pelo menos, a 1,00 m para cada ponto ou local de parada, respeitada a extensão mínima de 2,00 m;

III — Terão compartimento ou ambiente para a guarda de bagagem e carga, dotado de balcão para recebimento e entrega, com área correspondente, pelo menos, a 5,00 m² para cada ponto ou local de parada de veículo, respeitada a área mínima de 80,00 m² e a menor dimensão não inferior a 5,00 m;

IV — Disporão de instalações sanitárias para uso dos empregados, localizadas próximas às salas de atendimento do público ou dos pontos ou locais de paradas dos veículos, em número correspondente, pelo menos, à área total que possa ser destinada à recepção, atendimento, administração, armazenagem e carga, conforme o disposto no artigo 58 e na tabela seguinte:

no	138	do proc.
93601	de 1991	
Ass. Leg. Int.		

IV – Haverá compartimento de vestiário, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 500,00 m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 4,00 m²;

V – Haverá compartimento ou ambiente para recepção, espera e atendimento do público, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 200,00 m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 10,00 m²;

VI – Haverá compartimentos ou ambientes para administração e serviços, com área na proporção mínima de 1,00 m² para cada 400,00 m² da área total de estacionamento, respeitada a área mínima de 10,00 m²;

VII – Haverá compartimento ou ambiente para guarda de objetos ou pertences do público, com área mínima de 2,00 m²;

VIII – Haverá depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 4,00 m².

Art. 362 – Instalações para serviços, abastecimento de veículos e eventuais depósitos de inflamáveis deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

Art. 363 – Eventuais instalações de lanchonetes ou bares não poderão ter abertura ou comunicação direta com os espaços de acesso, circulação ou estacionamento de veículos, e deverão observar as exigências das respectivas normas específicas.

CAPÍTULO III

POSTOS DE SERVIÇO

Art. 364 – Os postos de serviço, abastecimento, lubrificação ou lavagens de veículos destinam-se às atividades relacionadas no anexo H. II do presente título.

Art. 365 – Os terrenos para instalação de quaisquer dos postos de que trata este artigo não poderão ter área inferior a 900,00 m², nem testada para logradouro público inferior a 30,00 m.

Art. 366 – Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Acesso e circulação de pessoas;

II – Acesso e circulação de veículos;

III – Abastecimento e serviços;


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - SGM - A.T.U.

IV – Instalações sanitárias;

V – Vestiários;

VI – Administração.

Art. 367 – Aos postos aplicar-se-ão, ainda, as seguintes disposições:

I – Os espaços utilizados pelo posto deverão ficar completamente separados dos acessos de pessoas ou veículos, por meio de mureta, executadas obrigatoriamente de alvenaria ou de concreto, resistente a colisões, com altura mínima de 0,50 m e espessura mínima de 0,45 m;

II – As aberturas de acesso para veículo deverão ter, cada uma, a largura mínima de 3,50 m e máxima de 7,00 m, distanciadas entre si, no mínimo, 5,00 m, e afastadas das divisas, no mínimo, 1,00 m. O alinhamento dos logradouros, nos intervalos entre as aberturas de acesso, será fechado permanentemente por mureta, nos termos do item anterior. O restante da testada do imóvel para logradouro público será, também, fechado, pelo menos, com mureta ou jardineira apresentando os mesmos requisitos;

III – Quando houver mais de 2 aberturas para acessos de veículos, deverá ser observado o disposto na letra “b” do item II do artigo 125, e os seus intervalos serão fechados com mureta apresentando os requisitos mencionados no item I deste artigo;

IV – Nas faces internas das muretas, jardineiras ou eventuais construções no alinhamento do imóvel, haverá canaletas para a coleta das águas superficiais, que acompanhando a testada, se estenderão ao longo das aberturas de acesso, devendo, neste trechos, ser providas de grelhas;

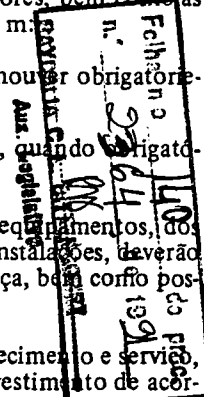
V – Quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como bombas para abastecimento, conjuntos para testes ou medição, elevadores, bem como as valas para troca de óleo, deverão ficar, pelo menos, a 4,50 m:

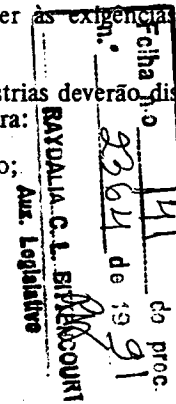
a) do alinhamento dos logradouros, quando não houver obrigatoriedade de recuo de frente;

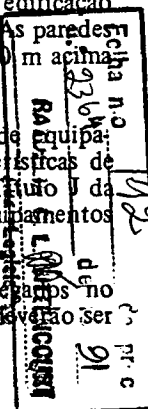
b) das linhas correspondentes aos recuos de frente, quando obrigatórios para o local;

VI – A posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos, dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações, deverão ser adequadas à finalidade e oferecer a necessária segurança, bem como possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;

VII – Os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, bem como dos boxes de lavagem, e lubrificação, terão revestimento de acordo com o disposto na letra “b” do item III do artigo 128 e terão declividade







previstas instalações especiais de proteção ao fogo, tais como chuveiros e alarmes automáticos, de acordo com as normas técnicas oficiais;

Art. 376 — As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente, pelo menos, a 1/5 da área do compartimento, que deverá satisfazer às condições de permanência prolongada. Essas aberturas deverão ser dispostas de modo a possibilitar a distribuição uniforme da iluminação natural.

§ 1.º — Quando voltadas para direção situada entre os rumos NE e NO, serão providas de elementos quebra-sol ou persianas de material permanente, a menos que já estejam protegidas, em toda a extensão, por marquise ou cobertura, na parte superior, que avance 1,00 m, no mínimo.

§ 2.º — Quando forem utilizadas na iluminação estruturas tipo "Shed", as aberturas deverão ficar voltadas para a direção situada entre os rumos do quadrante S e E.

§ 3.º — No mínimo, 60% da área exigida para a abertura de iluminação deverá permitir a ventilação natural permanente.

§ 4.º — Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado, que atenda aos seguintes requisitos:

I — A renovação mecânica do ar terá capacidade mínima de 50,00 m³ por hora, por pessoa, e será distribuída uniformemente pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais;

II — O condicionamento do ar levará em conta a lotação, a temperatura ambiente e a distribuição pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 377 — Os compartimentos destinados a trabalho, armazenagem e outros fins terão o piso e as paredes, pilares ou colunas satisfazendo às condições previstas no item I do artigo 82.

§ 1.º — Os compartimentos destinados a refeições e lazer, bem como os espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, terão o piso satisfazendo às condições previstas no item II do artigo 82.

§ 2.º — Conforme a natureza do trabalho, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações às partes ou edificações vizinhas, acima dos limites admissíveis.

Art. 378 — Deverão ser observadas, ainda, as seguintes condições:

I — Nas instalações elétricas, o circuito de alimentação para as máqui-

nas e equipamentos será separado dos circuitos de iluminação, podendo apenas a entrada geral de alimentação ficar em comum;

II — As instalações geradoras de calor que ficarão afastadas, pelo menos, 1,00 m das paredes vizinhas, serão localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar excessiva propagação do calor:

III — Quando se utilizarem matéria-prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas serão ligadas a estufas ou chaminés, que deverão estar localizadas externamente à edificação ou internamente, e, nesse caso, em compartimento próprio e especial, com o tratamento indicado no item anterior.

IV — As chaminés industriais deverão observar o disposto na Seção F do Capítulo IX da Parte A e dispor de pára-raios, nos termos do artigo 48;

V — Os espaços de circulação das pessoas e materiais, de instalação das máquinas e equipamentos, de armazenagem das matérias-primas e produtos, e de trabalho serão dispostos e dimensionados de forma que sejam respeitadas as normas oficiais relativas à proteção, segurança e higiene dos empregados;

VI — Adotar-se-ão medidas construtivas e instalações de equipamentos apropriados para o devido controle da emissão de gases, vapores, poeiras, fagulhas e outros agentes que possam ser danosos ao trabalho nos recintos, prejudicando a saúde dos empregados;

VII — Adotar-se-ão, igualmente, providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos ou sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou pôr em risco a segurança de pessoas ou propriedades;

VIII — Será obrigatória a existência de isolamento e condicionamento acústico de acordo com o disposto no Capítulo VI do Título A da Parte A;

IX — As máquinas ou equipamentos deverão ser instalados com as precauções convenientes para reduzir a propagação de choques, vibrações ou trepidação, evitando a sua transmissão às partes vizinhas;

X — Conforme a natureza e volume do lixo ou dos resíduos sólidos da atividade, deverão ser adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme normas emanadas da autoridade competente;

§ 1.º — Para o efeito de aplicação dos itens V, VI, VII, VIII, IX e X deste artigo, serão levados em conta o esquema da atividade industrial, com base na posição e tipo das máquinas utilizadas, o processo de fabricação

ção, bem como as especificações das matérias-primas e suprimentos consumidos e os subprodutos ou produtos.

§ 2.o — Serão obedecidas as normas técnicas oficiais, em especial, as que dispõem sobre condições de segurança e higiene, controle de poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, de transmissão de vibrações e remoção do lixo, previstas, respectivamente, nos itens V, VI, VII, VIII, IX e X deste artigo.

CAPÍTULO I

OFICINAS

Art. 379 — As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos, bem como de suas atividades complementares.

Parágrafo único — As oficinas compreendem as atividades relacionadas no anexo I.I do presente título, bem como as atividades constantes dos anexos B.V. e B.VI de que trata o artigo 198, que superem as condições fixadas no artigo 199.

Art. 380 — As edificações para oficinas deverão obedecer, ainda, às seguintes disposições:

I — Terão área total de construção não inferior a 120,00 m², respeitadas as disposições dos artigos 372 e 373;

II — As oficinas de manutenção, reparo ou consertos de veículos deverão, sem prejuízo das exigências mínimas de área de estacionamento e de pátio de carga e descarga, dispor de espaços adequados para o recolhimento de todos os veículos, no local de trabalho ou de espera dentro do imóvel;

III — No caso do item anterior, os espaços para acesso e circulação de pessoas e veículos, bem como para trabalho nos veículos ou espera de vaga, deverão satisfazer aos requisitos e padrões mínimos estabelecidos nos artigos 125 e 126.

IV — Se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tinta, solventes e outros produtos.

CAPÍTULO II

INDÚSTRIAS EM GERAL

Art. 381 — As edificações para indústria destinam-se ao serviço de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de matérias-

primas em produtos acabados ou semi-acabados, bem como aos serviços de montagem, acoplagem e similares. Compreendem as atividades relacionadas no anexo I.II do presente título.

§ 1.o — As edificações para indústria em geral deverão obedecer, ainda, às seguintes disposições:

I — Terão área total de construção não inferior a 120,00 m², respeitadas as disposições dos artigos 372 e 373;

II — Se trabalharem com veículos, observarão o disposto nos itens II, III e IV do artigo 380.

§ 2.o — As edificações para indústrias sujeitas a normas adicionais mais específicas, são tratadas nos capítulos subsequentes deste título.

CAPÍTULO III

INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 382 — As indústrias de produtos alimentícios destinam-se às atividades relacionadas no anexo I. III do presente título.

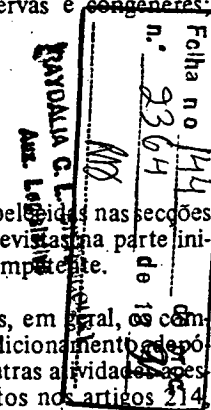
§ 1.o — Segundo a finalidade, as indústrias de produtos alimentícios classificam-se em:

- a) Industrialização de carnes; pescados, ovos, mel e derivados;
- b) Industrialização do leite e derivados;
- c) Fabricação de pão, massas, doces, suas conservas e congêneres;
- d) Fabricação de bebidas e gelo;
- e) Usina e refinaria de açúcar;
- f) Torrefação de café.

§ 2.o — As normas peculiares a cada grupo são estabelecidas nas seções seguintes deste capítulo, sem prejuízo das exigências previstas na parte inicial deste título e das normas emanadas da autoridade competente.

Art. 383 — As indústrias de produtos alimentícios, em geral, os compartimentos destinados à fabricação, manipulação, acondicionamento e depósito de matérias-primas ou de produtos, bem como a outras atividades acessórias, deverão satisfazer, também, aos requisitos previstos nos artigos 214, 215, 216 e 226, e ainda:

I — Os destinados à fabricação, manipulação e ao acondicionamento, obedecerão ao disposto no artigo 225;



II — Para o efeito das exigências deste código, são considerados compartimentos de permanência prolongada;

III — Terão portas com dispositivos adequados, que as mantenham permanentemente fechadas;

IV — Os compartimentos e instalações destinados ao preparo de produtos alimentícios deverão estar separados das dependências utilizadas para o preparo de subprodutos não comestíveis;

V — Deverão dispor dos espaços internos para movimentação de veículos de carga.

§ 1.º — A área total de construção das edificações de que trata este capítulo não será inferior a 250,00 m², respeitadas as disposições dos artigos 372 e 373.

§ 2.º — Se a ventilação das instalações sanitárias dessas edificações for indireta, forçada ou especial deverá ter o dobro de capacidade fixada na Secção B do Capítulo IV do Título A da Parte A.

Secção A

Industrialização de Carnes, Pescados, Ovos, Mel e Derivados

Art. 384 — Compreendem-se nesta secção as edificações para matadouros-frigoríficos, matadouros, matadouros de pequenos e médios animais, charqueadas, fabricação de conservas, de produtos suínos, de produtos gordurosos, entrepostos de carnes e derivados.

Art. 385 — Sem prejuízo do disposto nas normas técnicas oficiais, nenhum estabelecimento destinado ao recebimento, manipulação, transformação, elaboração, preparo, conservação, acondicionamento, embalagem, depósito, rotulagem e trânsito de produtos e subprodutos de origem animal, destinados ou não à alimentação humana, poderá ser construído ou instalado sem prévio exame e pronunciamento das autoridades competentes, especialmente quanto à localização, isolamento e condições especiais da construção, dos equipamentos ou instalações.

Art. 386 — Os matadouros deverão, ainda, satisfazer às seguintes condições:

I — O piso deverá atender às condições previstas no item II do artigo 82. Terá declividade mínima de 1% e máxima de 3%, para assegurar o escoamento das águas de lavagem e deverá ser provido de canaletas ou outro sistema, que forme rede de drenagem das águas de lavagem e residuais para os ralos;

II — As paredes, pilares, cantos e aberturas deverão satisfazer, em toda a altura, às condições previstas nos itens I e III do artigo 82;

III — Os currais, bretes e demais instalações de espera e circulação dos animais terão o piso revestido e impermeabilizado;

IV — Serão pavimentados os pátios e as vias situadas entre as edificações, bem como os terrenos onde forem localizados os tendais para a secagem de charque;

V — Haverá instalações de água quente e fria, em quantidade suficiente para as necessidades do trabalho;

VI — Haverá, afastado, no mínimo, 80,00 m dos compartimentos ou instalações de preparo, manipulação, acondicionamento, conservação ou armazenagem, local apropriado para a separação e isolamento de animais suspeitos de doença;

VII — Haverá compartimento para necropsias com as instalações necessárias e incinerador em anexo, para cremação das carnes, vísceras e carcaças condenadas;

VIII — Haverá compartimento para microscopia e local para inspecção veterinária;

IX — Haverá autoclaves, estufas e esterilizadores para instrumentos e utensílios;

X — As dependências principais do matadouro-frigorífico deverão ser separadas uma das outras, como sala de matança, triparia, sala de fusão e refinação de gorduras, sala de salga ou de preparo de couros e outros subprodutos;

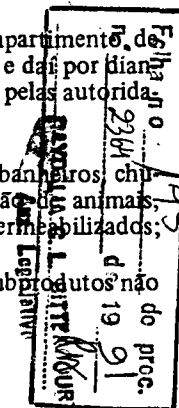
XI — As cocheiras, estábulos e pocilgas deverão estar afastados 50,00m, no mínimo, dos locais onde forem manipulados, tratados ou preparados produtos de alimentação humana;

XII — Haverá instalações frigoríficas, com capacidade proporcional às necessidades, conforme item X do artigo 232;

XIII — Terão os seguintes pés direitos mínimos: compartimento de matança de bovinos, 7,00 m; de sangria à linha do matambre e daí por diante, 4,00 m. O pé-direito das demais dependências será fixado pelas autoridades competentes;

XIV — Deverão dispor de currais cobertos, de bretes, banheiros, chuveiros, pedilúvios e demais instalações de espera e circulação dos animais, espaços que serão convenientemente pavimentados ou impermeabilizados;

XV — Terão instalações adequadas para o preparo de subprodutos não comestíveis.



Art. 387 — Aos matadouros avícolas aplicam-se as exigências relativas aos matadouros em geral, previstas nos artigos 385 e 386, adaptadas às condições peculiares do produto. Exige-se, ainda, que contenham:

- I — Locais para separação das aves em lotes;
- II — Compartimento para matança, com área mínima de 20,00 m²;
- III — Tanques apropriados para lavagem e preparo dos produtos;
- IV — Instalações frigoríficas, com capacidade mínima para armazenamento da produção de 6 dias.

Art. 388 — As indústrias de conservas de carnes, pescados e produtos derivados deverão satisfazer, ainda, às seguintes condições:

- I — Observarão o disposto nos itens I e II do artigo 386;
- II — Os compartimentos, instalações e dependências serão separados, segundo a natureza do trabalho e o gênero da matéria-prima e do produto;
- III — Haverá instalações de água quente e fria em quantidade suficiente para as necessidades do trabalho e sistema, que observarão o disposto no item VIII do artigo 232;
- IV — Terão tanques apropriados para lavagem ou preparo de produtos;
- V — As cozinhas obedecerão às prescrições dos artigos 214, 215 e 216 e do § 1.º do artigo 219;
- VI — Os fogões ou fornos serão providos de coifas e exaustores que garantam a tiragem de ar quente e fumaça, bem como de chaminés, se for o caso, que observem o disposto no item IV do artigo 378;
- VII — Haverá instalações frigoríficas com capacidade proporcional às necessidades, de acordo com o item X do artigo 232;

VIII — O compartimento para desossa de carnes ou peixes deverá satisfazer ao disposto no artigo 227.

§ 1.º — Nas indústrias de que trata este artigo não será permitida a utilização de tanques, nem depósitos com revestimento de cimento, para guarda ou beneficiamento de carnes, gorduras e pescados.

§ 2.º — As indústrias de pescado deverão dispor de tanques para salga de peixe.

§ 3.º — Junto aos matadouros, frigoríficos e demais indústrias de carne e derivados, não poderão ser construídas ou instaladas casas de carne, açougues ou congêneres.

Art. 389 — As fábricas de conservas de ovos terão dependências apropriadas para recebimento, manipulação e elaboração, preparo e embalagem dos produtos.

Art. 390 — Os estabelecimentos destinados a mel e cera de abelhas deverão dispor do seguinte:

- I — Dependência de recebimento;
- II — Dependência de manipulação, preparo e embalagem do produto.

SECÇÃO B

Industrialização do Leite e Derivados

Art. 391 — As edificações destinadas a usinas de beneficiamento, refrigeração, industrialização e entrepostos de leite e derivados, deverão guardar afastamento mínimo de 6,00 m das divisas do lote e do alinhamento dos logradouros, se não houver maiores recuos estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único — Nas edificações de que trata este artigo, as plataformas de recebimento e expedição do leite deverão ser devidamente cobertas.

Art. 392 — As edificações destinadas a usinas de beneficiamento de leite terão, ainda, instalações, compartimentos ou locais para o funcionamento independente das seguintes atividades:

- I — Recebimento e depósitos de leite;
- II — Laboratório de controle;
- III — Beneficiamento;
- IV — Instalações frigoríficas;
- V — Lavagem e esterilização de vasilhame;
- VI — Depósitos de vasilhame;
- VII — Expedição.

Parágrafo único — Os compartimentos de beneficiamento do leite não poderão ter comunicação direta com os depósitos de lavagem e esterilização de vasilhame, nem com os de maquinaria.

Art. 393 — As edificações para postos de refrigeração de leite, além do disposto no artigo anterior, terão instalações destinadas exclusivamente para a finalidade.

Folha n.º	176	do proc.
n.º	2364	de 19 91
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO		
Ass. Legislativa		

Art. 394 — As edificações para a fabricação de laticínios deverão conter, ainda, conforme o tipo de produto industrializado, instalações, compartimentos ou locais destinados às seguintes atividades:

I — Recebimento, classificação e depósito de matéria-prima e de produtos semi-acabados;

II — Laboratório;

III — Fabricação;

IV — Acondicionamento;

V — Câmara de cura;

VI — Câmaras frigoríficas;

VII — Expedição.

Parágrafo único — Deverão ter, ainda, quando for o caso, dependências para enlatamento e empacotamento de manteigas, preparo de queijo fundido, queijo tipo parmesão “ralado”, limpeza, maturação, secagem e embalagem de queijos.

Art. 395 — As edificações de que trata esta seção deverão observar, também, o seguinte:

I — Os compartimentos das instalações sanitárias e dos vestiários deverão ficar totalmente separados dos destinados a beneficiamento, preparo, manipulação, armazenamento e a outras funções similares, mas ligados por acesso coberto;

II — As dependências serão dispostas de modo que sejam observados os desníveis na sequência dos trabalhos de recebimento, manipulação, fabricação e maturação dos produtos;

III — Terão pé-direito mínimo de 3,50 m nas dependências de trabalho; de 3,00 nas plataformas, laboratórios e lavagem de vasilhame;

IV — Terão as dependências orientadas de tal modo que os raios solares não prejudiquem os trabalhos de fabricação ou maturação dos queijos;

V — Deverão dispor de espaço para inspeção médico-veterinária.

SEÇÃO C

Fabricação de Pão, Massas, Doces, suas conservas e Congêneres

Art. 396 — As edificações para o fabrico de pão, massas e congêneres, deverão ter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

I — Recebimento e depósito de matéria-prima;

II — Fabricação;

III — Acondicionamento;

IV — Expedição;

V — Depósitos de combustível.

Parágrafo único — As edificações de que trata este artigo deverão obedecer, ainda, os seguintes requisitos:

I — Os depósitos de matéria-prima ou de produtos ficarão contíguos aos locais de trabalho e observarão os mesmos requisitos exigidos para estes;

II — Os depósitos de combustível deverão ficar em local separado dos locais de trabalho e depósitos de gêneros alimentícios e instalados de modo que não prejudiquem a higiene e o asseio das instalações;

III — Os compartimentos destinados a venda, exposição ou guarda de pães, massas, doces e similares deverão ser dotados:

a) de lavatório com água corrente;

b) de torneiras para lavagem, com água corrente, na proporção de uma para cada 100,00 m² de área do compartimento ou local de trabalho;

IV — Nas fábricas de massa ou congêneres, a secagem dos produtos, será feita por meio de estufa ou de câmara de secagem, que terá piso, paredes, pilares ou colunas, bem como as aberturas satisfazendo às condições previstas nos incisos I e III do artigo 82.

Art. 397 — As edificações para o fabrico de doce, de suas conservas e congêneres deverão ter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

I — Recebimento e depósito de matéria-prima;

II — Fabricação;

III — Acondicionamento;

IV — Expedição;

V — Balcões frigoríficos ou geladeiras;

VI — Expedição;

VII — Depósitos de combustível.

Folha nº	147	do proc.
n.º	9364	de 19 91
RAYDALLA C. L. RIBEIRO		
Aut. Legitim.		

Parágrafo único — As geladeiras e balcões frigoríficos terão capacidade adequada à demanda.

Secção D

Fabricação de Bebidas e Gelo

Art. 398 — As edificações para destilarias, cervejarias, fabricação de xaropes, licores, e outras bebidas deverão ter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

- I — Recebimento e depósito de matéria-prima;
- II — Manipulação;
- III — Acondicionamento;
- IV — Instalações frigoríficas;
- V — Lavagem de vasilhame;
- VI — Depósitos de vasilhames;
- VII — Expedição;
- VIII — Depósitos de combustível.

Art. 399 — As edificações para fábricas de gelo deverão satisfazer, ainda, às seguintes exigências:

- I — Terão compartimentos ou locais destinados, exclusivamente, à instalação das máquinas;
- II — As câmaras de refrigeração deverão ter acesso por meio de antecâmaras.

Art. 400 — Os estabelecimentos de que trata esta secção deverão ter abastecimento de água potável, conforme as normas emanadas da autoridade competente.

Secção E

Usinas e Refinarias de Açúcar;

Art. 401 — As usinas e refinarias de açúcar deverão ter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

- I — Recebimento e depósito de matéria-prima;

II — Trabalho de refinação;

III — Acondicionamento;

IV — Expedição;

V — Depósitos de combustível.

Secção F

Torrefação de Café

Art. 402 — As edificações para torrefação de café somente poderão ser usadas para esse fim, não sendo permitida no local nenhuma outra atividade, ainda que relacionada com produtos alimentícios.

§ 1.º — As edificações de que trata este artigo deverão conter, ainda, instalações, compartimentos ou locais para:

- I — Recebimento e depósito de matéria-prima;
- II — Torrefação;
- III — Moagem e acondicionamento;
- IV — Expedição;
- V — Depósitos de combustível.

§ 2.º — As edificações serão providas de chaminés, na forma prevista na Secção F do Capítulo IX da Parte A, devidamente munidas de aparelhos de aspiração e retenção de fuligem, de películas ou resíduos de torrefação de café, bem como de dispositivos para retenção do odor característico.

CAPÍTULO IV

INDÚSTRIAS QUÍMICAS E FARMACÊUTICAS

Art. 403 — As indústrias químicas e farmacêuticas destinam-se a atividades relacionadas no anexo I.IV do presente título.

§ 1.º — Segundo a finalidade, as indústrias químicas e farmacêuticas classificam-se em:

- I — Produtos químicos e farmacêuticos em geral;
- II — Águas sanitárias, desinfetantes e produtos contêineres.

Folha n.º	148	do proc.
n.º	2364	de 19 91
RAYDIA C. L. BITTENCOURT Aut. Legitimado		

§ 2.º — As normas peculiares a cada grupo são estabelecidas nas secções seguintes deste capítulo, sem prejuízo das exigências previstas na parte inicial deste título.

Secção A

Produtos Químicos e Farmacêuticos em Geral

Art. 404 — Nas indústrias de produtos químicos e farmacêuticos em geral, os compartimentos destinados à fabricação, manipulação, acondicionamento, depósito de matérias-primas ou de produtos, bem como a outras atividades acessórias, deverão satisfazer, também, aos requisitos mencionados nos artigos 214, 215, 216 e 226 e, ainda:

I — Os destinados a fabricação, manipulação e acondicionamento obedecerão ao disposto no artigo 225;

II — Para o efeito das exigências deste código, são considerados compartimentos de permanência prolongada.

§ 1.º — A área total de construção das edificações de que trata este capítulo não será inferior a 120,00 m² respeitadas as disposições dos artigos 372 e 373.

§ 2.º — Se a ventilação das instalações sanitárias dessas edificações for indireta, forçada ou especial deverá ter o dobro da capacidade fixada na Secção B do Capítulo IV do Título A da Parte A.

Art. 405 — Entre as indústrias de que trata este capítulo, compreendem-se não apenas as de produtos químicos e farmacêuticos, mas também as de produtos dietéticos, de higiene, cosméticos e congêneres.

Art. 406 — As edificações deverão dispor, ainda, de instalações, compartimentos ou locais para:

I — Recebimento e depósitos de matéria-prima;

II — Manipulação, elaboração e preparo dos produtos;

III — Laboratório de controle;

IV — Acondicionamento e embalagem dos produtos;

V — Instalações frigoríficas ou geladeiras;

VI — Depósitos de produtos acabados e expedição.

Parágrafo único — Os compartimentos relacionados neste artigo terão, cada um, a área mínima de 12,00 m².

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Art. 407 — Para a fabricação de produtos injetáveis, as edificações deverão conter, ainda:

I — Câmara independente, destinada a envasamento de produtos injetáveis, com área mínima de 12,00 m², tendo o piso, as paredes, pilares ou colunas, o forro e os cantos satisfazendo às condições dos itens I e III do artigo 82. A câmara será provida de instalação de renovação de ar, dotada de filtro, com pressão positiva ou sistema equivalente, e terá acesso por antecâmara, com área mínima de 3,00 m²;

II — Local de esterilização, com área mínima de 10,00 m², e os demais requisitos do item anterior.

Art. 408 — Para a manipulação de produtos que necessitem de envasamento asséptico, exigir-se-á, ainda:

I — Local de lavagem e secagem de vidros e vasilhame, com área mínima de 12,00 m²;

II — Compartimentos de esterilização de vidros e vasilhame, com área mínima de 12,00 m²;

III — Local de preparação e acondicionamento dos produtos, com área mínima de 12,00 m², dotado de instalação de renovação de ar, filtrado e esterilizado com pressão positiva ou sistema equivalente. Esse local terá acesso por antecâmara, com área mínima de 3,00 m²;

IV — Compartimento de vestiário privativo e isolado, com área mínima de 6,00 m²;

Art. 409 — Para a fabricação de produtos liofilizados, deverão, ainda, ser observadas as seguintes exigências:

I — Os locais destinados à preparação dos produtos a serem liofilizados, preencherão os requisitos previstos para os locais destinados ao fabrico de produtos farmacêuticos;

II — O local de liofilização terá área mínima de 12,00 m² e o piso, a parede, pilares ou colunas, o forro e os cantos satisfazendo às condições previstas nos itens I e III do artigo 82. Será dotado de instalação de renovação de ar filtrado e esterilizado, com pressão positiva e controle automático para manter a temperatura e pressão do ar no local sempre constantes ou sistema equivalente, bem como de lâmpadas germicidas.

Parágrafo único — Os estabelecimentos desta natureza, quando instalados em hospitais, casas de saúde e congêneres, deverão satisfazer as exigências deste título, segundo a natureza dos produtos.

119	do proc.
120	
121	
122	
123	
124	
125	
126	
127	
128	
129	
130	
131	
132	
133	
134	
135	
136	
137	
138	
139	
140	
141	
142	
143	
144	
145	
146	
147	
148	
149	
150	
151	
152	
153	
154	
155	
156	
157	
158	
159	
160	
161	
162	
163	
164	
165	
166	
167	
168	
169	
170	
171	
172	
173	
174	
175	
176	
177	
178	
179	
180	
181	
182	
183	
184	
185	
186	
187	
188	
189	
190	
191	
192	
193	
194	
195	
196	
197	
198	
199	
200	

Secção B

Indústrias de Águas Sanitárias, Desinfetantes e produtos congêneres

Art. 410 — Compreende-se nesta secção a fabricação de águas sanitárias, de desinfetantes, de inseticidas, de raticidas e congêneres para uso doméstico.

Art. 411 — As indústrias de que trata esta secção deverão dispor de instalações, compartimentos ou locais para:

- I — Recebimento e depósito de matéria-prima;
- II — Manipulação, elaboração e preparo dos produtos;
- III — Laboratório de controle;
- IV — Acondicionamento e embalagem dos produtos;
- V — Depósito de produtos acabados e expedição;
- VI — Lavagem de vidros e de vasilhame.

Parágrafo único — Os compartimentos relacionados neste artigo terão, cada um, a área mínima de 12,00 m².

CAPÍTULO V

INDÚSTRIAS EXTRATIVAS

Art. 412 — As edificações para indústrias extrativas destinam-se às atividades relacionadas no anexo I.V do presente título.

§ 1.º — Segundo a finalidade, as indústrias extrativas classificam-se em:

- a) Pedreiras;
- b) Argileiras, barreiras e saibreiras;
- c) Areais.

§ 2.º — Por sua natureza, deverão contar com edificações e instalações em imóvel de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas das edificações vizinhas.

Art. 413 — As indústrias extrativas deverão obedecer apenas às normas dos artigos 371 e 373 da parte inicial do presente título, ajustadas às ca-

racterísticas da atividade, bem como às normas expedidas pela autoridade competente. Se houver edificações para atividades de manutenção, reparos, transformação ou beneficiamento, deverão observar, ainda, as disposições dos artigos 372, 374, 375, 376, 377 e 378.

Art. 414 — Nos locais de exploração de pedreiras, argileiras, barreiras e saibreiras, bem como de pedregulhos, areia e outros materiais, a Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias ao saneamento da área do ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rios ou cursos d'água e propriedades vizinhas.

Parágrafo único — Os resíduos resultantes das escavações para a retirada de pedras, saibros, argilas, pedregulhos e areias ou da extração de quaisquer outros materiais, não poderão ser lançados nos rios e cursos d'água.

Art. 415 — Na exploração de pedreiras, barreiras, saibreiras, ou areais, deverão ser observadas, ainda, as seguintes disposições:

I — A terra carregada pelas enxurradas não poderá ser carregada para galerias ou cursos d'água, nem se acumular nos logradouros públicos existentes nas proximidades;

II — As águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas a caixas de areia de capacidade suficiente para a decantação. Somente depois poderão ser encaminhadas a galerias ou cursos d'água próximos;

III — No recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra seca ou dispositivo equivalente, para retenção da terra carregada pelas águas, a fim de impedir dano às propriedades vizinhas;

IV — Se, em consequência da exploração, forem feitas escavações que determinem a formação de bacias, onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem, serão executadas as obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas;

V — As bacias referidas no item anterior serão obrigatoriamente aterradas, na proporção em que o serviço de exploração for progredindo;

VI — Se o imóvel tiver acesso por logradouro público dotado de pavimentação, as faixas de circulação dos veículos, do alinhamento do logradouro até o local de exploração, serão revestidas e providas de sarjetas laterais.

Secção A

Pedreiras

Art. 416 — Além do disposto nos artigos anteriores, as pedreiras deverão obedecer às seguintes disposições:

Folha nº	20
n.º	9364
de	10
de	91
procedimento	
Ass. Leg.º	

Feita no _____ de 19____
n.º _____
ou outros materiais _____
ou _____
e _____
de 19____
_____ p.p.c.

RAYELLA C.A. ENTENCOURT
Aut. registado

III — Quando oferecer riscos ou prejuízo a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água;

IV — Em local próximo e a jusante do despejo de esgotos.

§ 1.º — A extração de areia nas proximidades de pontes, muralhas ou quaisquer obras no leito ou nas margens dos rios ou cursos d'água, dependerá sempre de prévia fixação pela autoridade competente, das distâncias, condições e normas a serem observadas.

§ 2.º — A extração de areia ou de outros materiais nas várzeas e proximidades dos rios ou cursos d'água, somente será permitida quando ficar plenamente assegurado que os locais escolhidos receberão aterro, de modo a eliminar os buracos e depressões, executado na mesma progressão do andamento dos serviços de escavação.

TÍTULO J

INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 420 — As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos destinam-se à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, uns e outros em estado sólido, líquido ou gasoso.

§ 1.º — Segundo as suas características e finalidades, as edificações ou instalações de que trata este título poderão ser:

I — Fábricas ou depósitos de inflamáveis;

II — Fábricas ou depósitos de explosivos;

III — Fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos.

§ 2.º — Além das exigências deste título, as edificações ou instalações deverão observar as normas técnicas oficiais e as normas especiais emanadas da autoridade competente.

§ 3.º — Não estão sujeitos às exigências deste título os reservatórios de combustíveis que fizerem parte integrante dos motores de combustão interna, ficando a eles aderentes, bem como as autoclaves destinadas a fusão de materiais gordurosos, limpeza a seco e instalações congêneres, desde que apresentem capacidade limitada e condições adequadas, fixadas pelas normas técnicas oficiais.

Art. 421 — Sem prejuízo do disposto no § 2.º do artigo anterior, nenhuma fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo poderá ser construído ou instalado sem prévio exame e pronunciamento das autoridades competentes, especialmente quanto à localização,

isolamento e condições especiais da construção, dos equipamentos ou instalações, bem como sobre as quantidades máximas de cada espécie.

§ 1.º — A construção ou instalação de estabelecimentos onde se pretenda comercializar inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munições ou materiais similares ficam igualmente sujeitos a todas as exigências deste artigo.

§ 2.º — A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, ordenar:

I — O armazenamento em separado de combustíveis, inflamáveis ou explosivos que, por sua natureza, ou volume, possam oferecer perigo quando guardados em conjunto;

II — Determinar os requisitos necessários à concretização da medida acautelatória prevista no item anterior;

III — A execução de obras e serviços ou a adoção das providências consideradas necessárias à proteção de pessoas, propriedade e logradouros.

Art. 422 — Devido a sua natureza as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1.º — As edificações ou instalações ficarão afastadas:

I — No mínimo 4,00 m entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do imóvel;

II — No mínimo 5,00 m do alinhamento dos logradouros.

§ 2.º — Para quantidades superiores a 10.000 kg ou 100 m³ os afastamentos serão de 15,00 m, no mínimo.

Art. 423 — As edificações deverão conter, pelo menos, compartimentos, instalações ou locais para:

I — Recepção, espera ou atendimento do público;

II — Acesso e circulação de pessoas;

III — Armazenagem;

IV — Serviços, inclusive de segurança;

V — Instalações sanitárias e serviços;

VI — Vestiário;

Folha n.º	52	de	91	Proc.
n.º	2364	de	91	
RAYDALLA C. L. BITENCOURT				
Aux. Legislativa				

VII — Pátio de carga e descarga.

§ 1.º — Se houver fabricação ou manipulação, o estabelecimento deverá conter, ainda, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I — Armazenagem de matéria-prima;
- II — Trabalho;
- III — Administração;
- IV — Refeitório.

§ 2.º — As atividades previstas nos itens V e VI deste artigo e itens I, II e IV do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

§ 3.º — As utilizações referidas no item III deste artigo e nos itens I e II do § 1.º terão pavilhão próprio separado dos demais, sendo um ou mais para cada espécie.

Art. 424 — Aplicam-se às atividades de que trata este título, devidamente ajustadas às características de cada caso, o disposto no artigo 373, bem como, se houver edificações para trabalhos de manutenção, reparos, transformação, beneficiamento ou para armazenagem, as disposições dos artigos 372, 374, 375, 376, 377 e dos itens V, VI, VII, IX e X do artigo 378 e parágrafos.

Art. 425 — Observar-se-á, ainda, o seguinte:

I — As edificações e os depósitos serão dispostos lado a lado, não podendo, em nenhuma hipótese, ficar uns sobre quaisquer outros, ainda que se tratem de tanques subterrâneos;

II — Será obrigatória a instalação de aparelhos de alarma de incêndio, ligados ao local da recepção, do vigia ou guarda;

III — Haverá instalações e equipamentos especiais de proteção ao fogo, que levarão em conta a natureza dos materiais de combustão, do material a ser utilizado como extintor, bem como as instalações elétricas e industriais previstas, tudo de acordo com as normas da autoridade competente;

IV — Os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação, reparos, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, serão protegidos contra descargas elétricas atmosféricas; os tanques metálicos e as armaduras dos de concreto armado serão ligadas eletricamente à terra;

V — Haverá suprimento de água sob pressão, proveniente de rede urbana ou de fonte própria; os reservatórios terão capacidade proporcional

à área total de construção, bem como ao volume e natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 426 — Nos compartimentos ou locais destinados às seções de manipulação, reparos, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, serão observadas as seguintes condições:

I — O pé-direito não será inferior a 4,00 m, nem superior a 7,00 m, e a área de cada compartimento, pavilhão ou local não será inferior a 60,00 m², nem deverá apresentar dimensão, no plano horizontal, inferior a 6,00 m;

II — Os compartimentos ou locais integrantes da mesma seção serão separados dos pertencentes a outros, por meio:

a) de paredes, com resistência ao fogo de 4 horas no mínimo, e que deverão elevar-se, no mínimo, até 1,00 m acima da cobertura, calha ou rufo;

b) de completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos constitutivos do teto ou da cobertura;

III — As paredes perimetrais, quando não estiverem afastadas dos vizinhos por força de exigência legal, serão construídas de material que resista ao fogo de 4 horas, no mínimo, e elevar-se-ão até 1,00 m, pelo menos acima da cobertura, calha ou rufo;

IV — As faces internas das paredes dos compartimentos serão de material liso, impermeável e incombustível;

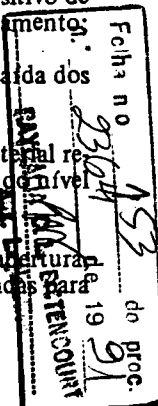
V — O piso será constituído de uma camada de, no mínimo, 0,07 m de concreto, com superfície lisa, impermeabilizada e isenta de fendas ou trincas, e terá declividade mínima de 1% e máxima de 3%; será provido de sistema de drenos, para escoamento e recolhimento dos líquidos;

VI — As portas de comunicação entre as seções de comunicação destas com os outros ambientes ou compartimentos, terão resistência ao fogo de 1,30 hora, no mínimo; serão do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático, protegido contra entaves ao seu funcionamento;

VII — As portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída dos pavilhões;

VIII — As soleiras das portas, externas e internas, serão de material resistente ao fogo de 4 horas, no mínimo, e elevar-se-ão 0,15 m acima do nível dos pisos;

IX — As janelas, lanternins ou qualquer outra modalidade de abertura destinada a garantir a iluminação e a ventilação naturais, serão voltadas para



a direção Sul e terão dimensões, tipos de vidro, disposição de lâminas, recobrimento, telas e outros dispositivos, que satisfaçam os requisitos para proteger o interior do compartimento, pavilhão ou local, contra a elevação da temperatura no exterior e a penetração de fagulhas procedentes de eventuais incêndios nas proximidades, de chaminés ou de instalações combustoras de estabelecimentos contíguos;

X — As tesouras ou vigas de sustentação do telhado, de madeira ou metálicas, serão devidamente protegidas com tinta ignífuga e anticorrosiva e deverão ser apoiadas e dispostas de modo que sua queda não provoque a ruína das paredes;

XI — Todas as peças da armação da cobertura serão protegidas por tinta à base de asfalto, sempre que houver possibilidade de ocorrência de vapores nitrosos ou outros corrosivos;

XII — Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante, pelo menos, aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não será inferior a 1:20 da área do local, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo com 0,10 m de diâmetro;

XIII — Na construção ou no equipamento não serão empregadas peças de metais capazes de produzir centelha por choque ou atrito, salvo em instalações de pára-raios e armaduras de telhados;

XIV — Não serão utilizados ou instalados quaisquer aparelhos, equipamentos ou dispositivos capazes de produzir chama, faísca ou fonte de calor acima da temperatura ambiente;

XV — Na eventualidade de ser necessário aquecimento no interior do compartimento ou pavilhão, só poderá ser feito por sistema de circulação de água quente ou vapor; o equipamento ou instalação de produção deverá ficar do pavilhão a distância superior à de isolamento exigida nestas normas.

CAPÍTULO I

FÁBRICAS OU DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art. 427 — As fábricas ou depósitos poderão destinar-se a:

- a) Inflamáveis sólidos;
- b) Inflamáveis líquidos;
- c) Inflamáveis gasosos.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Secção A

Inflamáveis Sólidos

Art. 428 — Os estabelecimentos destinados ao armazenamento de inflamáveis sólidos, como algodão e materiais similares, ficam sujeitos às seguintes prescrições:

I — Os armazéns serão subdivididos em depósitos parciais, com área não superior a 600,00 m²;

II — Em casos especiais, conforme a região onde se localizar o imóvel e desde que observado afastamento mínimo de 6,00 m dos imóveis vizinhos ou da via pública, a área de cada pavilhão ou depósito parcial poderá ser elevada a 1.200,00 m², no máximo;

III — A área vazada para ventilação será, no mínimo, equivalente a 1/50 da área do pavilhão ou depósito parcial;

IV — A iluminação natural, por janela, clarabóia ou telhas de vidro, será bem distribuída pelo pavilhão e a área da abertura para iluminação deverá corresponder, no mínimo, a 1/20 e, no máximo, a 1/12 da área do pavilhão;

V — As aberturas do pavilhão ou pavilhões para o exterior serão dotadas de dispositivos de proteção contra a entrada de fagulhas;

VI — São permitidos depósitos com mais de um andar, desde que dotados de condições construtivas que impeçam a propagação do fogo de um andar para outro e assegurem plena segurança às pessoas que utilizem o local;

VII — Quando o pavilhão apresentar corpos com alturas diferentes, os mais altos não apresentarão janelas ou beirais feitos de material combustível, voltados sobre os telhados dos corpos mais baixo, de tal forma que os primeiros possam ficar sujeitos ao fogo proveniente destes últimos;

VIII — Não será permitido depositar mais que 2,5 m³ de algodão por m² de piso; na arrumação dos fardos, os blocos formados ficarão afastados, pelo menos, 1,00 m entre si, das paredes, bem como da armadura do telhado;

IX — A iluminação artificial dos pavilhões ou depósitos será feita por lâmpadas elétricas, protegidas por globos herméticos, impermeáveis aos gases e providos de tela metálica;

X — As instalações elétricas serão, em tubos apropriados, embutidas nas paredes e canalizadas nos forros ou coberturas; os acessórios elétricos, tais como chaves, comutadores e relés, quando no interior dos compartimentos, pavilhões ou locais, terão blindagem para proteção contra entrada de gases ou vapores.

Forma no 154
Folha no 154
23/04/91
91
CARTÃO DE ENTREGA
BIBLIOTECA

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.C.M.: - A.T.L.

- 387 -

...são classificados,
n.º
...a conter mais de
...veis da 1.ª, 2.ª ou
...a conter, respecti-
...000 e 1.000 litros
de proc.
de 1991

c) 3a. categoria — pequenos depósitos — destinados a conter menos do que 50 litros de inflamável da 1a. classe, 500 da 2a. classe ou 2.500 da 3a. classe.

§ 1.º — Os líquidos inflamáveis, para os efeitos desta seção, classificam-se em:

a) 1a. classe — Os que apresentam ponto de inflamabilidade inferior ou igual a 49° C, como gasolina, éter, nafta, benzol e acetona;

b) 2a. classe — Os que apresentam ponto de inflamabilidade compreendido entre 49° e 259° C, inclusive, tais como acetato de amila e toluol;

c) 3a. classe — Os que apresentam ponto de inflamabilidade compreendido entre 259° e 669° C, e os que tendo ponto de inflamabilidade situado entre 669° e 1359° C, forem armazenados em quantidade superior a 50.000 litros.

§ 2.º — Entende-se por “ponto de inflamabilidade” o grau de temperatura a partir do qual o líquido emite vapores em quantidade suficiente para se inflamar pelo contacto com chama ou centelha.

§ 3.º — Admite-se para os efeitos desta seção, a equivalência entre 1 litro de inflamável de 1a. classe e 10 litros da 2a. classe e 50 da 3a. classe.

Art. 433 — Os depósitos ou pavilhões do 1.º tipo deverão observar as seguintes condições:

I — As edificações ou pavilhões para armazenamento ou manipulação:

a) serão de um só pavimento e construídos de material incombustível;

b) cada seção ou compartimento do depósito não poderá ser destinado ao armazenamento de mais de 200.000 litros de inflamável da 3a. classe ou quantidades equivalentes da 1a. ou 2a. classe; a separação entre seções deverá observar, especialmente, o disposto no artigo 426;

c) cada depósito ou pavilhão não poderá comportar mais que 5 seções, devendo haver um afastamento mínimo de 6,00 m entre eles ou entre qualquer deles e outras dependências do estabelecimento, bem como das divisas do imóvel, inclusive do alinhamento dos logradouros;

d) a iluminação artificial será feita por lâmpadas elétricas; no caso de armazenamento ou manipulação de líquidos da 1a. ou 2a. classes, as lâmpadas serão protegidas por globos, herméticos, impermeáveis aos gases e à prova de explosão;

e) as instalações elétricas serão, em tubos apropriados, embutidas nas paredes e canalizadas nos forros ou coberturas; os acessórios elétricos, tais como chaves, comutadores e relês, quando no interior dos pavilhões ou depósitos, terão blindagem para proteção contra a entrada de gases ou vapores e serão à prova de explosão;

f) a ventilação natural deverá observar, especialmente, o disposto no item XII do artigo 426;

g) será obrigatória a instalação de chuveiros automáticos nas seções em que se armazenarem inflamáveis da 1a. ou 2a. classe.

II — Quanto ao funcionamento, observar-se-á o seguinte:

a) os recipientes utilizados serão resistentes e de fechamento hermético; a capacidade de cada recipiente não poderá exceder a 250 litros, a não ser para armazenamento de álcool, quando poderá atingir a 600 litros;

b) não será permitida a permanência, ainda que temporária, nem a utilização de qualquer produtor de calor, chama ou faísca, inclusive fósforos ou isqueiros.

Parágrafo único — Se houver mais de uma modalidade de líquido inflamável a armazenar, a autoridade competente, conforme a natureza e quantidade dos inflamáveis, poderá determinar o armazenamento em seções separadas, se assim julgar conveniente para a segurança.

Art. 434 — Os depósitos do 2.º tipo deverão observar os requisitos seguintes:

I — A capacidade de cada reservatório ou tanque não poderá exceder a 6.000.000 de litros;

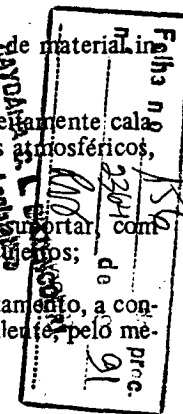
II — Os tanques serão de aço, ferro galvanizado, fundido ou laminado; a utilização de qualquer outro material dependerá de prévia aceitação pela autoridade competente;

III — Os tanques repousarão sobre a base ou suportes de material incombustível, assegurada sua indeformabilidade;

IV — Os tanques serão soldados ou, se rebitados, perfeitamente calafetados; serão protegidos contra a ação corrosiva dos agentes atmosféricos, por pintura apropriada;

V — Os tanques serão projetados e construídos para suportar, com adequado coeficiente de segurança, as pressões a que estarão sujeitos;

VI — Na localização dos tanques, será observado o afastamento, a contar das divisas do imóvel ou entre os diversos tanques, equivalente, pelo me-



nos, a uma e meia a maior dimensão (diâmetro, comprimento ou altura) do tanque;

VII – Se o tanque apresentar capacidade superior a 20.000 litros, deverá ser circundado por mureta de concreto armado ou talude, de modo a formar bacia com capacidade, no mínimo, igual à do próprio tanque ou reservatório; o início do talude ou a mureta ficará à distância de 1,00 m, pelo menos, do tanque;

VIII – Os depósitos serão instalados em áreas descobertas. É vedada a instalação dos tanques no interior das edificações ou sobre lajes de forro e terraços, inclusive das edificações subterrâneas.

Parágrafo único – Para os depósitos de gases liquefeitos de petróleo (GLP), não se aplicam as disposições dos itens VI e VII deste artigo, devendo, porém, ser observado o seguinte:

I – Na localização dos tanques, o afastamento mínimo, a contar das edificações e das divisas do imóvel, obedecerá a tabela seguinte:

Capacidade do tanque em litros	Afastamento mínimo em metros
De 500 a 2000	3,00
De 2001 a 8000	7,50
De 8001 a 400000	15,00
De 400001 a 680000	20,00
De 680001 em diante	25,00

II – Na localização dos tanques, o afastamento mínimo, entre os diversos tanques, obedecerá a tabela seguinte:

Capacidade do tanque em litros	Afastamento mínimo em metros
De 500 a 8000	1,00
De 8001 a 400000	1,50
De 400001 a 680000	3,00
De 680001 em diante	7,50

III – Os tanques não poderão ser instalados dentro de bacias de contenção ou diques, de reservatórios de líquidos inflamáveis;

IV – Deve ser mantido um afastamento mínimo de 6,00 m entre os tanques de GLP e qualquer reservatório de líquido inflamável.

Art. 435 – Os depósitos do 3.o tipo deverão observar os requisitos seguintes:

I – A capacidade de cada reservatório ou tanque não poderá exceder a 6.000.000 de litros;

II – Os tanques serão feitos de aço; a utilização de qualquer outro material dependerá da prévia aceitação pela autoridade competente;

III – Os tanques serão soldados e protegidos contra a ação corrosiva, por pintura apropriada;

IV – Os tanques serão projetados e construídos para suportar, com adequado coeficiente de segurança, as pressões a que estarão sujeitos;

V – O ponto mais elevado do tanque ficará 0,50 m, pelo menos, abaixo do nível do solo; se a capacidade for superior a 5.000 litros, o topo ou ponto mais elevado do tanque ficará, pelo menos, a 1,00 m abaixo do terreno circundante, num raio de 10,00 m;

VI – Os tanques subterrâneos deverão ficar afastados das divisas e do alinhamento dos logradouros, à distância livre, pelo menos, igual ou superior à metade do perímetro da sua seção normal, ainda que o imóvel vizinho, tendo outra destinação, pertença ao mesmo proprietário;

VII – Cada torneira será provida, em sua parte inferior, de bacia dotada de vasilha móvel, destinada a recolher as sobras eventualmente derramadas.

Parágrafo único – Para os depósitos de gases liquefeitos de petróleo (GLP), não se aplicam as disposições dos itens V e VI deste artigo; deverão, porém, ser observadas as exigências dos itens I, II, III e IV do parágrafo único do artigo anterior. Os tanques subterrâneos com capacidade inferior a 500 litros observarão, também, o afastamento mínimo de 3,00 m das edificações e das divisas do imóvel.

Seção C

Inflamáveis Gasosos

Art. 436 – Os gasômetros e os reservatórios de inflamáveis gasosos deverão satisfazer ao disposto nos § 1.o e 2.o do artigo 431 e nos itens I, II, III, IV e V do artigo 434.

Folha nº 157 de proc.
n.º 93410/91
NAT. C. L. BITELO
C. L. BITELO

Parágrafo único — Nas edificações ou pavilhões em que se depositem recipientes ou manipulem produtos inflamáveis gasosos, observar-se-á, especialmente, o disposto no artigo 426.

Art. 437 — Os reservatórios ou balões de inflamáveis gasosos deverão observar os requisitos seguintes:

I — Quando se tratar de grandes reservatórios destinados ao armazenamento de gás, para abastecimento ou redistribuição por atacado, e a pressão interna não exceder a duas atmosferas:

a) a distância livre mínima entre o limite do reservatório e as divisas do imóvel, inclusive o alinhamento dos logradouros, será dada pela expressão $d(m) = \sqrt[3]{V(m^3)}$ onde V é o volume, em m^3 , do reservatório.

Em qualquer caso, a distância mínima será de 6,00 m;

b) haverá muro de proteção, com altura não inferior a 2,00 m, entre o reservatório e as divisas do imóvel, inclusive o alinhamento dos logradouros;

II — Se o reservatório referido no item anterior tiver pressão interna entre duas e seis atmosferas a distância exigida na letra "a" do citado item terá um aumento de 20% para cada atmosfera excedente de duas;

III — Para reservatórios ou balões, exteriores a edificações ou pavilhões fechados, com finalidades diferentes dos previstos no item I, serão aumentadas de 50% as distâncias mínimas previstas na letra "a" do item I e no item II;

IV — Quando se tratar de reservatórios ou balões, com volume não superior a $20 m^3$, complementares ou acessórios de instalações industriais, de laboratórios de pesquisas ou estabelecimentos similares e houver muro de proteção, com altura não inferior a 2,00 m entre o reservatório e as divisas do imóvel, inclusive o alinhamento, observar-se-á o seguinte:

a) se a pressão interna não exceder a duas atmosferas, a distância livre mínima referida na parte final da letra "a" do item I poderá ser reduzida para 4,00 m;

b) se a pressão interna for superior a duas atmosferas, a distância referida na letra anterior terá um aumento de 50% para cada atmosfera excedente de duas;

V — Para pressões mais elevadas do que seis atmosferas, serão fixadas pela autoridade competente maiores exigências, que assegurem as condições mínimas de segurança.

Parágrafo único — As distâncias previstas, conforme a natureza e a pressão interna dos reservatórios, nos itens deste artigo, prevalecerão também para efeito de afastamento mínimo dos reservatórios ou balões, entre si.

CAPÍTULO II

FÁBRICAS OU DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 438 — As fábricas ou depósitos de explosivos destinam-se à fabricação, manipulação ou ao armazenamento de explosivos, seus acessórios iniciadores, bem como de munições e outros dispositivos.

§ 1.º — Consideram-se explosivos os corpos de composição química definida ou as misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa, possam produzir reações exotérmicas instantâneas, dando como resultado a formação de gases superaquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

§ 2.º — Para os efeitos desta regulamentação ficam os explosivos divididos em três classes:

a) 1.ª classe — compreende os explosivos cuja pressão específica for superior a 6.000 quilos por centímetro quadrado, como nitroglicerina, gelatina explosível, algodão, pólvora, chedite, damenita, roburita e ácido pícrico;

b) 2.ª classe — compreende aqueles cuja pressão específica fica situada entre 6.000 e 3.000 quilos por centímetro quadrado, como nitrato de amônia, fulminate de mercúrio e pólvoras de guerra, de caça e de mina;

c) 3.ª classe — abrange os que apresentam pressão específica inferior a 3.000 quilos por centímetro quadrado, como fogos de artifício ou salões palitos de fósforos.

Art. 439 — As edificações e instalações deverão obedecer às seguintes normas:

I — Haverá adequados espaços de segurança em torno do conjunto de depósitos e locais de trabalho, bem como entre estes, estabelecidos de conformidade com a quantidade e o grau de periculosidade do produto;

II — A localização, no imóvel, dos depósitos ou pavilhões para fabricação, manipulação ou armazenagem, fica subordinada aos afastamentos seguintes:

a) a distância mínima livre entre um pavilhão e as divisas do imóvel, inclusive o alinhamento dos logradouros, será de

$$d(m) = 6 \sqrt[3]{V(m^3)}$$

onde V é o volume interno, em m³ do pavilhão. Em qualquer caso, a distância mínima será de 30,00 m;

b) a menor distância livre entre dois pavilhões ou entre um pavilhão e qualquer outra dependência do imóvel será de $d(m) = 2 \sqrt[3]{V(m^3)}$ onde V

é o volume interno do pavilhão. Em qualquer caso, a distância mínima será de 10,00 m;

III — A segurança mútua entre os locais de trabalho ou depósitos será obtida pela execução, nos espaços formados pelos afastamentos exigidos nos itens anteriores, de muros de concreto armado, de elevações de terra ou taludes, bem como pelo aproveitamento dos acidentes naturais do terreno, bosques e outros meios adequados:

a) as elevações de terra dotadas de árvores das espécies adequadas e os taludes protegidos pela vegetação conveniente deverão sobrelevar-se, pelo menos, 2,00 m do terreno circundante a cada pavilhão;

b) no caso de fábricas ou depósitos de explosivos orgânicos com base mineral, as elevações ou taludes estabelecidos deverão se elevar a altura superior à da cumieira do pavilhão;

c) na localização das elevações de terra ou dos muros de concreto armado, deverá ser observado o relevo do terreno, de modo a permitir a expansão gradativamente reduzida das pressões resultantes de eventuais explosões, protegendo as pessoas e as construções localizadas nas proximidades do pavilhão acidentado;

d) as proteções mencionadas nas letras anteriores não deverão conter pedras ou materiais que possam se projetar, com risco de danos;

IV — Haverá um pavilhão separado para cada espécie de matéria-prima a empregar ou depositar;

V — Não será permitida a passagem de redes ou linhas elétricas, a menos de 20,00 m de qualquer local de trabalho ou depósito de explosivos.

Art. 440 — Cada pavilhão deverá conter, no máximo, uma das seguintes quantidades de explosivos, para cada metro cúbico de volume interno do pavilhão:

I — 1 kg. de explosivo de 1.ª classe, por m³;

II — 2 kg. de explosivo de 2.ª classe, por m³;

III — 4 kg. de explosivo de 3.ª classe, por m³;

Art. 441 — Quando os pesos líquidos de explosivos ultrapassarem 100 kg. da 1.ª classe ou 200 kg. da 2.ª classe ou 300 kg. da 3.ª classe, os pavilhões deverão observar, ainda, os seguintes requisitos:

I — Deverão ficar afastados 50,00 m, pelo menos, das divisas do imóvel, inclusive do alinhamento dos logradouros, entre si e de quaisquer outras dependências do imóvel;

II — As paredes voltadas para propriedades vizinhas ou outras edificações do mesmo imóvel, que fiquem situadas a distância inferior a 200,00 m, serão feitas de alvenaria resistente, formada de tijolos prensados ou laminados assentes com argamassa rica de cimento, com espessura de 0,45 m, ou de concreto armado, com espessura de 0,15 m;

III — O material de cobertura será mau condutor de calor, o mais leve possível, resistente, impermeável e incombustível, assentado sobre armadura suficientemente rígida;

IV — As janelas para ventilação serão providas de venezianas de madeira, protegidas por telas constituídas de metal ou liga anticentelha e grades de ferro na parte externa, dispostas de forma que não se confrontem; cada abertura terá, no máximo, dimensões de 0,50 m x 0,50 m;

V — As janelas para iluminação natural serão providas de vidro fosco e protegidas por grades de ferro;

VI — Se houver porta externa voltada para outras edificações do imóvel ou para as suas divisas, inclusive para o alinhamento das vias públicas, que fique situada a distância inferior a 100,00 m, deverá ser estabelecido muro ou anteparo de concreto armado, a distância e com dimensões suficientes para que a projeção de qualquer elemento ou material não atinja aqueles eventualmente situados no percurso que faz com o plano da porta ângulo superior ou com o plano do piso ângulo inferior a 30°;

VII — Quando se tratar da fabricação, manipulação ou armazenagem sujeita a explosões imprevistas, os fechos das portas deverão permitir abertura automática, apenas submetidos a determinada pressão exercida do lado interno do pavilhão ou compartimento;

VIII — São proibidas as instalações elétricas no interior dos locais de trabalho ou depósitos. Sua iluminação artificial somente será feita por meio de lanternas especiais, portáteis, alimentadas por pilhas;

IX — As peças metálicas somente serão usadas nos fechos de portas ou janelas e nos para-raios e, ainda, assim, empregadas de tal forma que não produzam faísca ou centelha, por choque ou atrito (ligas metálicas anti-centelha);

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

por m² da área total de construção, excluídos os espaços para estacionamento e pátio de carga e descarga;

b) instalação de torneira em cada recinto, boxe, banca (item I do artigo 448) ou recinto separado (item II do artigo 448);

c) instalação, ao longo dos corredores principais e secundários, de torneiras apropriadas à ligação de mangueiras para lavagem, espaçadas entre si, no máximo, 25,00 m;

V — Compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao recolhimento do lixo de 2 dias. O compartimento terá piso e paredes de acordo com o disposto na letra "c" do item III, do artigo 448, bem como torneiras com ligação para mangueira de lavagem; será localizado na parte de serviços, de forma a permitir acesso fácil e direto aos veículos públicos encarregados da coleta, com pavimento praticamente sem degraus.

Art. 452 — Haverá, também, instalações e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndios, de acordo com as normas da autoridade competente e o disposto no Capítulo II do Título A da Parte A.

Art. 453 — Os pátios de carga e descarga deverão observar às seguintes disposições: .

I — Terão capacidade, dimensões e disposições adequadas ao acesso, circulação, manobra e operações de carga e descarga de veículos;

II — Os espaços de acesso e circulação de veículos serão separados dos destinados à circulação de pessoas;

III — Nas mudanças de direção, a concordância será em curva, com raio mínimo de 12,00 m;

IV — Terão, pelo menos, dois portões de ingresso, com largura não inferior a 3,50 m. Se a área destinada aos veículos de carga e descarga for superior a 1.000 m², os portões ficarão distanciados entre si, pelo menos, 30,00 m;

V — Terão plataforma para operações de carga e descarga, com extensão, pelo menos, correspondente a 10,00 m para cada 400,00 m² ou fração da área total de construção, respeitada a extensão mínima de 100,00 m;

VI — Terão local adequado à lavagem de veículos de transporte, dotado de suprimento de água sob pressão;

VII — Os pisos serão de material impermeável e resistente ao trânsito de veículos, conforme padrões fixados pela Prefeitura. Serão obrigatória-

mente dotados de declividade entre 1% e 3% e de ralos convenientemente distribuídos para assegurar o escoamento das águas de lavagem.

§ 1.º — Os espaços de acesso e estacionamento de veículos serão separados dos destinados a acesso e pátio de carga e descarga.

§ 2.º — Se houver rampas, meios mecânicos para movimentação dos veículos ou outros dispositivos, aplicar-se-ão as normas previstas nos artigos 128, 354 e item I do artigo 361.

Art. 454 — Nos entrepostos de que tratam os Capítulos II e III deste título, as portas para o exterior dos pavilhões e dos compartimentos destinados ao armazenamento, manipulação, distribuição ou comercialização de mercadorias, terão a largura mínima de 2,40 m e serão constituídas apenas de grades, totalmente vazadas para assegurar ampla ventilação do local.

Parágrafo único — A ventilação natural exigida neste artigo poderá ser substituída por instalação de renovação de ar, com distribuição uniforme pelo recinto e capacidade mínima de duas renovações do volume de ar do local, por hora, ou sistema equivalente.

CAPÍTULO II

ENTREPOSTOS DE CARNES E PESCADOS

Art. 455 — As edificações para entrepostos de carnes e pescados, além das disposições do capítulo anterior deste título, deverão satisfazer às seguintes condições:

I — Dispor de dependências apropriadas para o recebimento, manipulação, classificação e distribuição de carne e pescado, bem como para a guarda e depósito dos produtos de origem animal, que não possam ser estoçados com outros;

II — Se se realizar no local o desossamento, deverá existir compartimento próprio, com área mínima de 20,00 m², observadas as exigências do artigo 227;

III — Deverá haver instalações para a reinspeção veterinária, que, obrigatoriamente, disporão de:

a) acesso próximo aos locais de recebimento ou comercialização da mercadoria;

b) saída especial para remoção da mercadoria rejeitada. Se existirem instalações, como guias ou trilhas elevadas para o deslocamento das carretilhas-ganchos, haverá dispositivo mecânico para o desvio das que conduzem a mercadoria condenada;

Forma no 162
9264 do 19 91
co pro.
Aut. 22/12/91
C. 11/12/91
C. 11/12/91

c) locais para exames e sala para o pessoal técnico, com área total não inferior a 16,00 m², podendo cada um ter a área mínima de 8,00 m²;

d) instalação sanitária própria, contendo, pelo menos, lavatório, latrina e chuveiro, em compartimento cuja área não será inferior a 1,50 m²;

e) compartimento de vestiário próprio, com área mínima de 4,00 m²;

IV — Os compartimentos referidos nos itens anteriores deverão observar as exigências das letras “b”, “c”, “d” e “e” do item III do artigo 448 e, ainda, ter os cantos satisfazendo às condições previstas no item III do artigo 82;

V — Os locais para comercialização, manipulação das mercadorias ou desossamento serão dotados de equipamento capaz de assegurar a manutenção da temperatura ambiente entre 15° e 20° C;

VI — Haverá câmaras frigoríficas para armazenamento de produtos perecíveis, tais como carnes, pescados e gorduras em geral, dotadas de equipamento gerador de frio, capaz de assegurar, com as câmaras a plena carga, temperaturas limite de - 15° C (menos 15° centígrados) e - 25° C (menos 25° centígrados), para a conservação da mercadoria, respectivamente, a curto e a longo prazo. A cubagem das câmaras será, no mínimo, correspondente a 1 m³ de espaço da câmara para cada 10,00 m² ou fração da área total de construção;

VII — As portas pelas quais se processar o transporte de carne bovina terão largura mínima de 1,80 m e altura mínima de 2,80 m;

VIII — Haverá instalações adequadas, como guias ou trilhos elevados, para o deslocamento das carretilhas-ganchos condutores de mercadorias nos locais destinados à distribuição de carnes, que totalizarem área acima de 200,00 m² ou apresentarem compartimentos com dimensão superior a 20,00 m ou, ainda, quando o percurso obrigatório da mercadoria for superior a 30,00 m.

Parágrafo único — Se houver industrialização de carnes e pescados, deverão ter dependências e instalações apropriadas para esse fim, atendendo ao previsto no Título I da Parte B.

IX — As edificações destinadas ao recebimento e industrialização do pescado devem satisfazer, ainda, o seguinte:

a) dispor, nos entrepostos, de câmaras frias para estocagem de pescado em temperatura de - 15° C (menos 15° centígrados) e - 25° C (menos 25° centígrados);

b) dispor de dependências para inspeção veterinária, recebimento, manipulação, classificação e distribuição de pescado;

c) dispor, quando for o caso, de dependência apropriada à industrialização do pescado.

CAPÍTULO III

ENTREPOSTOS DE PRODUTOS HORTIFRUTÍCULOS

Art. 456 — As edificações para entrepostos de produtos hortifrutícu-
los, além das disposições do Capítulo I deste título, deverão preencher, ain-
da, os seguintes requisitos:

I — Na parte superior dos recintos, boxes ou bancas e dos comparti-
mentos separados, referidos, respectivamente, nos itens I e II do artigo
448, serão permitidos jirais para depósito de embalagens ou vasilhame, exe-
cutados com material de resistência ao fogo de 4 horas, no mínimo, e con-
forme as exigências dos itens I, II, III e IV do artigo 79;

II — Deverão dispor de equipamento gerador de frio, capaz de assegu-
rar, com a máxima capacidade de mercadorias, temperaturas nas câmaras fri-
goríficas adequadas à conservação de frutas e, também, nas antecâmaras
frescas, a conservação de verduras e legumes.

CAPÍTULO IV

ENTREPOSTOS DE LEITE, OVOS E DERIVADOS

Art. 457 — Nas edificações para entrepostos de leite e derivados, os
compartimentos ou locais de depósito de matéria-prima deverão satisfazer,
ainda, aos seguintes requisitos:

I — Terão área mínima de 20,00 m²;

II — Disporão de câmaras frigoríficas, com capacidade proporcional às
necessidades, conforme o disposto no item X do artigo 232.

Art. 458 — As edificações destinadas ao recebimento, classificação e
condicionamento de ovos deverão dispor de:

I — Compartimentos ou de espaços cobertos para triagem dos ovos;

II — Dependências para recebimento dos ovos;

III — Dependência para ovoscopia, exame de fluorescência da casca e
verificação do estado de conservação dos ovos;

IV — Dependências para classificação comercial;

V — Dependências para industrialização, quando for o caso.

Forma n.º 103
2364
1991
do proc.
RUBEN C. L. RIBEIRO
Ass. Técnico

TÍTULO I

ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

Art. 459 — As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme as suas características e finalidades, classificam-se em:

- I — Consultórios e clínicas;
- II — Hospitais, maternidades e ambulatórios;
- III — Estabelecimentos de pensão e adestramento;
- IV — Haras, cocheiras, estábulos e congêneres.

§ 1.o — Devido a sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo.

§ 2.o — As exigências deste título não excluem o atendimento das normas emanadas pela autoridade competente.

Art. 460 — Os estabelecimentos previstos nos itens I, II e III do artigo anterior deverão conter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I — Recepção e espera;
- II — Atendimento ou alojamento de animais;
- III — Acesso e circulação de pessoas;
- IV — Administração e serviços;
- V — Instalações sanitárias e vestiários.

Parágrafo único — As instalações referidas no item IV do artigo anterior somente são obrigadas a dispor dos locais mencionados nos itens II, III e IV deste artigo.

Art. 461 — Deverão ser observadas as seguintes disposições:

I — O local de recepção e espera, situado próximo ao ingresso, deverá ter área mínima de 2,00 m²;

II — Haverá um compartimento para administração e serviços, com uma área mínima de 10,00 m²;

III — Haverá, pelo menos, duas instalações sanitárias para uso do público e dos empregados, cada uma em compartimento com área mínima de

1,50 m², atendendo ao disposto no artigo 58, e contendo lavatório, latrina, mictório e chuveiro. No caso de estabelecimento com área construída superior a 1.000,00 m² deverá haver instalações sanitárias na proporção de uma, com os requisitos fixados neste item, para cada 500,00 m² de área construída.

IV — Haverá compartimento de vestiário, na relação 1:100 da área de construção, observada a área mínima de 4,00 m²;

V — Haverá depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2,00 m²;

VI — Os compartimentos destinados ao atendimento, exame, tratamento, curativos, laboratórios, internações e serviço cirúrgico, enfermagem, necrotério, adestramento, banhos e vestiários deverão satisfazer às condições previstas no item I do artigo 82. Quando os alojamentos ou enfermarias e outros compartimentos similares forem delimitados por paredes, estas deverão, também, atender as mencionadas condições;

VII — O piso dos espaços de recepção, acesso e circulação, administração e serviços deverão satisfazer às condições previstas no item II do artigo 82;

VIII — Os compartimentos para o tratamento e curativos de animais terão as paredes, coberturas e pavimentos protegidos por isolamento acústico, na forma prevista no Capítulo VI do Título A da Parte A;

IX — As paredes externas das enfermarias e cocheiras observarão ao disposto no artigo 93;

X — Nos compartimentos mencionados no item VI, as aberturas para exterior serão providas de telas para impedir a entrada de insetos;

XI — Se existirem outros serviços ligados à atividade do estabelecimento, tais como radiografia, câmara escura, deverão obedecer às exigências previstas nas respectivas normas específicas, conforme as atividades a que se destinam.

Art. 462 — Os compartimentos ou instalações para espera, guarda ou alojamento dos animais, sem prejuízo da boa técnica, deverão obedecer, ainda, às seguintes disposições:

I — Os canis e gaiolas serão individuais, com dimensões suficientes à espécie e tamanho dos animais e instalados em recintos constituídos de paredes de alvenaria comum de tijolos;

II — As paredes dos canis, para o efeito de proteção térmica, devem ser feitas por meio de taboado duplo, protegido externa e internamente por pintura apropriada, que poderá ser a óleo, externamente;

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

folha nº	164
de	164
procedimento	1991

III – Nas gaiolas, as grades serão feitas de material inoxidável e impuscríveis ou, quando de ferro, protegidas por pintura contra oxidação;

IV – Os locais de espera, guarda ou alojamento de animais doentes ou suspeitos de doença, deverão ficar isolados, com afastamento mínimo de 3,00 m das demais edificações e instalações, bem como das divisas do imóvel. Deverão, ainda, ficar recuados, pelo menos 6,00 m do alinhamento dos logradouros.

CAPÍTULO I

CONSULTÓRIOS E CLÍNICAS VETERINÁRIAS

Art. 463 – As edificações destinadas a clínicas veterinárias, além das exigências constantes dos artigos 460, 461 e 462, deverão conter compartimentos locais do atendimento e exame, com área mínima de 16,00 m². A área mínima de cada compartimento será de 6,00 m².

§ 1.º – Os compartimentos de que trata este artigo deverão:

a) ter pia com água corrente, quando não dispuserem de instalação sanitária em anexo;

b) paredes e piso, que preencham as condições dos itens VI e VIII do artigo 461.

§ 2.º – As edificações de que trata este capítulo não poderão possuir internamento de animais.

CAPÍTULO II

HOSPITAIS, MATERNIDADES E AMBULATÓRIOS

Art. 464 – As edificações para hospitais de tratamento de animais, além das exigências dos artigos 460, 461 e 462, deverão conter compartimentos, ambientes ou locais para:

I – Alojamento ou enfermaria;

II – Isolamento;

III – Atendimento ou exame;

IV – Tratamento e curativos;

V – Intervenções e serviços cirúrgicos;

VI – Laboratório;

VII – Enfermagem;

VIII – Necrotério.

Art. 465 – Aos compartimentos, ambientes ou locais previstos no artigo anterior, aplicam-se as seguintes normas:

I – O alojamento será adequado à espécie e tamanho dos animais e dotado de condições especiais para assegurar a higiene local e dos animais, e deverá ter:

a) para animais de pequeno porte, como cães, gatos e outros, área mínima de 2,00 m²; menor dimensão, no plano horizontal, não inferior a 1,00 m, e pé-direito mínimo de 1,50 m;

b) para animais de grande porte, como cavalos, bois e outros, área mínima de 12,00 m²; menor dimensão, no plano horizontal, não inferior a 3,00 m, e pé-direito mínimo de 3,50 m;

II – Alojamento especial, que deverá permitir isolamento e observação, quando destinado:

a) a animais de pequeno porte terá área mínima de 8,00 m²; menor dimensão, no plano horizontal, de 2,00 m, e pé-direito mínimo de 2,50 m;

b) a animais de grande porte terá área mínima de 25,00 m²; menor dimensão, no plano horizontal, de 5,00 m, e pé-direito mínimo de 3,50 m;

III – Haverá, pelo menos, um compartimento com área mínima de 12,00 m², para:

a) atendimento ou exame de animais de pequeno porte;

b) tratamento ou curativos de animais de pequeno porte;

c) laboratório de análises;

d) laboratório de patologia;

IV – Os compartimentos para intervenções e serviços cirúrgicos em animais de pequeno porte compreenderão:

a) local de preparação, com área mínima de 6,00 m²;

b) local de esterilização, com área mínima de 4,00 m²;

c) local para cirurgia, com área mínima de 12,00 m²;

d) antecâmara de assepsia, com área mínima de 4,00 m².

Arquivo nº	165
2364	do 19
91	
Ass. Legatário	

V — O compartimento de enfermagem terá área mínima de 6,00 m²;

VI — No caso de animais de grande porte, os locais para atendimento e exame, tratamento e curativos, intervenções e serviços cirúrgicos, bem como os necrotérios, deverão ter dimensões e condições apropriadas aos tipos e tamanho dos animais a que se destinarem.

§ 1.º — Os compartimentos mencionados nas letras “a”, “b”, “c” e “d” do item III, nas letras “a”, “b”, “c” e “d” do item IV e no item V deste artigo, serão dotados de pia com água corrente, quando não dispuserem de instalação sanitária em anexo.

§ 2.º — Os locais mencionados nos itens I e II deste artigo terão torneira com água corrente, para lavagem, e ralos no piso, para escoamento das águas.

CAPÍTULO III

PENSÃO E ADESTRAMENTO DE ANIMAIS

Art. 466 — Os estabelecimentos de pensão e adestramento de animais, além das exigências dos artigos 460, 461 e 462, deverão conter, ainda, compartimentos, ambientes ou locais para:

I — Espera ou permanência temporária;

II — Guarda ou alojamento;

III — Adestramento ou exercício;

IV — Curativos.

Art. 467 — Aos compartimentos, ambientes ou locais previstos no artigo anterior, aplicam-se as seguintes normas:

I — Os locais de espera ou permanência temporária terão:

a) para animais de pequeno porte, área mínima de 8,00 m²; menor dimensão no plano horizontal não inferior a 2,00 m e pé-direito mínimo de 2,50 m;

b) para animais de grande porte, área mínima de 25,00 m²; menor dimensão no plano horizontal, de 5,00 m e pé-direito mínimo de 3,50 m;

II — Os locais de guarda ou alojamento serão adequados aos tipos e tamanhos dos animais; serão dotados de condições especiais para assegurar a higiene local e dos animais. Terão alojamento com as dimensões mínimas exigidas nas letras “a” e “b” do item I e no item II do artigo 465;

III — Os locais de adestramento ou exercício serão adequados aos tipos e tamanhos dos animais e terão:

a) para animais de pequeno porte, área mínima de 50,00 m² e menor dimensão de 6,00 m; quando cobertos, terão pé-direito de 4,00 m e a cobertura será de material termo-isolante;

b) para animais de grande porte, área mínima de 800,00 m² e menor dimensão não inferior a 20,00 m; quando cobertos, terão pé-direito mínimo de 6,00 m e a cobertura será de material termo-isolante;

IV — O local para curativos terá:

a) para animais de pequeno porte, área mínima de 8,00 m²; a menor dimensão não inferior a 2,00 m, e pé-direito mínimo de 2,50 m;

b) para animais de grande porte, área mínima de 25,00 m²; a menor dimensão não inferior a 5,00 m e pé-direito mínimo de 3,50 m.

§ 1.º — O local de curativos terá pia com água corrente, quando não dispuser de instalação sanitária em anexo.

§ 2.º — Os locais mencionados nos itens I e II terão torneiras com água corrente, para lavagem e ralo no piso para escoamento das águas.

§ 3.º — O local para adestramento ou exercício terá bebedouro com água corrente.

CAPÍTULO IV

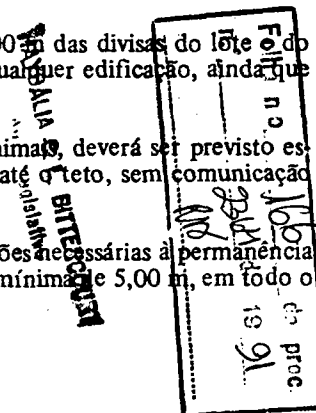
COCHEIRAS, ESTÁBULOS E CONGÊNERES

Art. 468 — As cocheiras, estábulos e instalações congêneres, quando sua existência for justificada de acordo com a legislação própria, além das exigências dos artigos 460, 461 e 462, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes disposições:

I — Ficarão afastadas, no mínimo, 20,00 m das divisas do lote do alinhamento dos logradouros, bem como de qualquer edificação, ainda que situada no mesmo imóvel;

II — Quando comportarem mais de 5 animais, deverá ser previsto espaço isolado e separado, vedado com parede até o teto, sem comunicação interna, para servir de enfermaria;

III — Terão recintos dotados das condições necessárias à permanência dos animais, apresentando espaço com largura mínima de 5,00 m, em todo o contorno;



IV - Terão área mínima de 12,00 m², com a menor dimensão, no plano horizontal, não inferior a 3,00 m, e pé-direito mínimo de 3,50 m;

V - Poderão ser subdivididos por paredes de alvenaria, madeira ou material equivalente, até a altura de 1,50 m e, daí para cima, até 2,20 m, com grade metálica ou sarrafos de madeira protegidos por pintura apropriada;

VI - Quando tiverem paredes, estas serão revestidas de acordo com o disposto no item I do artigo 82;

VII - A iluminação e a ventilação serão proporcionadas por aberturas situadas 2,20 m acima do solo, no mínimo, dotadas de tela metálica, para proteção contra a entrada de insetos. Essas aberturas terão área mínima correspondente a 1/7 da área do recinto; a metade, pelo menos, da área da abertura deverá permitir ventilação permanente;

VIII - Na cobertura somente será permitida a utilização de telhas metálicas ou material similar condutor de calor, quando houver forro com suficiente isolamento térmico;

IX - Os pisos terão:

a) revestimento de pedra, com juntas tomadas com asfalto ou concreto, cerâmica apropriada ou materiais similares de superfície não escorregadia, assentados sobre camadas de concreto impermeabilizado;

b) declividade mínima de 1,5% e máxima de 3 %, para o encaminhamento das águas até as canaletas;

c) canaletas para escoamento das águas localizadas entre as baias ou divisões, e as coxias ou corredores; as canaletas terão profundidade entre 0,04 m e 0,07 m e largura entre 0,20 m e 0,30 m;

d) ralos na proporção de 1 para cada 25,00 m² de piso, com dispositivos para a retenção de matérias sólidas;

e) torneiras com água corrente e ligação para mangueira de lavagens;

X - Os pisos dos locais destinados aos veículos, lavagem dos animais e depósito de forragem serão revestidos de concreto, com espessura de 0,15 m ou de material equivalente;

XI - As mangedouras e bebedouros deverão ser de material impermeável e de fácil lavagem;

XII - Haverá depósito de esterco à prova de insetos, com capacidade mínima para comportar o produto de 72 horas e distante, no mínimo, 50,00 m das divisões e alinhamentos, bem como das demais edificações do mesmo imóvel;

XIII - Haverá depósito de forragem, isolado da parte destinada aos animais, e devidamente protegido por dispositivos contra os animais roedores.

§ 1.º - Em todo o contorno da cocheira, haverá passeio com largura mínima de 0,60 m e o revestimento previsto na letra "a" do item IX deste artigo.

§ 2.º - Se o logradouro público lindeiro ao imóvel não for servido de rede de água e esgoto, as cocheiras deverão atender às medidas indicadas pela autoridade competente, no que concerne ao abastecimento de água e ao despejo de resíduos sólidos e líquidos.

TÍTULO M

VELÓRIOS E NECROTÉRIOS

Art. 469 - As edificações para velório deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

I - Sala de vigília, com área mínima de 20,00 m²;

II - Local de descanso ou espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40,00 m²;

III - Instalações sanitárias para o público, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispondo, pelo menos, de 1 lavatório e 1 latrina e com área mínima de 1,50 m²;

IV - Instalação de bebedouro com filtro.

Art. 470 - As edificações para necrotérios deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

I - Sala de autópsia, com área mínima de 16,00 m², dotada de mesa de mármore, vidro ou material similar, e uma pia com água corrente. As mesas para necropsia terão forma que facilite o escoamento dos líquidos e a sua captação;

II - Instalações sanitárias dispondo, pelo menos, de 1 lavatório, 1 latrina e 1 chuveiro, com área mínima de 1,50 m².

PARTE C

NORMAS DE CONSTRUÇÕES DIVERSAS

Art. 471 - As normas de construções ou instalações que nem sempre tenham características de edificação, são estabelecidas nesta parte, sem prejuízo do atendimento das normas gerais que são objeto da Parte A, as quais

serão adaptadas às circunstâncias específicas de cada caso, não excluindo as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único — As edificações ou instalações, de que tratam os Títulos A e B desta parte, aplicam-se as disposições do Capítulo VIII do Título A da Parte A.

TÍTULO A

PAVILHÕES PARA EXPOSIÇÕES

Art. 472 — Os pavilhões ou galpões fechados e destinados a exposições, feiras ou atividades semelhantes, de caráter permanente ou transitório, deverão obedecer às seguintes normas:

I — Somente serão instalados em lotes com área mínima de 2.000 m²;

II — Será permitida a construção de guaritas, portarias ou borboletas de ingresso, nos termos do disposto na Seção C do Capítulo IX do Título A da Parte A;

III — As divisas do lote serão fechadas por muro, gradil ou cerca metálica de 1,80 m de altura, no mínimo, devendo os portões ter a mesma altura;

IV — Haverá acessos independentes para entrada e saída. A soma total da largura desses acessos deverá corresponder, no mínimo, a 0,01 m para cada 300,00 m² ou fração de área utilizada pela atividade prevista, devendo cada um ter largura não inferior a 3,00 m. Serão obrigatoriamente afixados cartazes junto aos acessos, dos lados internos e externos do recinto, com indicação da lotação máxima do local;

V — Haverá instalações sanitárias para os empregados e para o público, separadas para cada sexo, na proporção de um lavatório, um mictório e uma latrina para cada 200,00 m² de área coberta, observado o disposto no artigo 58;

VI — Na construção das instalações sanitárias, para pavilhões de caráter transitório, será permitido o emprego de madeira e outros materiais em placas, desde que apresentem revestimento durável, liso e impermeável, até a altura mínima de 2,00 m. O piso deverá receber revestimento durável, liso e impermeável;

VII — Deverão existir, pelo menos, compartimentos para:

a) administração e serviço, com área mínima de 8,00 m² e menor dimensão não inferior a 2,00 m;

b) vestiários separados para homens e mulheres, cada um com área mínima de 4,00 m² e menor dimensão não inferior a 1,50 m;

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.TIL

c) guarda de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 4,00 m² e menor dimensão não inferior a 1,50 m.

Art. 473 — Aos pavilhões de exposições aplicam-se, ainda, as seguintes disposições:

I — Serão construídos de material de resistência ao fogo de 2 horas, no mínimo;

II — Os balcões, estandes ou outros equipamentos para exposição serão espaçados entre si, de modo que formem corredores compondo rede que proporcione circulação adequada às pessoas. A largura de qualquer trecho da rede (corredor) deverá ser superior a 1/10 do seu comprimento e nunca menor do que 1,50 m;

III — Terão o pé-direito de 5,00 m, no mínimo;

IV — As aberturas serão corretamente distribuídas para proporcionar ampla iluminação e ventilação do recinto. As aberturas deverão ter, no conjunto, área correspondente a 1/5 da área do recinto e serão vazadas, em pelo menos, em metade da sua superfície, para assegurar ventilação natural permanente;

V — O piso será revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens. Haverá ralos, à razão de 1 para cada 50 m² ou fração, para o escoamento das águas de lavagem;

VI — Qualquer subdivisão em compartimentos ou ambientes deverá ter área mínima de 6,00 m², com a menor dimensão não inferior a 2,00 m;

VII — A eventual exposição ou venda de mercadorias ou alimentos deverá observar as normas de proteção à higiene e à saúde;

VIII — Os compartimentos ou ambientes de escritórios, reuniões e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada;

IX — A instalação elétrica será dimensionada, devendo os circuitos ser limitados de acordo com as cargas adequadas e protegidos por chaves fusíveis instaladas em quadros metálicos fechados. A fiação, no caso de ser aérea, deverá ficar a mais de 2,50 m do piso e presa aos componentes estruturais do pavilhão por meio de suportes isolantes. Quando a fiação estiver a menor altura ou ao nível do piso, será obrigatoriamente embutida em ductos, devidamente acoplados;

X — Deverá existir instalação completa de luz de emergência, com adequado nível de aclaramento do recinto e acessos;

XI — Haverá equipamento de proteção contra incêndio, como previsto

RECIBO DE ENTREGA
Nº 108
Data 12/04/91
Ass. LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
A.TIL

no Capítulo II do Título A da Parte A, e de acordo com as exigências da autoridade competente;

XII – Haverá compartimentos próprios para o depósito dos recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de 2 dias. Os compartimentos terão piso e paredes de acordo com o disposto no item I do artigo 82, bem como torneira com ligação para mangueira de lavagem; serão localizados de forma a permitir acesso sem degraus, fácil e direto pelos veículos encarregados da coleta.

Art. 474 – Quando do desmonte do pavilhão, de caráter transitório, será obrigatória a completa limpeza de toda a área ocupada, compreendendo-se a demolição das instalações sanitárias e a remoção das eventuais sobras de material e do lixo.

Art. 475 – É proibida a construção de pavilhão inteiramente de madeira, ainda que em caráter transitório.

Art. 476 – Os pavilhões que funcionarem por tempo prolongado ou com características de instalação permanente ficam sujeitos, ainda, às exigências sobre locais de reunião previstas no Título G da Parte B.

Art. 477 – As exposições ao ar livre, parques de diversões e atividades congêneres observarão, obrigatoriamente, as disposições contidas nos itens I a VII do artigo 472 e itens II, VII, VIII, IX e XII do artigo 473.

TÍTULO B

CINEMAS E LANCHONETES AO AR LIVRE

Art. 478 – Os cinemas e lanchonetes ao ar livre deverão satisfazer às seguintes disposições:

I – As instalações deverão observar o afastamento, mínimo, de 5,00 m das divisas do lote e do alinhamento dos logradouros públicos;

II – Serão permitidas as construções de bilheterias, guaritas, portarias ou borboletas de ingresso, nos termos do disposto na Seção C do Capítulo IX do Título A da Parte A;

III – Nos alinhamentos do lote somente haverá mureta com altura máxima de 0,50 m, podendo ser acrescida de tela ou cerca metálica vazada que alcance até a altura de 1,60 m, com relação ao nível do passeio do logradouro;

IV – Os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos;

V – Junto aos logradouros públicos os acessos (as “entradas” e “saídas”) de veículos:

a) terão faixas separadas para “entrada” e “saída”, com as indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio público. Se os lugares que possam ser destinados aos veículos não forem em número superior a 20, será permitida faixa dupla, observado o disposto no item I do § 1.º do artigo 132;

b) observarão as disposições das letras “b” e “g” do artigo 125;

VI – Os espaços de estacionamento, acessos e circulação de veículos e as rampas observarão, ainda, as disposições do item III do artigo 125, item I do artigo 126, item II do artigo 128 e artigo 132;

VII – As rampas, quando cobertas, terão o pé-direito de 2,30 m, no mínimo;

VIII – Os lugares para os veículos serão adequados aos diferentes tipos de carros. Em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobras, os lugares não terão área inferior a 12,00 m²;

IX – Os lugares e as faixas de acesso e circulação interna serão dispostos de forma adequada à finalidade prevista, bem como à lotação fixada e à segurança dos usuários. Os acessos de veículos deverão ter capacidade para absorver, amplamente, o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento;

X – A lotação de cada setor será, obrigatoriamente, anunciada em painéis afixados nos lados internos e externos, junto aos respectivos acessos.

Art. 479 – Os estabelecimentos deverão, ainda, dispor de:

I – Instalações sanitárias, para os empregados e para o público de cada sexo, na proporção de um lavatório, um mictório e uma latrina para cada 100 lugares que possam ser destinados aos carros, observado o disposto no artigo 58;

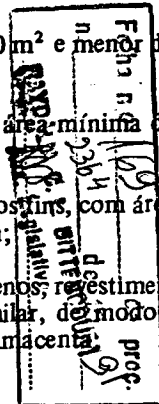
II – Compartimentos, ambientes ou locais para:

a) administração e serviços, com área mínima de 8,00 m² e menor dimensão não inferior a 2,00 m;

b) vestiários, para homens e mulheres, cada um com área mínima de 4,00 m² e menor dimensão não inferior a 1,50 m;

c) guarda de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 4,00 m² e menor dimensão não inferior a 1,50 m;

III – Sistema de captação de águas pluviais e, pelo menos, revestimento primário, como pedrisco solo-cimento, betume, ou similar, de modo a evitar que a superfície do terreno se torne escorregadia ou lamacenta;



§ 2.o — A distribuição dessas instalações no canteiro da obra observará os preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade.

§ 3.o — A distribuição dessas instalações não deverá interferir na movimentação de veículos de transporte de materiais, de forma que venha a prejudicar o atendimento do disposto ao artigo 491.

Art. 491 — Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para carga ou descarga, mesmo temporária, de materiais de construção, bem como para canteiro de obras, instalações transitórias ou outras ocupações, salvo no lado interior dos tapumes, executados na forma prevista no artigo 484 e seu § 1.o.

Art. 492 — O tapume e a plataforma de segurança, bem como a vedação fixa externa aos andaimes ou andaimes mecânicos e suas vedações, deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução da obra, não podendo ser aproveitados para exposição, venda de mercadorias e outras atividades estranhas.

Art. 493 — Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido o revestimento adequado do passeio fronteiro, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Parágrafo único — As plataformas de proteção, a vedação fixa externa aos andaimes ou andaimes mecânicos e as instalações temporárias poderão ocupar o espaço aéreo sobre o passeio do logradouro, respeitadas as normas do § 2.o do artigo 484.

Art. 494 — Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 495 — Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a três meses, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento.

Parágrafo único — Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura, esta promoverá sua remoção, cobrando as despesas, com acréscimo de 100 %, sem prejuízo da multa devida.

TÍTULO B

EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

Art. 496 — Na instalação e no funcionamento de guinchos, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I — A operação será comandada por sinais convencionais, acionados dos andares;

II — O cabo de suspensão terá marcas indicativas das posições de parada nos andares;

III — O cabo de suspensão terá duas marcas indicativas de fim de curso, sendo a primeira, de advertência;

IV — O guincho terá dispositivo adequado para manter a prancha ou caçamba imobilizada na posição de carga e descarga;

V — O motor do guincho deverá ter chave de reversão para que a descida da prancha ou caçamba se faça pela ação do motor, e não em queda livre.

Art. 497 — Na execução ou reforma de construções, quando ultrapassada a altura de 23,00 m, calculada conforme o artigo 115, deverá ser instalado, pelo menos, um elevador para uso do pessoal da obra.

§ 1.o — O elevador referido neste artigo deverá contar, pelo menos, com os seguintes requisitos:

I — Torres de estrutura metálica;

II — Prancha coberta e dotada de proteção lateral;

III — Interruptor de fim de curso, conjugado com freio automático;

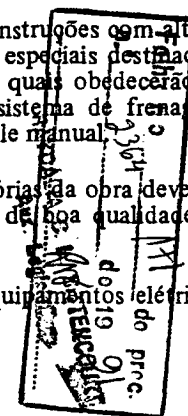
IV — Dispositivo que impeça a movimentação da prancha durante a entrada e saída de pessoas;

V — Sistema de frenagem de ação automática, em caso de ruptura do cabo de suspensão ou de interrupção da corrente.

§ 2.o — Durante a execução ou reforma de construções com altura inferior a 23,00 m, poderão ser instaladas pranchas especiais destinadas, exclusivamente, ao transporte do pessoal da obra, as quais obedecerão às exigências contidas neste artigo, exceto quanto ao sistema de frenagem previsto no item V, que poderá ser acionado por controle manual.

Art. 498 — Todas as instalações elétricas provisórias da obra deverão ser executadas por pessoal habilitado, com material de boa qualidade, e preencherão os seguintes requisitos:

I — A fiação será embutida em ductos e os equipamentos elétricos devidamente protegidos;



II — Nos locais onde for tecnicamente difícil empregar ductos para a passagem dos fios, esses deverão ser instalados 2,50 m, no mínimo, acima do nível do piso;

III — Os circuitos elétricos deverão ser protegidos contra impactos mecânicos, umidade e agentes corrosivos;

IV — A rede de alta tensão deverá ser instalada em altura e posição que evitem contatos acidentais com veículos, instalações, equipamentos ou pessoas.

TÍTULO C

CANTEIROS DE OBRAS E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Art. 499 — O canteiro de obra compreende as áreas em que se realiza a construção, bem como as áreas em que se depositam os materiais ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetue a montagem dos elementos que serão empregados na obra.

Parágrafo único — O canteiro de obra deverá satisfazer às seguintes exigências:

I — Os materiais deverão ser dispostos de modo a não oferecer risco às pessoas, incluindo os empregados da obra;

II — Serão adotadas as cautelas indispensáveis para evitar a queda ou o escorregamento de pilhas de material acondicionado em caixas, barricas, tambores, sacos ou a granel;

III — Madeiras usadas e retiradas de andaimes, bem como formas ou escoramentos, deverão ser empilhados depois da retirada ou rebatimento dos pregos, dos arames e fitas de amarração;

IV — Os materiais tóxicos, corrosivos ou inflamáveis deverão ser armazenados em locais bem protegidos e de acesso privativo dos seus encarregados;

V — Serão tomadas precauções convenientes à proteção contra fogo, na utilização de fogareiros e bujões de gás.

Art. 500 — A implantação do canteiro de obra e das instalações temporárias de que trata o artigo 490, em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura, mediante exame das condições locais, da circulação criada, do horário de trabalho, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores. Em função desse exame, serão fixados os termos da autorização, quando concedida.

LAURA MARIA DE CARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Art. 501 — Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades e dos logradouros públicos.

§ 1.º — Deverão ser observadas as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho.

§ 2.º — Os serviços, especialmente no caso de demolição, escavações ou fundações, não deverão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3.º — Conforme o porte e duração da obra, o canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 502 — As construções ou reformas serão executadas em absoluta conformidade com o projeto aprovado.

§ 1.º — As prescrições deste artigo são extensivas aos projetos de fundações, aos projetos estruturais, aos de instalações prediais e de obras ou serviços complementares.

§ 2.º — As dimensões resultantes da execução poderão apresentar uma variação de 5%, no máximo, à vista das indicadas no projeto aprovado, e desde que respeitados os limites mínimos ou máximos fixados neste Código.

TÍTULO D

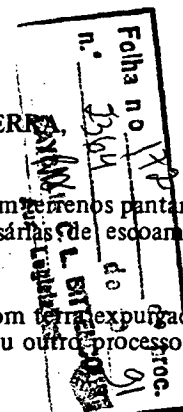
ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMOS E DRENAGENS

Art. 503 — Não serão permitidas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras necessárias de escoamento, drenagem ou aterro.

Parágrafo único — O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica ou outro processo aceito pelas normas técnicas oficiais.

Art. 504 — O terreno circundante a qualquer construção deverá dar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

Art. 505 — Antes do início das escavações ou movimento de terra necessário à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do



logradouro, de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica e outros fins, que, por se acharem muito próximos do alinhamento, possam ser comprometidos pelos trabalhos a executar.

Parágrafo único — Deverão ser devidamente escorados e protegidos os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviços públicos.

Art. 506 — Deverão ser igualmente escoradas e protegidas as eventuais construções, muros ou quaisquer estruturas vizinhas ou existentes no imóvel, que possam ser atingidas pelas escavações, pelo movimento de terra ou rebaixamento do lençol d'água. Serão evitados os desabamentos tanto pelo aumento e reforço do escoramento, como pela proteção contra a perda de coesão do terreno ocasionada por desidratação.

Parágrafo único — A execução dos serviços será conduzida com o necessário cuidado, de preferência por trechos descontínuos.

Art. 507 — As valas e barrancos, resultantes das escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 m, deverão receber escoramento de tábuas, pranchas ou sistema similar, apoiados por elementos dispostos e dimensionados segundo o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas oficiais.

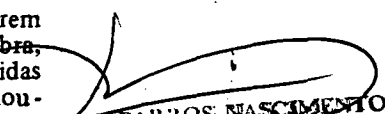
§ 1.º — Se a escavação ou o movimento de terra formar talude, com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo do solo, poderá ser dispensado o escoramento.

§ 2.º — Quando as valas escavadas atingirem profundidade superior a 2,00 m, deverão dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores.

§ 3.º — Quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada, os escoramentos deverão ter seus elementos de apoio devidamente reforçados.

§ 4.º — Concluídos os serviços de escavação ou movimento de terra, se a diferença de nível entre terrenos for superior a 1,20 m, os muros, quando houver, serão necessariamente de arrimo, calculados levando-se em conta a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

Art. 508 — Toda vez que as características da edificação indicarem a necessidade, durante a execução ou mesmo depois de concluída a obra, do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverão ser submetidas à Prefeitura as medidas indicadas, para evitar o livre despejo nos logradouros.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

PARTE E NORMAS ADMINISTRATIVAS

TÍTULO A DAS LICENÇAS

Art. 509 — A execução de edificações, construções, instalações, reconstruções, reformas ou demolições dependerá sempre de prévia licença expedida pela Prefeitura, salvo as exceções expressas neste Código.

CAPÍTULO I

ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 510 — Dependem de alvará de alinhamento e nivelamento:

a) quaisquer obras de construção junto aos alinhamentos dos logradouros, abaixo ou acima do nível do passeio;

b) quaisquer modificações em construção que impliquem em alteração de alinhamento, afastamento dessa linha ou variação de nível de soleira.

Art. 511 — Não dependem de alvará de alinhamento e nivelamento:

a) a reconstrução de muros ou gradis desabados, cujas fundações se encontram feitas segundo alinhamento em vigor;

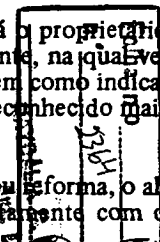
b) as edificações e construções em geral, que observem afastamentos, a contar do alinhamento, maiores do que os recuos legais estabelecidos;

c) quaisquer obras de emergência que forem indispensáveis para garantir a estabilidade ameaçada de construções existentes, junto ao alinhamento ou no interior do lote, abaixo ou acima do nível do passeio.

Art. 512 — Para obter alvará de alinhamento, deverá o proprietário requerê-lo, juntando planta do terreno em escala conveniente, na qual venham cotadas as testadas e a profundidade média do lote, bem como indicada a situação referente à esquina de logradouro oficial ou reconhecido mais próximo, e a elevação do muro ou gradil.

§ 1.º — Nos casos de construção nova, reconstrução ou reforma, o alvará de alinhamento e nivelamento será expedido conjuntamente com o de construção.

§ 2.º — Nos pedidos de alvará de alinhamento e nivelamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável a apresentação de título de propriedade.


1264
13
doc
91
prc.

CAPÍTULO II

LICENÇAS EM GERAL

Art. 513 — Dependem de alvará de licença:

- a) a construção de muros ou gradis no alinhamento da via pública;
- b) a execução de chanframento de guias ou o rebaixamento parcial do passeio para acesso de veículos;
- c) a abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais sob o passeio.

Art. 514 — Depende de alvará de licença a instalação de andaime e tapumes no alinhamento do logradouro ou sobre o passeio, para execução de trabalhos de construção ou demolição.

Art. 515 — Dependem de alvará de licença as construções funerárias.

CAPÍTULO III

LICENÇA PARA EDIFICAR

Art. 516 — Para obter alvará para edificar, deverá o proprietário, mediante requerimento, submeter à aprovação da Prefeitura o projeto, referindo localização, número de contribuinte na repartição municipal de rendas imobiliárias, autor do projeto e responsável pela execução da obra, instruindo o pedido com:

- I — Título de propriedade do imóvel;
- II — Memorial descritivo;
- III — Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo adotado pela Prefeitura e em escala conveniente;
- IV — Levantamento plani-altimétrico do imóvel, que serviu de base para o projeto.

§ 1.º — Sempre que julgar conveniente, a repartição municipal competente exigirá a apresentação, pelo profissional responsável, legalmente habilitado, de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos da resistência e estabilidade, de peças ou elementos construtivos, que impliquem em segurança das edificações.

§ 2.º — As peças gráficas e memoriais deverão trazer as assinaturas:


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.C.M. - A.T.L.

a) do proprietário do imóvel em que serão feitas as obras e do compromissário comprador, quando for o caso;

b) do autor do projeto, devidamente habilitado;

c) do responsável pela execução, devidamente habilitado, só exigível por ocasião da expedição do alvará de licença para a hipótese prevista no artigo 522.

§ 3.º — Somente serão consideradas divergências até o limite máximo de 5%, entre as dimensões reais do terreno, apuradas no levantamento de que trata o item IV deste artigo, realizado por profissional legalmente habilitado, e as dimensões constantes do título de propriedade do imóvel.

Art. 517 — Não se achando os requerimentos instruídos, conforme estabelecido no artigo anterior e demais regulamentos referentes a petições, não serão eles recebidos pelas repartições municipais.

Art. 518 — A Prefeitura, pela sua repartição competente, poderá entrar na indagação do destino das construções, no todo ou em parte, recusando aceitação às que forem julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere à segurança, higiene ou modalidade de utilização.

Art. 519 — Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem pequenas inexatidões ou deficiências sanáveis, será comunicado para que o interessado faça as correções pertinentes.

§ 1.º — O prazo para formalização das corrigendas é de 20 dias úteis, findo o qual, não sendo efetuadas, serão os requerimentos indeferidos.

§ 2.º — Se os projetos apresentarem incorreções insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

Art. 520 — O prazo para despacho do requerimento é fixado em 20 dias úteis, a contar do recebimento ou do atendimento das exigências comunicadas.

§ 1.º — Se houver em andamento estudo de ato, a ser baixado pelo Executivo, que possa alterar a solução do pedido, o prazo máximo de que trata este artigo será de 60 dias úteis.

§ 2.º — No caso de depender a aprovação da manifestação do Legislativo do Município, por ser o local atingido por projeto de lei submetido à sua apreciação ou por alteração de norma edilícia em vigor, o prazo para despacho será de 180 dias úteis.

§ 3.º — Findos os prazos definidos no corpo deste artigo ou no § 1.º, poderá o responsável técnico dar início às obras projetadas, 3 dias úteis

após comunicação feita à repartição técnica competente. Essa comunicação não eximirá os responsáveis da obrigação de atender a todas as disposições legais. Se for indeferido o pedido, cessam imediatamente os efeitos da comunicação, devendo a construção ser sustada e procedida a demolição do que tiver sido construído.

§ 4.º — O prazo para a retirada do alvará é de 20 dias úteis, prorrogável o pedido por igual período. Findo o prazo sem o comparecimento do interessado, o pedido será indeferido por abandono, sem prejuízo do pagamento das taxas devidas.

Art. 521 — A Prefeitura instituirá providências destinadas a facilitar a elaboração de projetos a serem submetidos ao exame das repartições municipais, bem como a melhorar o processamento, que incluirá a expedição mediante solicitação, de ficha, com prazo de validade previamente fixado, contendo, para o imóvel que for mencionado, as informações essenciais sobre:

- I — Usos permitidos no local;
- II — Taxa de ocupação e índice de aproveitamento do lote;
- III — Recuos a contar das linhas perimetrais do lote;
- IV — Dispositivos aplicáveis à modalidade de edificação a construir;
- V — Eventuais restrições ao funcionamento de determinadas atividades.

Art. 522 — Os projetos de que trata o artigo 516 poderão ser aprovados numa etapa anterior à expedição da respectiva licença, ficando esta na dependência da apresentação e assinatura do projeto pelo profissional responsável pela execução, que deverá estar devidamente habilitado.

Parágrafo único — Independentemente de apresentação do profissional responsável pela execução, o interessado deverá efetuar o pagamento das taxas devidas, sob pena de indeferimento, no prazo de 20 dias úteis a contar da data da publicação do despacho de aprovação do projeto, prazo esse que poderá ser prorrogado, a pedido, por igual período.

CAPÍTULO IV

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 523 — O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas ao licenciamento das edificações em geral, gozarão, além das facilidades concedidas pela regulamentação especial, de mais as seguintes:

I — Apresentação de projeto e documentação simplificados, bem como rápida tramitação e solução do pedido de licença;

II — Assistência técnica, jurídica e administrativa da Prefeitura, que será gratuita, quanto à documentação de propriedade, à elaboração do projeto, orientação da execução da obra, obtenção de financiamento e outras medidas para facilitar a construção dessas habitações;

III — Isenção de quaisquer pagamentos.

Parágrafo único — Para o licenciamento de que trata este artigo, os prazos máximos referidos no artigo 520 ficam reduzidos à metade.

CAPÍTULO V

LICENÇA PARA REFORMAS

Art. 524 — Para obter alvará para reforma de edificação, deverá o proprietário requerê-lo, instruindo o pedido na forma indicada no artigo 516 com referência a edificações novas, descrevendo, também, sucintamente, as modificações a realizar. As peças gráficas demonstrarão as alterações previstas com o emprego das convenções adequadas.

§ 1.º — Se a reforma implicar em alterações abrangendo mais de 50% da área construída existente, será considerada como edificação nova.

§ 2.º — Aplicam-se à reformas os prazos estabelecidos para despacho, comunicação de início e retirada de alvará.

§ 3.º — Será facilitado o licenciamento, no que diz respeito à apresentação de projeto e documentação simplificada, bem como na rápida tramitação e solução dos pedidos, além das facilidades concedidas pela regulamentação do exercício profissional, para as pequenas reformas que satisfaçam a todos os requisitos seguintes:

- a) não necessitem de elementos estruturais de aço ou de concreto armado;
- b) não afetem a estrutura da edificação existente;
- c) não impliquem em mudança do destino da edificação;
- d) não alterem qualquer parte da edificação situada no alinhamento do logradouro;
- e) contenham reduzida área de construção, a ser acrescida ou reconstruída.

RECEBIMOS DO Sr. LAURILSON C. L. B. L. a documentação para a Licença de Reforma de Edificação nº 1304 de 19/91 de acordo com o projeto nº 1304 de 19/91.

§ 4.o — Para o licenciamento de que trata o parágrafo anterior, os prazos máximos referidos no artigo 520 ficam reduzidos à metade.

Art. 525 — Os reparos, conforme definidos no artigo 557, que não impliquem em modificação nas partes da edificação independem de aprovação, podendo ser realizados mediante comunicação à Prefeitura, contendo a descrição do que será realizado.

Parágrafo único — Os reparos em edificação situada, mesmo em parte, junto ao alinhamento, dependerão da execução de tapumes e andaimes fixos ou móveis, sendo necessária a obtenção da prévia licença.

CAPÍTULO VI

LICENÇA PARA DEMOLIÇÕES

Art. 526 — Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária licença após a indispensável vistoria.

§ 1.o — Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento da via pública, será expedida, concomitantemente a licença relativa a andaimes e tapumes.

§ 2.o — A demolição parcial será considerada reforma, e nesse caso deverá ser observado o disposto no artigo 524.

§ 3.o — Quando se tratar de demolição de edificação com mais de dois pavimentos, deverá o proprietário indicar o profissional legalmente habilitado responsável pela execução dos serviços.

§ 4.o — No caso de nova construção, a licença para demolição será expedida conjuntamente com a licença para construir.

CAPÍTULO VII

ALVARÁS

Art. 527 — A licença prescreve no prazo máximo de 2 anos a contar da data da publicação do despacho de aprovação do projeto, a menos que a obra tenha sido iniciada.

§ 1.o — O prazo de vigência para os alvarás de muros, passeios, guias, reconstruções, reformas, consertos ou demolições será proporcional às características da obra a executar, não podendo exceder, em qualquer caso, a 2 anos.

§ 2.o — O prazo consignado no alvará não correrá durante os impedimentos a seguir mencionados, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil:

a) desocupação do imóvel por ação judicial;

b) decretação de utilidade pública;

c) calamidade pública;

d) quando justificados por decisões judiciais;

§ 3.o — Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de sua fundação, assim entendidas como sendo as do corpo principal da edificação, definidas de acordo com a solução técnica, ou seja estaqueamento, tubulões, sapatas corridas ou fundação direta.

§ 4.o — Quando a licença compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada, conforme o parágrafo anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto. Nesse caso, a licença terá validade para as outras edificações do conjunto que forem iniciadas dentro do prazo máximo de mais 3 anos, caducando para as demais que eventualmente não tiverem sua fundação concluída, conforme o parágrafo anterior.

§ 5.o — Decorrido o prazo de validade do alvará, somente será permitido dar prosseguimento à obra se esta tiver sido efetivamente iniciada, conforme definido no § 3.o, e se o profissional responsável pela execução houver feito comunicação, por escrito, desse início, pelo menos 10 dias antes do término do prazo de vigência.

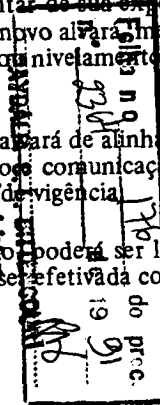
§ 6.o — Caducado o alvará, cessam automaticamente os seus efeitos. Nesse caso, a obra dependerá de nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinada à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 7.o — Verificada a infringência de dispositivo legal, será a licença anulada pelo Prefeito. Atendendo a relevante interesse público poderá o Prefeito também revogar, a qualquer tempo, o alvará ou licença. Em qualquer das hipóteses, o despacho de cassação será devidamente fundamentado.

Art. 528 — Os alvarás de alinhamento e nivelamento nos termos do artigo 512 e seu § 1.o prescrevem após 6 meses a contar da sua expedição. Se não foram utilizados nesse prazo, deverá ser obtido novo alvará mediante requerimento, ficando sujeito aos novos alinhamentos ou nivelamentos eventualmente estabelecidos para o local.

Parágrafo único — Caracteriza-se a utilização do alvará de alinhamento e nivelamento pela execução da obra no alinhamento e comunicação, por escrito, pelo menos 10 dias antes do término do prazo de vigência.

Art. 529 — No caso de mudança de proprietário, poderá ser lançado no alvará o respectivo termo, podendo essa mudança ser efetivada concomitantemente com o facultado pelos artigos 531 e 532.



Art. 530 — A paralisação, devidamente comprovada, da obra ou de uma delas, no caso de conjunto, por prazo superior a 2 anos, ressalvado o disposto no artigo 526, implica na imediata caducidade da licença, referente às obras não iniciadas ou paralisadas, mesmo no caso de já ter sido concedido o auto de conclusão para uma parte já concluída da construção.

Parágrafo único — Nesse caso, o prosseguimento da obra dependerá de nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinada à observância de eventuais alterações das normas edículas.

CAPÍTULO VIII

ALTERAÇÕES EM PROJETOS

Art. 531 — Pequenas alterações em projetos aprovados, com licença ainda em vigor, que não impliquem em mudança das partes da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação à repartição competente, assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável e devidamente instruída com:

- a) projeto anteriormente aprovado;
- b) memorial descritivo;
- c) projeto alterado.

Parágrafo único — As alterações não poderão ser efetuadas nas próprias vias aprovadas e, depois de aceitas, serão objeto de termo de aditamento do alvará de licença.

Art. 532 — A execução de modificações em projeto aprovado, com licença ainda em vigor, que envolvam partes da construção ou acréscimo de área construída, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

§ 1.º — A aprovação das modificações de projeto previstas neste artigo, que poderão ser parciais ou totais, será obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado:

- a) do projeto anteriormente aprovado;
- b) do memorial descritivo;
- c) do projeto modificativo.

§ 2.º — Aceito o projeto modificativo, será lavrado e expedido termo aditivo do alvará de licença.

§ 3.º — Somente serão aceitos projetos modificativos que não criem,

nem agravem, a eventual desconformidade com as exigências de nova legislação, se ocorrer.

§ 4.º — Para os efeitos do prazo de validade da licença de que tratam os artigos 527 e 528 e seus parágrafos, prevalecerá sempre a data da expedição do alvará original.

CAPÍTULO IX

SUBSTITUIÇÃO DE LICENÇA

Art. 533 — Durante a vigência da licença, é facultada a obtenção de novo alvará (substituição da licença) mediante requerimento, acompanhado:

- a) de declaração expressa de que a nova aprovação implicará no cancelamento da licença anterior;
- b) do novo projeto e memoriais descritivos.

§ 1.º — Aprovado o novo projeto, será cancelado o alvará e expedido outro referente ao novo projeto.

§ 2.º — Na aprovação do novo projeto, serão observadas integralmente as exigências de nova legislação que eventualmente venha a ocorrer.

§ 3.º — Para os efeitos do prazo de validade da licença de que tratam os artigos 527 e 528 e seus parágrafos, prevalecerá a data da expedição do novo alvará.

§ 4.º — Se, durante a vigência da licença, for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição da licença anterior, e seguirá o processamento previsto neste artigo.

TÍTULO B

DO ANDAMENTO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

COMUNICAÇÕES SOBRE A OBRA

Art. 534 — Nenhuma execução de construção, modificação, reconstrução, reforma ou demolição de obra, permanente ou provisória, de qualquer natureza, poderá ser iniciada sem que seja feita, à repartição competente, a devida comunicação do seu início, com antecedência de, pelo menos, três dias úteis.

Art. 535 — Sempre que se tratar de edificação com área total de construção superior a 750,00 m², ou com andar mais alto, calculado conforme o

artigo 27, situado a altura (h) superior a 10,00 m, o profissional responsável fará a devida comunicação, por escrito, à repartição competente, concomitantemente com as etapas de execução das obras, a seguir indicadas:

a) conclusão das fundações, conforme definido no § 3.º do artigo 527 e o disposto no artigo anterior;

b) prosseguimento das elevações (estruturas ou paredes), quando atingirem 1,00 m acima do ponto mais elevado do terreno natural, somente se a construção estiver localizada no alinhamento dos logradouros e para efeito do disposto no artigo 528;

c) prosseguimento das elevações após a execução do pavimento do 3º andar, calculado conforme o artigo 27;

d) conclusão da laje de cobertura ou telhado da edificação.

§ 1.º — Conjuntamente com as comunicações de que trata este artigo, o responsável técnico apresentará os seguintes documentos, acompanhados de declaração de que foram observados na execução:

a) peças gráficas e memorial de cálculo da estrutura relativa à parte já executada;

b) plantas das instalações elétricas e hidráulicas, quando da conclusão destas.

§ 2.º — A apresentação da documentação prevista no parágrafo anterior deverá ser totalmente completada por ocasião do ingresso do pedido de auto de conclusão, de que trata o artigo 538.

Art. 536 — No decurso da execução da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das prescrições legais relativas a:

a) andaimes e tapumes;

b) carga e descarga de materiais;

c) limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal dos pedestres, evitando, especialmente, as depressões em que se acumulam água ou detritos.

Art. 537 — Em qualquer etapa ou período de execução da obra, poderá a repartição competente exigir a apresentação de detalhes construtivos complementares das estruturas ou dos cálculos que os justifiquem, podendo fazê-lo sobre quaisquer elementos da obra, quer se tratem de tapumes, andaimes, fundações, pilares, vigas, lajes, coberturas, muros de arrimo e outros.

LAURA LEBLANC
Assessoria - S. G. M. A. T. U.

CAPÍTULO II

AUTOS DE CONCLUSÃO

Art. 538 — Por ocasião da conclusão da obra, será requerida a expedição do "Auto de Conclusão".

§ 1.º — O pedido deverá ser acompanhado dos documentos ainda faltantes, relativos aos projetos estrutural, elétrico e hidráulico referidos no § 1.º e 2.º do artigo 535.

§ 2.º — A utilização de qualquer construção somente poderá ocorrer depois da expedição do "Auto de Conclusão" ou de decorridos 10 dias da entrada do respectivo requerimento, sem que tenha havido sua solução.

Art. 539 — Poderá ser concedido "Auto de Conclusão" para uma parte da construção a juízo da Prefeitura, se a parte concluída tiver condições de funcionamento como unidade distinta e puder ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentar condições de segurança e salubridade.

Parágrafo único — Será consignado no "Auto de Conclusão" que:

a) a execução da parte restante ficará sujeita às condições de validade da licença, de que tratam os artigos 527, e 530 e seus parágrafos.

b) se ocorrer caducidade do alvará, além do atendimento do disposto no parágrafo único do artigo 530, o proprietário ficará obrigado a dar o devido acabamento à parte da construção que recebeu o "Auto de Conclusão".

Art. 540 — A expedição do "Auto de Conclusão", previsto nos artigos 538 e 539, dependerá da prévia solução das multas aplicadas à obra, mediante recurso ou pagamento daquelas reconhecidas ou já julgadas. O imóvel em que se realizem obras sobre as quais incidam multas responde pelo pagamento destas, da mora e das despesas de cobrança.

Parágrafo único — Os autos serão lavrados com indicação do número de contribuinte do cadastro imobiliário municipal, para fins de identificação do imóvel, sendo o nome do proprietário e o endereço da obra elementares para efeito, tão somente, de comunicação.

TÍTULO C

DESABAMENTOS

Art. 541 — Qualquer construção que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

Assina no 128
23/04/1991
do proc.
RAYDALLA C. L. DE SOUZA
Aut. Legitimada

§ 1.º – Verificada, pela repartição municipal competente, a ameaça de ruína, será o proprietário intimado a promover, no prazo não inferior a 24 horas, nem superior a 5 dias úteis, a demolição ou as reparações que forem consideradas necessárias.

§ 2.º – Não sendo atendida a intimação, será o proprietário multado, executando-se os serviços, imediatamente, pela Prefeitura, por conta do proprietário, cobrados com acréscimo de 50%, além das demais medidas cabíveis.

Art. 542 – Quando for necessária a imediata execução de obras de emergência, tão somente para garantir a estabilidade de qualquer construção, contígua ou não a logradouro, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas, após comunicação por escrito à repartição municipal competente, requerendo, no prazo máximo de 3 dias após o início das obras, a licença, de acordo com as prescrições legais.

TÍTULO D

DOS PROFISSIONAIS

Art. 543 – As construções, edificações ou quaisquer outras obras somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observados a regulamentação do exercício profissional e o registro na Prefeitura.

Art. 544 – Para os efeitos de registro de suas atribuições perante a Prefeitura, ficam os profissionais subdivididos em dois grupos, a saber:

a) aqueles denominados autores de projetos ou projetistas, que se limitam a elaborar os projetos, compreendendo: peças gráficas e memoriais descritivos das obras previstas; especificações sobre materiais e seu emprego; orçamentos, cálculos justificativos de resistência e estabilidade das estruturas; e orientação geral das obras;

b) aqueles denominados construtores responsáveis, que promovem a realização das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o início até sua integral conclusão.

§ 1.º – Os profissionais não diplomados, já licenciados pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do Município, serão registrados na Prefeitura com as limitações consignadas em sua licença.

§ 2.º – O profissional poderá, também, registrar-se em ambos os grupos mencionados nas alíneas “a” e “b” do “caput” deste artigo, desde que legalmente habilitado.

§ 3.º – Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

Art. 545 – Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo único – A autoria do projeto poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

Art. 546 – Os construtores responsáveis respondem: pela fiel execução dos projetos e suas implicações; pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade; por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais; pela deficiente instalação do canteiro de serviço; pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícia; e, ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste Código referente à execução de obras.

Art. 547 – Quando o profissional assinar o projeto como autor e construtor, assumirá, simultaneamente, responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Art. 548 – A Prefeitura, pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização da obra pela Prefeitura no reconhecimento da sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Art. 549 – A Prefeitura poderá, desde que devidamente apurada a responsabilidade do profissional, sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujos autores ou construtores tenham:

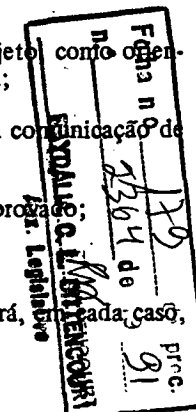
I – Falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;

II – Executado obra sem a prévia licença ou prévia comunicação de seu início, conforme § 3.º do artigo 520;

III – Executado obra em desacordo com o projeto aprovado;

IV – Prosseguindo na execução de obra embargada.

§ 1.º – A sustação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 6 meses.



§ 2.º — A Prefeitura comunicará, sempre, tais ocorrências ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, solicitando as medidas cabíveis.

TÍTULO E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 550 — A Prefeitura fiscalizará a execução das obras, de qualquer natureza, executadas na área do Município, de modo a fazer observar as prescrições legais.

Art. 551 — Qualquer obra, mesmo sem caráter de edificação, será acompanhada e vistoriada pela fiscalização municipal. O encarregado da fiscalização, mediante apresentação da sua identificação funcional, terá imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado, lançando a devida anotação também na planta aprovada, que deve permanecer no local da obra.

§ 1.º — Serão entregues na repartição dentro de 24 horas da realização da diligência os termos de ocorrência relativos a cada uma das obras vistoriadas.

§ 2.º — O servidor que lavrar o termo de ocorrência é responsável pela eventual inexatidão dos dados consignados, que possam invalidar as medidas consequentes.

§ 3.º — Apreciado o termo de ocorrência, e verificada a existência de irregularidade, será imediatamente expedido o auto de infração correspondente, bem como a intimação para regularizar a obra. Do auto de infração constarão:

- a) o número do contribuinte do imóvel no cadastro imobiliário da Prefeitura;
- b) o local da infração;
- c) o nome e número de registro do construtor responsável, se houver;
- d) o preceito legal infringido;
- e) a importância da multa aplicada;
- f) o prazo consignado para regularização da obra.

§ 4.º — Até que as obras sejam regularizadas, só será permitida a execução de trabalhos indispensáveis ao restabelecimento das disposições legais violadas.

Art. 552 — Verificado o prosseguimento dos trabalhos com desrespeito à intimação, será expedido novo auto de infração, procedendo-se, imediatamente, ao embargo da obra. Do auto de embargo, constarão:

- a) o número de contribuinte do imóvel no cadastro imobiliário da Prefeitura;
- b) o local da infração;
- c) o nome e registro do construtor responsável, se houver;
- d) o preceito legal infringido;
- e) a importância da multa imposta;
- f) a assinatura do infrator, seu preposto, ou declaração da sua recusa em fazê-lo;
- g) o prazo estabelecido para regularização da obra.

Art. 553 — Não sendo no mesmo dia obedecido ao embargo, será aplicada multa diária, cuja incidência só cessará na data em que for comunicada, e verificada pela repartição fiscalizadora, a regularização da obra.

§ 1.º — A repartição fiscalizadora manterá vigilância sobre a obra embargada e comunicará imediatamente à instância superior qualquer irregularidade.

§ 2.º — Sem prejuízo da incidência das multas, o processo, devidamente instruído, será encaminhado para as cabíveis providências policiais ou judiciais.

Art. 554 — Ficam estabelecidos os seguintes prazos máximos para regularização de obras:

- a) de 15 dias corridos, para promover a demolição ou a reconstrução da parte em questão, no caso de estar a obra em desacordo com o projeto aprovado;
- b) de 10 dias, para comprovação de ter sido requerida a aprovação, quando se tratar de obra sem licença.

Parágrafo único — Só cessará o embargo pela regularização da obra e pagamento das multas impostas.

Art. 555 — O executivo estabelecerá medidas visando ao controle das construções no Município, tais como a afixação de placas, suas dimensões e indicações, o fornecimento dos serviços de utilidade pública, apenas às

§ 1.º — A reconstrução será parcial se a área objeto da reconstrução não ultrapassar a 50% da área total da construção primitivamente existente.

§ 2.º — Se ocorrerem alterações nas disposições, dimensões ou posições, a obra será considerada como reforma, e sujeita às normas do capítulo anterior.

Art. 562 — Nas construções já existentes, que, possuindo auto de conclusão (habite-se) ou de conservação, estejam em desacordo com a legislação, serão admitidas somente as reconstruções parciais referidas no § 1.º do artigo anterior e, assim mesmo, quando devidas a incêndios ou outros sinistros, a critério da Prefeitura.

Parágrafo único — Se a reconstrução abranger mais de 50% da área total da construção primitivamente existente, será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto da reconstrução como as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação.

CAPÍTULO IV

SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 563 — As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso, deverão apresentar os requisitos e dispor das instalações e equipamentos considerados necessários para garantir a segurança da sua utilização.

§ 1.º — As edificações existentes, cuja continuidade de uso, nas condições verificadas, implique em perigo para os usuários ou para o público, deverão ser adaptadas às exigências de segurança prevista na legislação, para que possam ser utilizadas.

§ 2.º — As exigências de segurança previstas na legislação poderão ser substituídas, tendo em vista a melhor possibilidade de adaptação às situações existentes, por outras soluções técnicas, desde que baseadas em normas ou critérios de comprovada eficácia.

TÍTULO B

PROVIDÊNCIAS GERAIS

Art. 564 — O Executivo fixará quais as normas técnicas oficiais ou emanadas das autoridades competentes a serem observadas nos projetos ou nas construções, conforme expressamente previsto nas disposições deste Código ou sempre que a sua aplicação seja conveniente.

Art. 565 — Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por entidades sob controle acionário do poder público,

poderão ser objeto de normas técnicas especiais apropriadas à finalidade do empreendimento, dentro das condicionantes sócio-econômicas.

Art. 566 — O Executivo, à vista da evolução da técnica das construções, da arquitetura, dos materiais, bem como dos costumes, promoverá a implantação de mecanismos necessários à constante atualização das prescrições técnicas deste Código, fixando, para isto, os seguintes objetivos:

a) evolução da legislação de edificações, no sentido de adotar normas funcionais que estabeleçam com rigor técnico novas características qualitativas das edificações;

b) promoção de, pelo menos, uma avaliação anual dessa legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização.

c) promoção dos remanejamentos e adequações administrativas necessárias ao processo de modernização e atualização deste Código, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;

d) estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informação de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;

e) estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Parágrafo único — O disposto neste artigo será devidamente regulamentado.

PARTE G

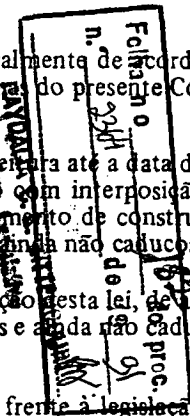
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 567 — Poderá haver opção pelo exame integralmente de acordo com a legislação anterior ou então totalmente pelas normas do presente Código, nos seguintes casos:

I — de pedidos, protocolados e numerados na Prefeitura até a data da publicação desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento de construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e ainda não caducos;

II — de pedido, ingressados após a data da publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos e ainda não caducos, na forma prevista nos artigos 531 e 532.

Parágrafo único — No caso de opção pelo exame frente à legislação anterior, não serão admitidos, seja durante o andamento do pedido referi-



LAURA LERNA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S. C. M. - A. T. U.

do no item I ou quando já exista licenciamento no caso do item II deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações às normas deste Código.

Art. 568 — As conservações de obras continuam regidas pelas disposições do artigo 1.º da Lei n.º 7.785, de 20 de setembro de 1972, ressalvados os pedidos enquadrados nos artigos 2.º, 3.º e 4.º da mencionada lei.

Parágrafo único — A Prefeitura promoverá diretamente a demolição das obras que, executadas irregularmente, apresentem infrações à legislação, de modo a causar dano ou pôr em risco a segurança, salubridade e higiene das pessoas e propriedades.

Art. 569 — Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

I — Os Capítulos anexos à Lei n.º 4.615, de 13 de janeiro de 1955, com exceção dos Capítulos 4.16 e 4.18;

II — Da Consolidação do Código de Obras, aprovada pelo Ato n.º 663, de 10 de agosto de 1934:

1 — artigo 10;

2 — § 2.º do artigo 13;

3 — artigo 17;

4 — artigo 47;

5 — artigo 49;

6 — artigo 50;

7 — artigo 53;

8 — artigo 55;

9 — artigo 62;

10 — artigo 63;

11 — artigo 64;

12 — artigo 65;

13 — artigo 67;

14 — artigo 68;


LAURAMARIA DE BARROS NASCIMENTO
Adv. Leg. Tit. A.T.L.

15 — artigo 71;

16 — artigo 72;

17 — artigo 73;

18 — artigo 74;

19 — artigo 75;

20 — artigo 76;

21 — artigo 77;

22 — artigo 78;

23 — § 1.º, § 4.º e § 5.º do artigo 81;

24 — § 2.º do artigo 92;

25 — § 2.º do artigo 123;

26 — artigo 126;

27 — artigo 129;

28 — § 4.º do artigo 136;

29 — artigo 137;

30 — artigos 144 e 145

31 — artigo 169;

32 — artigo 462;

33 — parágrafo único do artigo 480;

34 — artigo 525;

35 — artigo 548;

36 — artigo 551;

37 — artigo 564;

38 — artigo 578;

39 — artigo 593;

RAYDALLA C. L. BITENCOURI
Adv. Leg. Tit. A.T.L.

Folha n.º	83	do proc.
n.º	2364	de 19 91

NR

40 – artigo 594;
 41 – artigo 595;
 42 – artigo 596;
 43 – artigo 598;
 44 – artigo 599;
 45 – artigo 606;
 46 – artigo 608;
 47 – artigo 613;
 48 – artigo 633;
 49 – artigo 653;
 50 – artigo 663;
 51 – artigo 664;
 52 – artigo 666;
 53 – artigo 669;
 54 – artigo 684;
 55 – artigo 685;
 56 – artigo 687;
 57 – artigo 688;
 58 – artigo 690;
 59 – artigo 695;
 60 – artigo 696;
 61 – artigo 700;
 62 – artigo 709;
 63 – artigo 714;
 64 – artigo 716;


 LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
 Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

III – Os seguintes dispositivos:

- 1 – artigo 3.o da Lei n.o 4.690, de 26 de maio de 1955;
 - 2 – parágrafo único do artigo 1.o da Lei n.o 4.774, de 8 julho de 1955;
 - 3 – artigo 17 da Lei n.o 5.039, de 14 de setembro de 1956;
 - 4 – artigos 1.o, 2.o e 3.o da Lei n.o 5.115, de 28 de fevereiro 1957;
 - 5 – Lei n.o 6.160, de 12 de dezembro de 1962;
 - 6 – Lei n.o 6.297, de 31 de maio de 1963;
 - 7 – artigo 2.o da Lei n.o 6.319, de 7 de junho de 1963;
 - 8 – artigo 7.o da Lei n.o 6.877, de 11 de maio de 1966;
 - 9 – artigo 1.o da Lei n.o 7.055, de 25 de setembro de 1967;
 - 10 – Lei n.o 7.101, de 29 de dezembro de 1967;
 - 11 – artigos 1.o, 2.o e 3.o da Lei n.o 7.105, de 3 de janeiro de 1968;
 - 12 – artigos 1.o, 2.o e 3.o, e seus parágrafos 1.o e 2.o e artigo 4.o da Lei n.o 7.208, de 13 de novembro de 1968;
 - 13 – Lei n.o 7.337, de 28 de agosto de 1969;
- IV – O Ato n.o 1.123, de 30 de junho de 1936;
- V – O Decreto-Lei n.o 27, de 12 de abril de 1940, bem como as leis tras “c” e “e” do artigo 2.o do Decreto-lei n.o 324, de 19 de dezembro de 1945.

Parágrafo único – Enquanto não forem regulamentadas as normas cuja aplicação depende da fixação de disposições específicas, ou de detalhamento, serão observadas as disposições correspondentes contidas na legislação anterior.

Art. 570 – Este Código entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 20 de junho de 1975, 422.o da fundação de São Paulo – O Prefeito, Olavo Egydio Setúbal – O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Teófilo Ribeiro de Andrade Filho – O Se-

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 20 de junho de 1975 – O Chefe do Gabinete, **Erwin Friedrich Fuhrmann**.

ATIVIDADES PROFISSIONAIS E COMERCIAIS

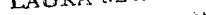
(Capítulo I – Escritórios)

- ~~LAUREA MARIA DE NAZARET NASCIMENTO~~
Assessoria - SGM - 4 TI

- ANEXO B – II**
ATIVIDADES PROFISSIONAIS E COMERCIAIS
(Capítulo I – Escritórios)

- Folha n.º 18) do proc.
n.º 2367 de 1921
RAYDUM C. L. BETHENCOURT
Aux. Legist.º

- ANEXO B – III**
ATIVIDADES COMERCIAIS
(Capítulo II – Lojas)

- 
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
AUXILIAR GERAL

- ANEXO B – IV**
ATIVIDADES COMERCIAIS
(Capítulo II – Lojas)

- 1 – Bancos (atendimento de público)
- 2 – Empresas funerárias
- 3 – Galerias de arte
- 4 – Leiloeiro
- 5 – Agência de automóveis (sem oficina)
- 6 – Acessórios para carros
- 7 – Artigos e equipamentos para criadores
- 8 – Casas de pássaros e peixes
- 9 – Floricultura
- 10 – Implementos agrícolas
- 11 – Pneus
- 12 – Supermercados

ANEXO B – V
DEPÓSITOS
(Capítulo III – Depósitos e pequenas oficinas)

- 1 - Depósitos autônomos de estabelecimentos comerciais
- 2 - Depósitos autônomos de estabelecimentos industriais
- 3 - Depósito de garrafas
- 4 - Depósito de lenha-madeira
- 5 - Depósito de vinho e vinagre
- 6 - Distribuidora de bebidas
- 7 - Guarda de móveis e bens
- 8 - Depósitos de firmas empreiteiras e de construção civil
- 9 - Depósito de firmas demolidoras

Fecha n.º 186 do p.º 9
 n.º 2264 de 19 9
 ()
 RAYCILLA O. S. *Raycilla O. S.*
 f.º 1 de 1
 Aut. 1
 cia. 1
 r.º 1

ANEXO B – VI
PEQUENAS OFICINAS
(Capítulo III – Depósitos e pequenas oficinas)

- 1 – Lustres e abajures
- 2 – Embalagem, rotulagem e encaixotamento
- 3 – Anúncios luminosos
- 4 – Auto-elétrico
- 5 – Bicicletas e motocicletas – conserto e aluguel
- 6 – Borracheiro
- 7 – Carros, caminhões e outros veículos de aluguel
- 8 – Carpinteiros – estofador – empalhador
- 9 – Colchoaria
- 10 – Conserto de instrumentos musicais
- 11 – Desinfecção – desratização
- 12 – Douração – artigos de gesso – decapé
- 13 – Eletricista
- 14 – Encanador
- 15 – Estofamento de carros
- 16 – Fogões e aquecedores – consertos
- 17 – Funileiro
- 18 – Funilaria e pintura de carros
- 19 – Laqueação e lustração de móveis
- 20 – Limpa-fossa
- 21 – Moldureiro – vidraceiro
- 22 – Oficina mecânica e veículos em geral
- 23 – Pintura de geladeiras e móveis de aço
- 24 – Pintura de cartazes
- 25 – Raspagem e lustração de assoalhos
- 26 – Serviços de colocação de freios e molas
- 27 – Tinturaria (auto-serviço)
- 28 – Tinturaria e lavanderia

ANEXO C
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS PARA COMÉRCIO OU SERVIÇOS
(Referente ao Título C)

Anexo CI – (Secção A do Capítulo I)

– Restaurantes

- 1 – Restaurantes (em geral)
- 2 – Pizzarias
- 3 – Cantinas
- 4 – Casas de Chá
- 5 – Churrascarias


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Anexo CII – (Secção B do Capítulo I)

– Lanchonetes e Bares

- 1 – Lanchonetes
- 2 – Bares
- 3 – Sucos e refrescos
- 4 – Aperitivos e petiscos
- 5 – Pastelarias

Anexo CIII – (Secção C do Capítulo I)

– Confeitarias e Padarias

- 1 – Confeitarias
- 2 – Padarias
- 3 – Doceiras e buffet
- 4 – Massas, salgados
- 5 – Sorveterias

Anexo CIV – (Secção D do Capítulo I)

– Açougues e Peixarias

- 1 – Açougues
- 2 – Casas de carne
- 3 – Peixarias
- 4 – Aves e ovos
- 5 – Animais vivos (de pequeno porte destinados à alimentação)

Anexo CV – (Secção E do Capítulo I)

– Mercarias e Quitandas

- 1 – Mercarias
- 2 – Empório
- 3 – Armazém
- 4 – Quitandas
- 5 – Laticínios – frios

Anexo CVI – (Secção F do Capítulo I)

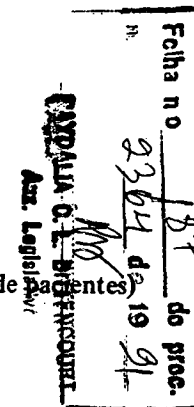
– Mercados e Supermercados

- 1 – Pequenos mercados
- 2 – Supermercados

Anexo CVII – (Secção A do Capítulo II)

– Serviços de Saúde (sem internamento de pacientes)

- 1 – Clínicas médicas e dentárias
- 2 – Laboratórios de análises clínicas
- 3 – Radiologia
- 4 – Ambulatórios
- 5 – Laboratórios e oficinas de prótese



Anexo CVIII – (Secção B do Capítulo II)

– Farmácias

- 1 – Farmácias
- 2 – Drogarias

Anexo CIX – (Secção C do Capítulo II)

– Hidro-Fisioterapias

- 1 – Fisioterapia
- 2 – Clínica de beleza
- 3 – Esteticistas (tratamento da pele)
- 4 – Banhos, duchas, saunas
- 5 – Massagens, ginásticas

Anexo CX – (Secção D do Capítulo II)

– Cabeleireiros e Barbeiros

- 1 – Cabeleireiros
- 2 – Instituto de beleza
- 3 – Barbeiros
- 4 – Escolas de cabeleireiro

**ANEXO D
HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES
(Referente ao Título D)**

**Anexo DI – Hotéis
(Capítulo I)**

- 1 – Hotéis
- 2 – Escolas de hotelaria e de garçons

**Anexo DII – Pensionatos
(Capítulo II)**

- 1 – Pensionatos
- 2 – Irmandades
- 3 – Casas de estudantes, artistas e congêneres

**ANEXO E
HOSPITAIS, CLÍNICAS E CONGÊNERES
com internamento de pacientes
(Referente ao Título E)**

**Anexo EI – Hospitais
(Capítulo I)**

- 1 – Hospitais

- 2 – Sanatórios
- 3 – Maternidades
- 4 – Casas de saúde
- 5 – Pronto-socorros
- 6 – Postos de puericultura
- 7 – Centros de saúde

**Anexo EII – Clínicas e Pronto-Socorros
(Secção A do Capítulo II)**

- 1 – Clínicas
- 2 – Pronto-socorros
- 3 – Ambulatórios
- 4 – Dispensários

**Anexo EIII – Bancos de Sangue
(Secção B do Capítulo II)**

- 1 – Bancos de sangue
- 2 – Serviços de hemoterapia

**Anexo EIV – Laboratórios de Análises Clínicas
(Secção C do Capítulo II)**

- 1 – Laboratórios de análises clínicas
- 2 – Serviços de radiologia

**Anexo EV – Fisioterapias
(Secção D do Capítulo II)**

- 1 – Centros de fisioterapia
- 2 – Instituto de hidroterapia
- 3 – Centros de reabilitação

**Anexo EVI – Asilos
(Capítulo III)**

- 1 – Asilos e casas de repouso
- 2 – Orfanatos
- 3 – Creches
- 4 – Albergues

**ANEXO F
ENSINO NÃO SERIADO
(Referente ao Capítulo F)**

Anexo FI – Cursos Preparatórios

- 1 – Cursos de madureza
- 2 – Cursos supletivos


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - ...

RAYDALLA C. L. ENTECORSEI
Aux. Legist.º

Folha n.º	188
n.º	9364
de	91
Proc.	

Anexo FII – Datilografia e Estenografia

- 1 – Desenho e decoração
- 2 – Corte e costura
- 3 – Culinária
- 4 – Danças e bailados
- 5 – Programação de dados

Anexo FIII – Academias Esportivas

Anexo FIV – Auto-Escolas

**ANEXO G
LOCAIS DE REUNIÃO
(Referente ao Título G)**

**Anexo GI – Esportivos
(Capítulo I)**

- 1 – Corridas de cavalos
- 2 – Corridas de veículos
- 3 – Estádios
- 4 – Ginásios
- 5 – Clubes esportivos
- 6 – Piscinas coletivas, cobertas ou não
- 7 – Prática de equitação
- 8 – Rodeios
- 9 – Rique de patinação

**Anexo GII – Recreativos ou Sociais
(Capítulo II)**

- 1 – Clubes recreativos ou sociais
- 2 – Sedes de associação em geral (sindicatos, entidades profissionais e outros)
- 3 – Escolas de samba
- 4 – Taxi-dancing
- 5 – Danças ou bailes
- 6 – Restaurantes, ou lanchonetes com música ao vivo
- 7 – Boates
- 8 – Boliches
- 9 – Bilhares ou Snookers
- 10 – Máquinas elétricas de jogos, futebol de mesa e outros
- 11 – Tiro ao alvo
- 12 – Jogos (carteado, xadrez e outros)

**Anexo GIII – Culturais
(Capítulo III)**

- 1 – Cinemas
- 2 – Auditórios e salas de concertos
- 3 – Biblioteca, discotecas, cinematecas
- 4 – Museus

- 5 – Teatros cobertos
- 6 – Teatros ao ar livre
- 7 – Teatro de arena
- 8 – Teatro de bolso

Anexo GIV – Religiosos

- 1 – Templos religiosos
- 2 – Salões de agremiações religiosas
- 3 – Salões de culto

**ANEXO H
TERMINAIS RODOVIÁRIOS,
EDIFÍCIOS, GARAGEM e POSTOS DE SERVIÇO
(referente ao Título H)**

**Anexo HI – Terminais Rodoviários
(Capítulo I)**

- 1 – Terminais rodoviários de passageiros (Secção A)
- 2 – Terminais rodoviários de carga (Secção B)

Anexo HII – Postos de Serviço

- 1 – de abastecimento
- 2 – de lavagem e lubrificação
- 3 – de lavagem automática

**ANEXO I
OFICINAS E INDÚSTRIAS
(Referente ao Título I)**

**Anexo II – Oficinas
(Capítulo I)**

- 1 – Serralheria
- 2 – Mecânica – consertos e reparos de veículos e máquinas
- 3 – Recauchutagem de pneus
- 4 – Usinas de concreto ou asfalto
- 5 – Gráficas tipografia e litografia
- 6 – Artigos de couro
- 7 – Lavanderia e tinturaria industrial
- 8 – Serraria
- 9 – Carpintaria
- 10 – Oficina de montagem de equipamentos elétricos e eletrônicos

**Anexo III – Indústria em Geral
(Capítulo II)**

- 1 – Indústria de transformação de minerais não metálicos
- 2 – Indústria extrativa de produtos minerais
- 3 – Indústria metalúrgica e mecânicas


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Formulário de controle documental com campos para data, número, nome do responsável e processo.

Feita no	18/09	em proc.
N.º	2304	de
MAYARA L. BITTENCOURT		
Ass. Legislativa		

- 4 - Indústria de material elétrico e comunicações
- 5 - Indústria de transformação de madeira
- 6 - Indústria de transformação de papel e papelão
- 7 - Indústria de mobiliário
- 8 - Fabricação de peças e artefatos de borracha
- 9 - Indústria de transformação de couros, peles, e produtos similares
- 10 - Indústria de transformação de material plástico
- 11 - Indústria têxtil
- 12 - Indústria de vestuário, de artefatos de tecidos e calçados
- 13 - Indústria de fumo
- 14 - Indústria editoriais e gráficas
- 15 - Indústria de material escolar e de escritório
- 16 - Indústria de brinquedos
- 17 - Indústria de precisão para uso técnico, cirúrgico e ortopédico
- 18 - Indústria e montagem de material de transporte
- 19 - Indústria de filme e material fotográfico ou cinematográfico.

Anexo I III - Indústria de Produtos Alimentícios
(Capítulo III)

- 1 - Indústria de transformação de produtos alimentícios
- 2 - Indústria de bebida e gelo
- 3 - Industrialização de carnes, pescados, ovos, mel e derivados
- 4 - Matadouros
- 5 - Matadouros frigoríficos
- 6 - Matadouros avícolas
- 7 - Charqueadas
- 8 - Triparias
- 9 - Industrialização do leite e derivados
- 10 - Fabricação de pão, massas, doces, conservas e similares
- 11 - Usina e refinaria de açúcar
- 12 - Torrefação de café

Anexo I IV - Indústrias Químicas e Farmacêuticas
(Capítulo IV)

- 1 - Indústria de transformação de produtos farmacêuticos e medicinais
- 2 - Indústria de transformação de produtos químicos
- 3 - Indústria de cosméticos e perfumaria
- 4 - Indústria de águas sanitárias, desinfetantes e produtos similares

Anexo I V - Indústrias Extrativas
(Capítulo V)

- 1 - Pedreiras
- 2 - Argileiras, barreiras e saibreiras
- 3 - Areais

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

LEI N.º 8.267, DE 23 DE JUNHO DE 1975

Altera o limite a que se refere o artigo 4.º da Lei n.º 8.161, de 27 de novembro de 1974.

Olavo Egydio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei:

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 18 de junho de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica elevado para 40% (quarenta por cento) o limite da autorização contida no artigo 4.º da Lei n.º 8.161, de 27 de novembro de 1974.

Art. 2.º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 23 de junho de 1975, 422.ª da fundação de São Paulo - O Prefeito, Olavo Egydio Setúbal - O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Teófilo Ribeiro de Andrade Filho - O Secretário das Finanças, Epaminondas José da Cunha, respondendo pelo expediente - O Secretário dos Negócios Extraordinários, Cláudio Salvador Lembo.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 23 de junho de 1975 - O Chefe do Gabinete, Erwin Friedrich Fuhrmann.

LEI N.º 8.268, DE 24 DE JUNHO DE 1975.

Autoriza abertura de crédito adicional especial de Cr\$ 388.270,64, para pagamento de despesas de exercícios anteriores, e dá outras providências.

Olavo Egydio Setúbal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei:

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de junho de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º - Fica o Prefeito autorizado a abrir, em nome do Município de São Paulo, crédito adicional especial de Cr\$ 388.270,64 (trezentos e oitenta e oito mil e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos) para pagamento de despesas de exercícios anteriores, e dá outras providências.

RODOLFO L. DE ALMEIDA
Ass. Leg. e Adm.
23/06/75
19/06/75
do proc.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 191

do processo nº 2364 de 1991 16/9 / 91 (a)

RAYDÁLIA C. L. BITTENCOURT
Aux. Legislativo

À Comissão de Constituição e Justiça,
Sobre o assunto, consta:

- 01) Lei 6.989/66
- 02) P.Lei 186/73 - Proc. 3963/73 - Lei 8.001/73
- 03) P.Lei 172/74 - Proc. 3445/74 - Lei 8.266/75
- 04) P.Lei 131/75 - Proc. 2806/75 - Lei 8.327/75
- 05) P.Lei 026/76 - Proc. 0492/76 - Lei 8.382/76
- 06) P.Lei 063/85 - Proc. 1166/85
- 07) P.Lei 197/83 - Proc. 2203/83 - Lei 9.846/85
- 08) P.Lei 166/86 - Proc. 1898/86 - Lei 10.199/86
- 09) P.Lei 053/87 - Proc. 0217/87 - Lei 10.267/87
- 10) P.Lei 217/87 - Proc. 2064/87 - Lei 10.395/87
- 11) P.Lei 158/90 - Proc. 1450/90
- 12) P.Lei 163/90 - Proc. 1483/90
- 13) P.Lei 172/90 - Proc. 1606/90
- 14) P.Lei 231/90 - Proc. 2017/90
- 15) P.Lei 345/90 - Proc. 2655/90.

17/3/91

TADEU RUMER
Chefe de Sec Técnica I

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 17/9/91 às 14:30 hs.

[Handwritten mark]

Ao Nobre Vereador Agelino T/L
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 20 de 09 de 19. 91

[Handwritten signature]
Presidente

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 192

Em 22/10/91

(a) [Handwritten mark]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 192

do processo nº 2364 de 19 91 02/10/91 (a) R

Senhor Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito a V.Exa. a prorrogação de prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no artigo 63, "caput", do Regimento Interno.

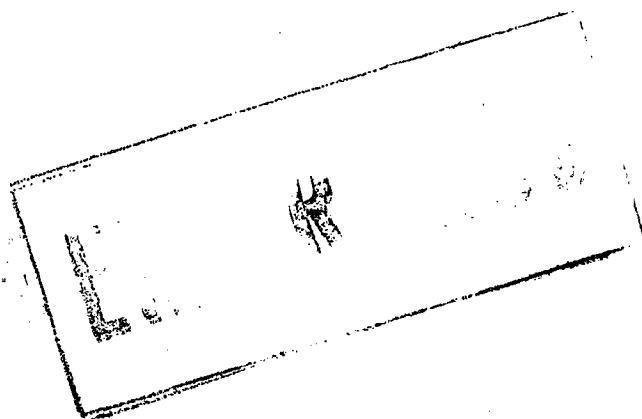
Em, 02/10/91.

Ver.

Relator

DEFERIDO


Ver. HENRIQUE PACHECO
Presidente da C.C.J.



S E G U E juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº 193/281

Em 04/11/91

(a) e



Folha n.º	193	do proc.
N.º	2364	de 19 91
C. funcionário	P	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2614 - CEP 01452 - FONE: 815-4466 (PABX) - TELEX: 11.83114 - SÃO PAULO

1

OFÍCIO Nº 456/91 - GP

São Paulo, 04 de novembro de 1991.

Ref. Projeto de Lei nº 469/91

*Junta-se
ao projeto de
Lei nº 469/91
P. 7/11/91*

Excelentíssimo Senhor,

O Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo, Autarquia Federal de fiscalização do privilégio de Exercício das profissões acima, instituída nos termos do artigo 80 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, no exercício das atribuições que lhe foram conferidas pelo artigo 34 do mesmo diploma legal, e tendo em vista o Projeto de Lei em epígrafe, vem, mui respeitosamente, dirigir-se à Vossa Excelência, para solicitar sejam efetuadas algumas modificações em tal Projeto, de forma a compatibilizá-lo com a legislação Federal e Estadual, além da própria Constituição deste Estado.

Isto porque, analisando o Projeto, ora em trâmite na Câmara Municipal de São Paulo, constatamos com grande surpresa que o mesmo prevê a possibilidade de serem regularizadas construções empreendidas sem critérios técnicos ou assunção de responsabilidade técnica por profissional habilitado, mesmo tendo sido construídas ao arrepio das posturas estaduais referentes aos parâmetros urbanísticos exigíveis.

Não obstante o elevado valor social de tal iniciativa, no sentido de tirar da clandestinidade uma população carente de assistência e recursos, este CREA/SP sente-se no dever de, cumprindo suas atribuições, trazer subsídios que poderão ser muito úteis no desenvolvimento do presente Projeto.

Ocorre, que a fim de garantirmos o pleno sucesso da Lei ora nascedoura, torna-se necessário atentar para o fato de que o legislador brasileiro instituiu, em defesa da incolumidade pública, a necessidade de determinadas funções serem desenvolvidas por pessoas especialmente preparadas, como possamos a elencar:



Folha n.º	194	do proc
N.º	2364	de 19 91
C funcionário	P	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2614 - CEP 01452 - FONE: 815-4466 (PABX) - TELEX: 11.83114 - SÃO PAULO

2

- Lei 5.194/66, de 24 de dezembro de 1.966:

"Artº 1º As profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro-agrônomo são caracterizadas pelas realizações de interesse social e humano que importem na realização dos seguintes empreendimentos:

a) aproveitamento e utilização de recursos naturais;

c) Edificações, serviços e equipamentos urbanos, rurais e Regionais, nos seus aspectos técnicos e artísticos;"

A interpretação desse artigo nos leva à conclusão que o legislador reconheceu ao profissional habilitado e registrado o exercício da profissão de engenharia, da mesma forma que ao Médico é garantido, e só ao mesmo, o exercício da medicina, em detrimento aos leigos que se aventurem neste campo.

A razão de ser disso é bastante óbvia: Seria temerário permitir-se que leigos desempenhassem atividades que poderiam por em risco a incolumidade pública, sem qualquer restrição ou controle do Poder Público.

A Lei nº 5.194/66, em outro artigo, vem elencar as atividades que reclamam o desempenho por profissionais qualificados:

"Artº 7º - As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;

e) fiscalização de obras e desenhos técnicos;"



Folha n°	95	do proc.
N°	2364	de 19 91
C. funcionário	e	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2614 - CEP 01452 - FONE: 815-4466 (PABX) - TELEX: 11.83114 - SÃO PAULO

3

- Lei nº 6496, de 07 de dezembro de 1.977:

"Artº1º - Todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à engenharia, arquitetura e à agronomia fica sujeito à "Anotação de Responsabilidade Técnica" (ART)".

"Artº2º - A ART define para os efeitos legais os responsáveis técnicos pelo empreendimento de engenharia, arquitetura e agronomia".

No mesmo sentido, consignamos que os documentos exigidos no artigo 9º do presente Projeto de Lei, deveriam ser exigidos para todas as edificações com mais de 70 metros quadrados de área construída, devendo ficar ao encargo do Cargo Técnico Municipal responsabilizar-se tecnicamente apenas pelas habitações definidas como "econômicas de interesse social", pela Lei estadual nº 4640, de 16 de julho de 1985.

Dessa forma, esse município não abriria mão de sua obrigação legal de disciplinar as construções (decorrentes do direito de propriedade dos particulares) de forma a compatibilizar tais empreendimentos com o interesse público, ao mesmo tempo em que buscaria dar execução à Legislação Estadual, notadamente ao Decreto nº 12.342/78, que dispõe:

- Decreto 12.342, de 27 de setembro de 1.978:

"Artº 28 - Nenhum prédio de construção nova ou modificada poderá ser habitado ou utilizado sem o correspondente alvará de "habite-se" ou de "utilização", da autoridade sanitária competente".

No mesmo Decreto Estadual, em outro artigo, encontramos uma exigência para a validade de todo o procedimento de obtenção, tanto do alvará de construção, como o do alvará de "habite-se", como transcrito a seguir:



Folha n. 196 do proc.
N. 2364 de 1981
C. funcionário

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2614 - CEP 01452 - FONE: 815-4466 (PABX) - TELEX: 11.83114 - SÃO PAULO

4

"Artº 33 - Todas as Peças Gráficas e memoriais do Projeto deverão ter, em todas as vias, as assinaturas:

I- do proprietário ou do seu representante legal;

II- do Responsável Técnico pela construção;

III- do autor do Projeto.

Parágrafo Único - O Responsável Técnico e o autor do projeto deverão indicar o número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia".

Mesmo tratando-se de regularização de imóveis clandestinamente construídos, e principalmente por isso (uma vez que foram executadas tais obras sem nenhum acompanhamento do Poder Público ou profissional habilitado), a Municipalidade deve exigir plantas devidamente assinadas por profissional competente, além de buscar a verificação do real estado dessas construções por meio de laudos de autoria de profissionais que, através da ART, declararão sua responsabilidade pelas informações apresentadas.

Por tal procedimento, mesmo diante do elevado volume de requerimentos que certamente serão apreciados, os Departamentos Competentes dessa Municipalidade disporão de dados capazes de subsidiar o julgamento a ser efetuado, quanto à concessão da anistia pretendida, buscando, o quanto possível, respeitar o princípio contido na Constituição Estadual, que dispõe:

"Artº 181 - -----

§ 2º -

Os Municípios observarão, quanto for o caso, os os parâmetros urbanísticos de caráter Regional, fixados em Lei Estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as devidas competências".



Folha n.º	197	do proc
N.º	2364	de 199
C funcionário	2	1

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2614 - CEP 01452 - FONE: 815-4466 (PABX) - TELEX: 11.83114 - SÃO PAULO

5

Conhecedores da nobre disposição de Vossa Excelência, como pessoa pública, de jamais negar vigência à Legislação Federal e/ou Estadual, zelando exemplarmente pela manutenção do estado de direito nesse Município e estando sempre disposto a apoiar aos órgãos Públicos no desempenho de suas atribuições em defesa da incolumidade pública, aguardamos os competentes ofícios de vossa parte, no sentido de propiciar as modificações necessárias no Projeto de Lei nº 469/91.

Outrossim, vimos consignar que recentemente este Conselho manteve contato com a Prefeitura Municipal de Campinas, tendo em vista lei análoga promulgada naquele Município, ocasião na qual foi incluída na Regulamentação daquela norma jurídica a obrigatoriedade de profissional habilitado responsabilizar-se tecnicamente pelos projetos das construções, efetuando, inclusive, a necessária Anotação de Responsabilidade Técnica, conforme documentos anexos.

Nesta data, inclusive, estamos encaminhando ofício análogo à Excelentíssima Senhora Prefeita do Município de São Paulo, ao Presidente dessa Câmara Municipal de São Paulo, bem como demais integrantes desta Comissão de Constituição e Justiça informando-os, também, das incompatibilidades existentes entre a Lei em epígrafe e a Legislação Estadual, federal e a Constituição Estadual.

Na certeza de que Vossa Excelência saberá entender as razões que levam este Conselho a se manifestar sobre a matéria, bem como por confiar na sabedoria e sentatez que tem norteado a sua gestão, antecipamos nossos agradecimentos e aproveitamos o ensejo para apresentar nossos respeitosos protestos de elevada consideração.

Atenciosamente

Engº Paulo Celso Resende Rangel
Presidente em Exercício

Ao
Exmo. Sr.
WALTER ABRAHÃO
DD. VEREADOR DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 198 do proc
N.º 2264 de 1991

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORAÇÃO	CONT. APARTE

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

1ª Audiência Pública, sobre o PL 469/91 (Regularização de Edificações), realizada no dia 04 de novembro de 1991, no Auditório "Oscar Pedroso Horta", na Câmara Municipal de São Paulo.

SOLICITANTE: SR. VEREADOR HENRIQUE PACHECO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 199 do proc
N.º 2364 de 19 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	COPIADOR	EDNT. APARTE
D 1	1	roberto	P.Edificações	4.11		

O SR HENRIQUE PACHECO— Nós vamos iniciar esta audiência pública para tratar de um projeto delei que cuida da regularização das construções irregulares na cidade de São Paulo. É um projeto de iniciativa do Executivo, e portanto, nós convidamos para ~~que~~ que estivesse presente, hoje aqui, a Secretária da Habitação, Erminia Maricato, a quem peço que venha compor a Mesa. Quero convidar, como nos dá muita honra pela presença, o Presidente da Câmara Municipal, o Vereador Arnaldo Madeira, ~~que~~ ele pede para ficar lá, ~~mas~~ mas fazemos o ~~registro~~ registro com muito prazer. O Vereador Walter Abrahão, que também está presente e desejaria que viesse compor a Mesa, ele tem um outro compromisso e assim que for necessário.... A Vereadora Terezinha Martins, que pediria que viesse sentar à Mesa conosco, e o Vereador Vital Nolasco. Temos ainda representantes do Vereador João Aparecido de Paula, que é representado pelo Domingos e pelo Jorge. O Vereador Arselino Tattp, Líder da Bancada do PT, que amanhã à noite ~~ex~~ vai realizar um debate sobre esse mesmo tema, aqui na Câmara. Vereador Néelson Guerra, que também está convidado a sentar à Mesa conosco.

Eu vou fazer, ao longo da nossa audiência pública, os registros das diversas entidades aqui presentes. Quero dizer que a so-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 0200 de proc.
N.º 2364 de 1991
CONT. ARQUIVO

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CONT. ARQUIVO
D1	2	roberto	P. Edificações 4.11		

licitação para que ~~se~~ realizássemos essa audiência pública através da Comissão de Justiça, partiu de uma iniciativa do CREA, que também nesta tarde terá oportunidade de expor as suas razões do porque dessa solicitação.

O encaminhamento que estamos pensando para fazer na tarde de hoje, seria que a Secretária Erminia Maricato fizesse uma exposição sobre o projeto, posteriormente os técnicos da Secretaria terão oportunidade de manifestar, em seguida abriremos para o CREA, e depois para que cada um dos presentes aqui possa indagar ou fazer as suas perguntas. As pessoas que forem falar, deverão antes mesmo de fazer a sua pergunta, ~~iniciar~~ iniciar dizendo o seu nome para efeito de gravação da Câmara Municipal.

Ela queria fazer o registro que o Vereador Walter Feldman se faz representar ~~por~~ pelo nobre advogado Coltrin. Então, Secretária, com a palavra.

A SRA ERMÍNIA MARICATO - Bem, eu gostaria de fazer uma introdução, e depois pedir para o arquiteto Paulo Jaquinto(?), ^{Giaquinto} que é da assessoria do meu gabinete, ~~eu pedir para ele~~ fazer uma exposição mais detalhada do projeto. Acho que nós todos estamos felizes com a possibilidade de ~~nos~~ termos audiências públicas sobre os



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 201 do proc
N.º 2364 de 19 91
ORADOR
CONT. APARTE

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D1	3	roberto	P.Edificações	4.11		

projetos que estão em tramitação na Câmara Municipal, e mais do que qualquer outro, acho que esse é um projeto que exige debate, nós temos sofrido, na Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, pressões de todos os lados por conta desse projeto. De um lado, daqueles que estão à margem da lei, e foram excluídos, estão na situação de ilegalidade, numa situação muito pouco confortável, e foram excluídos por um processo de urbanização, que tem excluído mais da metade de seus ocupantes do amparo da lei. E de outro lado, de profissionais, ou militantes de movimentos ambientalistas que julgam que um processo de regularização, que inclui anistia numa pequena medida, pode incentivar a construção ilegal.

Em primeiro lugar, seria muito importante que a gente levasse em consideração o quanto a cidade é desconhecida no Brasil. Ela foi desconhecida num processo de elaboração na Constituinte Federal, nós vimos que as entidades e instituições que participaram do processo de elaboração da Constituição, pouco empenho deram à discussão da questão urbana. ~~na Constituição federal~~ Entidades, inclusive como a Igreja Católica, ^{Ve} os partidos políticos, pouco se empenharam na discussão da questão urbana. Nós temos essa realidade em todo o Brasil, é uma situação de órgãos muito pouco informados sobre desenvol-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 202 do proc
— TAQUIGRAFIA — N.º 2364 da 1991

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D1	4	roberto	P.Edificações	4.11		

vimento urbano no Brasil, e ^{MAIS} por incrível, um país que tem um dos maiores índices de urbanização do mundo, não tem um órgão nacional de política urbana. O Brasil hoje tem um órgão nacional de política de meio-ambiente, e não tem um órgão nacional de política de desenvolvimento urbano.

Para vocês terem uma idéia, eu tive uma informação do quanto a clandestinidade e a ilegalidade avança no Brasil urbano, ~~que~~ Recife tem 60% da população morando em favela, Não sei se os senhores sabem, é a cidade que detém o recorde da ~~população~~ ocupação ilegal ou clandestina. Fortaleza tem 50% da população morando em favela, Belo Horizonte tem 1/4 da população morando em favela. Porto Alegre tem 28% da população morando em favela.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 0203 do proc
N° 2364 de 1991
C. funcionário
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR
D2	1	Norma	Aud. Pública Proj. Edific.	04.11.91	E. Maricatto

O Rio de Janeiro tem 30% da população morando em favelas e São Paulo tem uma realidade muito melhor, apenas 8% da população reside em favelas; mas nós estamos falando de quase um milhão de habitantes, e em compensação nós temos também os três milhões de moradores de cortiços e os dois milhões e quatrocentas mil pessoas morando em loteamentos desorganizados, ou seja, mais da metade da população de São Paulo vive à margem da lei, das leis de edificação, de parcelamento do solo e de uso e ocupação do solo.

Definitivamente, se nós não tivermos uma postura mais realista sobre essa questão, vamos continuar administrando a nossa cidade para 30% da população e vamos realmente continuar encarando, inclusive na mídia, que a Cidade de São Paulo são os Jardins, os bairros mais centrais, é constituída por aqueles imóveis que têm as suas plantas aprovadas e obedecem à legislação.

Isso está longe de ser verdade. Quando a Prefeitura de São Paulo propõe e faz um trabalho para que a população de São Paulo tenha mais consciência do que é a Cidade de São Paulo, que mais da metade dela é ilegal, a Prefeitura não pretende nivelar por baixo a qualidade de vida, não pretende colocar as favelas dentro das leis, não pretende baixar os padrões, pretende, isto sim, subir os padrões reais e não os padrões previstos pela população. Nós precisamos elevar a qualidade de vida da população que hoje está excluída.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 204 do proc.
N.º 2364 de 1991
O funcionário *P*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D2	2	Norma	Aud. Pública Proj. Edific.	04.11.91	E. Maricatto	

Para vocês terem uma idéia de como a nossa sociedade é desinformada nesse ponto, e elitista, os cadastros da Prefeitura, para os cadastros da Prefeitura essa população não existe. Nós tivemos, no decorrer de alguns anos, ~~nessa~~ ^{nessa} década, alguns avanços no cadastramento de favelas, de loteamentos irregulares, durante alguns governos; ~~em~~ outros governos nós tivemos uma regressão e o cadastro foi até desmontado, mas na verdade o conceito elitista passa até pelo cadastro, porque pobres não existem no cadastro da Prefeitura. Eles também não existem nos mapas da Prefeitura.

A tarefa mais difícil é a de que no instante em que nós cadastrarmos a Cidade, no instante em que colocarmos nos mapas esta Cidade real, como é que vamos enfrentar a defesa da ~~uma~~ legalidade, que ~~entendo~~ entendo como a defesa da cidadania? Como é que vamos regularizar a situação da população que hoje está na ilegalidade? Porque essa população tem o seu direito à cidadania e nós sabemos que todos os moradores que hoje estão na ilegalidade estão sujeitos a uma série de prejuízos; prejuízo diante do agente vistor da Prefeitura, e são multas pesadas as que hoje atingem a população que tem a situação ilegal. Há prejuízos também na hora de vender o seu imóvel porque não se encontra regularizado.

E nós temos situações que são realmente — não é o fato de as áreas da Cidade serem legais que necessariamente isso está condicionado à qualidade de vida. Aliás, há uma certa opinião, na mídia, e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 205 do proc.
Nº 2364 de 19 91
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTE. APARTE
D2	3	Norma	Aud. Pública Proj. Edific.	04.11.91	E. Maricatto	

até entre profissionais, de que o legal é de alta qualidade. Isso não é verdade, sempre. Claro que em geral o que é irregular e ilegal tende a ser de baixa qualidade, é pobre, está à margem da lei. Mas as nossas cidades estão crescendo à margem da lei.

Para vocês terem uma idéia, São Paulo, quando mais cresceu, cresceu 5,6% ao ano, isso em 1950, década de 50. Hoje, Campinas, Jundiaí, Taubaté, crescem 6% ao ano ~~para~~ para cima, vão ter ~~todos~~ todos os problemas que São Paulo tem atualmente; crescem da forma que São Paulo cresceu, ilegalmente e irregularmente. Manaus, hoje, cresce a 8% ao ano. Todo o Estado de Rondônia cresce a 16% ao ano. Vejam bem, São Paulo cresceu quando mais cresceu 5,6% ao ano; no Estado de Rondônia as cidades crescem a 16% ao ano; são verdadeiros acampamentos, sem saneamento nenhum.

Então há alguma coisa de errado com o processo de urbanização neste país, profundamente errado, o êxodo migratório, e há uma coisa profundamente errada também com a nossa legislação, com o nosso modo de operar o uso e o controle do solo, porque seria necessário, sim, que nós tivéssemos uma administração pública, e por que não dizer, todo o Estado, mais voltado para a cidade real, tal como ~~se~~ se dá, e tentar, aí sim, combater os problemas que vão trazer consequências a nível do meio ambiente.

Para adequar a máquina pública à Cidade tal qual esta se



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 236 do proc
— TAQUIGRAFIA — 2364 de 19 91

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D2	4	Norma	Aud. Pública Proj. Edifício	04.11.91	E. Maricatto	

D3 1.

encontra, nós precisamos de uma verdadeira — não reforma urbana, eu costumo dizer revolução urbana. Nós precisamos de uma mudança no ensino nas universidades, nós precisamos de uma mudança na máquina administrativa e precisamos de uma mudança na nossa legislação. É claro que precisamos também de políticas públicas e de dinheiro para executar essas políticas; tudo isso que estou dizendo.

É inútil regularizar a situação da população de São Paulo se o nível de miséria e de desemprego continuar crescendo tal como estamos vendo.

Então, diante desses desafios que estou colocando aqui aos senhores, onde nós temos desde loteamentos irregulares ~~irregulares~~ em que os moradores que construíram suas casas são muito mais vítimas do loteador e acabam sendo vítimas da própria legislação porque não permite a regularização das casas sem a regularização do loteamento, até os casos como o da Bolsa de Valores, que construiu 6.000m² aqui, em plenas arredores do Vale do Anhangabau.

Como encarar essa situação? Nós precisamos — e estávamos sendo muito procurados pelos moradores que queriam regularizar as suas casas, comerciantes que desejam regularizar a situação dos seus estabelecimentos, e ao mesmo tempo não queremos incentivar a construção ilegal; bem, em primeiro lugar elaboramos um projeto de lei que é o do Código de Edificações, tramitando na Câmara Municipal, que torna mais



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 207 do proc.
N.º 2367 de 1991
O. funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D3	2	Norma	Aud. Pública Proj. Edific.	04.11.91	E. Maricatto	

simples o que é simples. Parece uma coisa óbvia, mas o código vigente em São Paulo não obedece a essa lógica: o que é simples deve ter uma forma de aprovação simples e o que é complicado evidentemente tem de ser analisado com mais cuidado. Isso o novo código já leva em consideração.

Enviada a lei do novo Código de Edificações, passamos a elaborar esse projeto de lei muito solicitado, que é o regularização das edificações. Ouvimos muitas entidades ligadas — ouvimos entidades ligadas ao comércio, aos hotéis, arquitetos, engenheiros, empresários imobiliários, enfim, ouvimos muita gente, mas entendemos que o espaço do debate amplo, social, é o Legislativo, é a Câmara Municipal, mas achamos importante ouvir inclusive muitos Vereadores antes de enviar o projeto à Câmara.

Nós entendemos que um projeto desse tipo, no qual temos o confronto de posições que desejam preservar certas áreas da Cidade com posições que desejam regularizar, a melhor forma de alcançar um equilíbrio, o bom senso para um projeto de lei é o debate democrático, não é? Então entendemos isso, estamos trazendo um projeto para a Câmara Municipal, devo dizer que esse projeto se completa com o da concessão de direito real de uso para as favelas, que também tramita na Câmara Municipal e nós consideramos muito importante como complementação desses dois projetos que citei a vocês, e estamos realmente abertos para o debate, para a colaboração com a Câmara naquilo que for considerado necessário no sentido de fazer mudanças no projeto, desde que isso ve-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 208 do proc.
264 de 1991
C. funcionário E

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D3	3	Norma	Aud. Pública Proj. Edific.	04.11.91	E. Maricatto	

H. Pacheco

venha ^{ao} de encontro ^{do} ao interesse da maioria da população da Cidade. Muito obrigada.

O SR. HENRIQUE PACHECO - Agradecemos a participação da Sra. Secretária. Desejamos fazer um registro histórico, porque estava eu me lembrando de que quis o destino que esta audiência pública sobre projeto de lei que atende tão diretamente a população da periferia de São Paulo passasse pela Comissão que presido neste momento e conta com a Vereadora Teresinha Martins, moradora em um loteamento historicamente clandestino, Vila Moraes, e também a Dra. Marilda, que participará desta audiência, também antiga ~~MEMBRADA~~ batalhadora na luta de movimentos.

E estava também me lembrando de que em 1977, quando começamos a trabalhar com a questão dos loteamentos clandestinos, e lá se vão 14 anos, agora, curiosamente, estamos reunidos aqui para discutir e olhando para os companheiros que vieram de diversos loteamentos clandestinos e são presidentes de associações de moradores penso que este projeto vai ^{ao} de encontro ^{do} aos moradores da periferia, que tanto tempo lutaram por isso, desde a época do Prefeito Reynaldo de Barros, quando realizamos aquela manifestação, e até hoje muita coisa ocorreu, muito tempo se passou, mas creio que o projeto — e por isso também agradeço à Sra. Secretária pela presença — tem um significado muito importante para a Cidade de São Paulo, e acredito seja uma iniciativa muito importante da Secretaria comandada por V.Exa. e da Sra. Prefeita Luíza Erundina.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Pol. An. L. 207 do proc.
N.º 2364 de 19 91
CORADOR
CONT. APARTE

ROOLIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CORADOR	CONT. APARTE
D3	4	Norma	Aud. Pública Proj. Edific.	04.11.91	H. Pacheco E. Maricatto	

Sabemos que talvez a Sra. Secretária tenha de se ausentar então declaramos desde já que a presença de S.Exa. foi muito importante.

A SRA. ERMÍNIA MARICATTO - Peço licença a todos e agradeço a colaboração de todo mundo. Na verdade o projeto quase que não é da SEHAB, não é? Uma série de pessoas aqui participaram, o Domingos, a Terezinha, realmente muito, o Henrique, o pessoal todo, porque acho que estou comentando injustiças deixando de citar nomes.

Como o Paulo Giaquinto(?) acompanhou todas as discussões, solicito que fique em meu lugar, sendo que está mais capacitado do que eu para discutir detalhes técnicos do projeto, sendo que toma decisões em meu nome aqui nesta reunião. Obrigada.

O SR. HENRIQUE PACHECO - Nós é que agradecemos. Nós tínhamos convidado todos os Srs. Vereadores para tomarem assento à mesa, mas a maior parte deles preferiu ficar no plenário. Mas temos aqui a presença dos Vereadores Walter Feldman, o que muito nos honra, Tita Dias e Edson Falanga.

A Sra. Secretária fez um registro importante, a respeito do Domingos, que é assessor do Vereador João Aparecido de Paula, que também

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D4	1	vand	proj.edif.	4.11.91	N.º 210 do proc N.º 2364 de 19.9/91	☒

foi Secretário da Habitação e o Domingos, na época, dirigia uma das diretorias mais importantes da Secretaria. Acho que a contribuição dele e do Jorge que hoje assessora a Vereadora Terezinha, foram muito importante na discussão desse projeto que também conta com o apoio do Vereador Aurelino de Andrade que também tem dado contribuição para isso. Esse é um projeto aberto à contribuição dos mais diversos Vereadores. Vejo que o Nelson Guerra é um grande batalhador também. Hoje é a primeira audiência, esse projeto deverá passar na Comissão de Justiça, seguirá para as demais comissões e poderá ser objeto das mais diferentes contribuições que os Srs. Vereadores poderão efetivar. Sabemos da importância desse projeto para a Cidade, sabemos da ligação dos Vereadores com os munícipes e, certamente, algumas contribuições serão introduzidas para modificar para melhor esse projeto. Tem a palavra o Paulo, da Secretaria da Habitação.

O SR PAULO - Vou detalhar o que a Secretária já colocou. Vou dar alguns números que a gente retirou de uma amostragem de 350.000 imóveis que a gente tem no computador da SEHAB. Provavelmente 74.9% das edificações têm irregularidades. Algumas parciais, uma minoria total. Chegamos a exemplo na Regional de São Matheus,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 02/2 do proc.
N.º 2364 de 1991
C. funcionário
ORADOR R. CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D4	3	vand	342	7.11.91	paulo	

lizados em loteamentos regulares, são os loteamentos das áreas mais centrais e os imóveis dos conjuntos habitacionais produzidos no setor público nos últimos 30 anos. Depois da mudança da lei de zoneamento, da criação da lei de zoneamento, praticamente todos os conjuntos habitacionais produzidos pela Cohab e pelo CDH, estão esclarecidos. Por incrível que pareça um dos maiores produtores de habitação clandestina são os próprios governos. Isso por razões da propriedade da terra e porque os próprios conjuntos habitacionais não conseguem obedecer a legislação que é feita por uma outra faixa da população. No loteamento clandestino o problema é óbvio porque a ~~origem~~ origem da clandestinidade está no lote. Portanto eles nunca poderiam tentar provar uma planta. E nos loteamentos irregulares o maior número de casos são acréscimos de construção a obras anteriormente aprovadas. Então, com esses 3 universos a gente foi novamente aos computadores da Sehab e fez um novo levantamento de dados e descobriu que as irregularidades variam em função da área construída da edificação. Mais de 70% irregularidades são edificações até 125 m². Por volta de 20% dos imóveis irregulares estão entre 125 m² e 250 m² de área construída total. E 6% restante estão acima de 250 m². Desses 6%, 0,6%



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 213 do proc
N.º 2364 de 19 91

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CONTADOR	CONT. APARTE
D4	4	vand	proj.edif.	4.11.91 paulo		

dos imóveis têm mais de 5.000 m².



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 264 do proc.
N. 2364 de 19 91
C. funcionário

RODÍZIO	FDLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADOR	CONT. APARTE
D 5	1	morg.	aud. públ.	4.11.91		

Aí fomos ver a incidência de área construída irregular, seguia a mesma pirâmide, a base mais larga e na medida que ia aumentando a área construída ia diminuindo a porcentagem de área construída irregularmente. Mas aí houve a primeira distorção que levou a gente a fazer esta abordagem que estamos fazendo. Esse 0,06% dos imóveis com mais de cinco mil metros quadrados de área construída eram responsáveis por 12% da área construída irregular, quer dizer, isso prova que não é só a população de baixa renda que constrói irregularmente, mas praticamente toda a população de São Paulo, com exceção da classe média. Isso levou a gente a concluir que a legislação não atende hoje nenhuma faixa mais simples da população, nem as demais. Então, isso tudo levou a gente a propor as maneiras de se regularizar fosse diferenciada por categoria detectada. Então, temos de 0 a 100 metros quadrados de área construída, porque a gente considerou 125 um parâmetro um pouco alto, teria uma anistia automática desde que constasse do cadastro do IPTU a área construída, eles receberiam essa regularização no próprio domicílio. E de 100 a 200 metros quadrados, mais os casos que não se enquadraram nos anteriores e mais qualquer tipo de residência e mesmo agrupadas, mesmo prédios de apartamentos seria uma regularização sumária, que seria o seguinte, o interessado entregaria nas administrações regionais um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 215 do proc.
N. PAUL 2364 de 19 91
O funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D5	2	morg.	aud.públ.	4.11.91		

conjunto de quatro documentos, entre os quais uma planta do efetivamente construído no imóvel, mais uma declaração dizendo que se responsabiliza por todas aquelas informações e a sua regularização seria fornecida no ato do protocolamento, após o pagamento das taxas. Esse pagamento das taxas por uma questão moral nossa seria o dobro do pagamento das taxas previstas para aprovação de um projeto normalmente, o dobro porque a gente acha que não dá mais para fazer aquela história de quem constrói regularmente sai perdendo em função de quem constrói irregularmente.

No Brasil normalmente quem desobedece a lei leva vantagem em relação a quem obedece. Nós resolvemos indiretamente punir as construções irregulares. Todas as taxas que eles vão pagar na regularização com exceção dessas automáticas até 100 metros quadrados são exatamente o dobro do que pagaria se fizesse dentro da lei. Então, isso tende a começar a criar uma cultura que é mais barato fazer dentro da lei. Esses eram os objetivos principais. Os objetivos complementares seriam seguintes:

tem três coisas que são irregularizáveis, a primeira delas é a questão de degradação do meio ambiente, edificações que estão degradando o meio ambiente, principalmente nas áreas dos mananciais são consideradas para nós irregularizáveis, tanto por uma questão de hierarquia legal como a questão de postura de política ambiental. Não podemos em nome de uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

FOLHA 216 do proc
N.º 2364 de 19 91
O funcionário
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D5	3	morg.	aud.públ.	4.11.91		

regularização começar a incentivar uma depredação do meio ambiente e que em parte já está ocorrendo. Não podemos com uma lei de regularização prejudicar o pouco de água limpa que nos resta em São Paulo. A segunda questão que para nós é indiscutível é a seguinte, o patrimônio público não pode ser lesado pela lei de regularização, portanto, áreas terrenos públicos não poderão ter suas edificações regularizadas a não ser que essas edificações sejam públicas. Então, invasões de terrenos públicos não serão permitidas na regularização. Nesse âmbito também são as questões de preservação de caráter histórico e cultural que só poderão ser regularizadas se estiverem de acordo com as regras específicas para esse caso. E por último a questão de segurança, dos usuários nas edificações. Não podemos permitir que num processo de regularização sejam geradas condições de morte, de acidente de pessoas em caso de incêndio, em caso de mal funcionamento de equipamento como elevador, escada rolantes. Então, para as edificações que tiverem esses problemas, para se regularizarem terão de botar primeiro em ordem essa parte que põe em risco a vida da população para depois obter a regularização final. Os mecanismos para isso estão expostos no interior da lei e não gostaria aqui de entrar muito em detalhes, mas só queria acrescentar um ponto que é o seguinte, a gente está criando uma outra ques-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 2017 do proc
— TAQUIGRAFIA — N.º 2264 de 1991

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	O FUNCIONÁRIO ORADOR	CONT. APARTE
D5	4	morg.	aud.públ.	4.11.91		

tão que a gente considera cultural que é a seguinte, hoje em dia para a gente construir a mais do que previsto na lei de ocupação do solo na famosa lei de zoneamento, é obrigado a fazer uma operação interligada, que é compra

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

298 do proc.
N° 2364 de 19 91
C. J. R. A. B. S. T. I. O. CONT. APARTE

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	C. J. R. A. B. S. T. I. O.	CONT. APARTE
D-6	1	alice	aud.pública	4.11.91		

do direito de construir, destinando um valor equivalente ao terreno onde isso vai se dar para o FUNAPS, que é um Fundo de Construção de Habitação de Interesse Social. Então, as edificações acima de 250 m², que ultrapassarem o limite da legislação, também vão ter de pagar o dobro do mínimo previsto na legislação para se fazer uma operação interligada. Assim sendo, além de ressarcir a sociedade por essa desobediência à legislação, essa intensificação da utilização do espaço urbano, nós estamos contribuindo para que da próxima vez ele tente fazer pelas vias legais. Isso para nós é um ponto de honra. Quer dizer, aprendendo com as outras leis de regularização, nós percebemos que nós temos de, na própria lei de regularização, desencorajar a produção de construções clandestinas. Basicamente o projeto é este. Eu queria só acrescentar uma coisa: que nos projetos de lei de regularização anteriores não eram exigidas a assinatura de um técnico responsável pela obra. Isso tem uma lógica, que não dá para você se responsabilizar pela obra de terceiros. É impossível isso. Então, também no aspecto cultural e prevendo as dificuldades de a população de baixa renda contratar um técnico, nós iniciamos como uma tentativa de criar uma cultura que se deve contratar o técnico, nós criamos a figura



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	219	do proc.
N.º	2364	de 19 91
C	funcionário	e

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D-6	2	alice	aud.pública	4.11.91		

do responsável técnico pelas informações. E as edificações acima de 250 m², nós estamos pedindo que haja uma técnico que se responsabilize pelas informações. Isso vai gerar por volta de 200 mil edificações. Então teria necessidade de contratar um técnico para se responsabilizar pelas informações técnicas, uma vez que a sua estrutura, a sua construção, são efetivamente mais complexas. Nós não fizemos essa proposta abaixo de 250 metros, embora a gente acreditasse que se a gente estivesse morando num país em que a renda fosse mais bem distribuída e isso fosse interessante, por razões puramente, vamos dizer assim, de interesse público. Na Secretaria esteve presente, há um ano, um representante de um dos loteamentos irregulares, que naquele momento tinha uma multa de 56 mil cruzeiros para pagar, porque a edificação dele estava irregular. Ele perguntou para mim o que ele fazia com essa multa. Eu falei para ele: você tem de pagar a multa, contratar um técnico, fazer uma planta, protocolar essa planta na Prefeitura, e ela não vai ser aprovada porque esse loteamento é clandestino. Ele falou assim: olha, Doutor, o senhor me desculpa, mas com todo esse dinheiro que o senhor falou aí, eu faço mais um cômodo. Certo? E ponho o meu irmão, que está vindo do Nordeste, para morar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 0220 da proc.
Nº 2364 de 1991

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D-6	3	alice	aud.pública	4.11.91		

nosse cômodo. Então, esse é um exemplo que mostra que nós ainda não estamos em condições de exigir responsabilidade técnica da população de baixa renda. Nós só temos condições de exigir responsabilidade técnica daquele que tem capacidade de pagamento dessa responsabilidade técnica. Em função disso, a gente está prevendo que a Prefeitura cumpra o seu papel. Isso é o seguinte: a Prefeitura não poderia ter deixado que surgissem os loteamentos clandestinos. A Prefeitura, mesmo surgindo os loteamentos clandestinos, a Prefeitura não devia ter deixado que surgissem as edificações clandestinas. Portanto, é importante que a Prefeitura seja a responsável pelo controle técnico das edificações da população de baixa renda. O controle dessa população de baixa renda vai se fazer por uma inversão total de valores, de como hoje é feito uma ^{regularização} ~~aproximação~~ na Prefeitura. Hoje, a regularização parte do princípio de que todo cidadão é culpado, até que prove inocência. Nós tentamos partir do contrário: todo cidadão é inocente até que a Prefeitura prove que ele está mentindo. Então, todos esses casos até 250 m² terão chance de regularização e a ~~regularização~~ fiscalização do agente vistor passa a ter um papel muito mais importante do que ele tem hoje, que é o seguinte. Além



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 221 do proc
N.º 3364 de 19 91
C. funcionário 0

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D-6	4	alice	aud.pública	4.11.91		

de dizer que ele infringe o artigo tal, que infringe o artigo 502 ou 506 do Código, vai dizer que aquela pessoa mentiu. O que é muito mais importante do que ficar se atendo somente a aspectos burocráticos da aplicação da lei. Nós vamos dar para a Prefeitura um papel muito mais concreto, que é falar da má informação, que é de falar de situações de risco além de se ater somente a pontos da legislação e se eximir da responsabilidade. Então, na verdade, a Prefeitura está retomando a responsabilidade de ter permitido o aparecimento dessa grande clandestinidade. E as pessoas, que inadvertidamente, ou incredulamente, fizeram



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 222 do proc.
N.º 2364 de 1991
C. funcionário R

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D7	1	valéria	aud.pública	4.11.91		

essas irregularidades passaram a ser inocentes, até que se prove o contrário e esses dois passos, a questão da inocência até que se prove o contrário, e de quem faz dentro da lei vão ter menos custos do que o que faz fora da lei. Para nós são duas questões de honra nessa lei, porque, caso contrário, estaremos, mais uma vez, incentivando a produção de edificações irregulares. No fundo é isso.

O SR. HENRIQUE PACHECO - Está presente nesta audiência a Federação do Comércio, representada pelo Sr. Ernani Gonçalves, o SINDIPETRO?, representado pelo Sr. Januário Maresca, a Pró Central de Movimentos Populares, pelo Sr. Raimundo Vieira Bomfim. Estão presentes também as associações de moradores do Parque Bristol, representada pelo Sr. Vicente Roberto Magno, de Vilha Cristalina II, de Vila Morais II e do Jardim Precó, em Pirituba. Quero destacar também a presença do Vereador Odilon Guedes. Estão presentes também o Jardim Imperador e a UNAS, que representa os mais diversos loteamentos clandestinos da região Sudeste. A Teresinha elencou em dois segundos uma dezena desses loteamentos, o que mostra a sua luta de muitos anos na região.

Tem a palavra a advogada Marilda Marzini.

A SRA. MARILDA MARZINI - Quero enfocar um dos itens que o Paulo Jacinto colocou, que me parece onde se concentra a maior parte das



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

223 do
Nº 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D7	2	valéria	aud. publica	4.11.91		

irregularidades das edificações. Então, são as edificações feitas sobre as áreas inseridas nos loteamentos clandestinos e irregulares da Cidade. Hoje nós temos um dado que demorou quase um ano para ser obtido de o quanto monta a clandestinidade do parcelamento do solo na cidade de São Paulo. Estão hoje na Prefeitura, em análise de regularização, um sem número de loteamentos, aproximadamente 2300 loteamentos que abrangem uma área de aproximadamente duzentos milhões de metros quadrados. Duzentos milhões de metros quadrados no município de São Paulo significa aproximadamente 1/6 do território do município. Essas foram as áreas loteadas clandestinamente, ou de forma irregular, sem qualquer projeto técnico ou urbanístico que propiciasse uma melhor adequação do uso do solo nessas áreas. Isso significa que por via de consequência que todas as edificações construídas sobre essa área de duzentos milhões de metros quadrados são clandestinas. E por quê? Porque a clandestinidade já se origina no próprio lote, sem o que o interessado ou adquirente daquele determinado lote não pode obter a aprovação municipal para edificar, porque ele não tem condições de cumprir um dos elementos básicos que é demonstrar a regularidade do próprio lote. As pessoas que adquirem um lote clandestino tem as casas e adquire porque evidentemente não têm condições financeiras de adquirir um lote regular. Adquirem muitas vezes por falta de informa-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PR. AUL. 0224 de
N.º 2364 de 9/
O funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D7	3	valeria	aud. publica	4.11.01		

ção e o pior das vezes adquire lotes grilados é muito comum e periodicamente assistimos nos noticiários, nos jornais que foram efetuados despejos em massa, principalmente na Zona Leste, e agora na Zona Sul, onde imensos loteamentos são implantados e quem vende sequer é o proprietário. Então, além de ser clandestino, é grilado. Então, temos uma das situações piores nesta Cidade, uma vez que grande parte das áreas não loteadas são áreas, do ponto de vista técnico, em grande parte ~~parcas~~ são inadequadas para o próprio uso em habitação. Além do mais, temos os problemas inerentes à próprio grilagem de terra, cada vez mais presente, cada vez mais atuante no município. Então, o que se coloca hoje é que, embora a Prefeitura venha fazendo um grande esforço para poder regularizar essas áreas de terra e a regularização enfrenta dois aspectos, o aspecto técnico, através da recuperação urbanística, porque não basta simplesmente regularizar do ponto de vista registrário, do ponto de vista fundiário para que aquele determinado morador possa obter seu título de propriedade. É preciso fazer a recuperação urbanística desses loteamentos. Isso demanda, evidentemente, um grande investimento em infra-estrutura, uma vez que eles são, via de regra, extremamente precários. Mas uma vez regularizado esse loteamento, quer do ponto de vista técnico, quer do ponto de vista fundiário, a regularização não está com seu ciclo totalmente fechado,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 0° 225
N° 2364 91
C. funcionário 12

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	APARTE
D7	4	valéria	adu. publica	4.11.91		

restaria ainda a regularização da edificação. Então, vejam bem, o projeto de lei de regularização de edificações abrange os loteamentos que já foram regularizados e aqueles que ainda serão. Ele completa o ciclo de regularização e a integração dessas áreas na cidade. Acredito que minha contribuição, por ora, fica por aqui. Depois, eventualmente, poderia estar esclarecendo alguma dúvida, alguma questão.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 226 do proc
Nº 2364 de 19 91
C. funcionário 2

RODÍZIO	FDLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
da	1	Raimundo	aud. pública	04.11.91		

O SR. ~~XXXX~~ HENRIQUE PACHECO - Nós abriremos agora oportunidade para o CREA. Tenho informações aqui que quem vai falar em nome do CREA é o Sr. Luiz ~~da~~ Augusto Carvalho e a Dra. Sônia M. Moreira de Souza. Esta audiência foi realizada a pedido do Presidente do CREA que não está presente, mas se faz representar pelo Sr. Luiz Augusto. Então, pediria que ele fizesse a exposição em nome do CREA.

O SR. LUIZ AUGUSTO CARVALHO - Antes de mais nada, Sr. Presidente da Mesa, Vereador Henrique Pacheco, Srs. Vereadores Terezinha Martins, Vital Nolasco, Nelson Guerra, Paulo Kobayshi, Arselino Tatto, e Odilon Gues, senhores e senhores, eu gostaria, em nome do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de São Paulo, de colocar que também neste recinto se encontram outros participantes daquela Casa, o pessoal do SINTEC (?), do Sindicato dos Técnicos do Estado de São Paulo, Conselheiro João Damaro (?), o Dr. Bruno, diretor executivo do CREA, Dra. Sônia que falará, em seguida, sobre os aspectos jurídicos do projeto, e o Dr. Jorge também.

Gostaria, Sr. Presidente, de iniciar as minhas palavras, uma vez mais, pautando sobre o projeto ~~de~~ de interesse particular,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 227 do proc.
N.º 2364 de 1991
C. funcionário *R*

RDDIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
d8	2	Raimundo	aud. pública	04.11.91		

também me parece do Executivo, da Vereadora Terezinha Martins, PL ~~172~~ 172. Muito bem, quando da tramitação do projeto de lei 172, que dispunha sobre a regularização dos imóveis em loteamentos irregulares o então Presidente desta Casa, Prof. ~~Walter~~ Eduardo Matarazzo Suplicy, provocou o CREA para se posicionar a respeito do referido projeto. Partiu dele o pedido para o CREA de São Paulo se posicionar sobre esse projeto. E esse projeto, o PL 172, que inclusive, segundo ~~f~~ informações, parece-me que ainda está na Ordem do Dia, foi feito um trabalho no âmbito da câmara de Engenharia Civil e me parece que também da Câmara de Arquitetura do CREA de São Paulo sobre alguns aspectos deste projeto 172, que dispunha, como falei, sobre a regularização de imóveis em loteamentos irregulares.

Nessa ~~ocasião~~, ocasião o CREA se posicionou e mandou um expediente para a Câmara de São Paulo, bem como para a Administração Municipal sobre aqueles aspectos que ele entendia no tocante àquele projeto de lei. E nessa ocasião eu ~~fa~~ fiz, pessoalmente, gestões ao SEAB com o arquiteto ~~Paulo~~ Paulo (ininteligível), que também é conselheiro do CREA de São Paulo. Ele é conselheiro arquiteto daquela Casa. Ocasião que eu coloquei a ele alguns aspectos pertinentes àquelas posições do CREA. E essas posições fora enca-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n° 228 do proc
PAULO 236439 1991
O funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
18	3	Raimundo	aud. Pública	04.11.91		

minhadas também à Mesa da Câmara e meu me recorde, me parece pelas posições do Vereador José Índio, que fez gestões junto à Secretária que aqui ~~estive~~ esteve, a arquiteta Erminia Maricato, com relações a essas questões pertinentes ao CREA, ~~que~~ elencadas naquele projeto. E na ocasião ele me falou e foi colocado verbalmente por membro da Mesa desta Casa que a Administração faria, efetivamente, um novo projeto de regularização que contemplaria uma série de segmentos que então não estariam contemplados no PL 172. Desta feita novamente falei com o arquiteto Paulo , e coloquei a ele a preocupação e os aspectos importantes elencados naquele projeto e tanto naquele projeto como neste o CREA de São Paulo, como já coloquei verbalmente e isso ~~é~~ também está por escrito, não é contra, o projeto de regularização. ~~Então~~ Nós estamos preocupados em melhorar a sua concepção, em alguns aspectos que vou colocar e posteriormente a Dra. Sônia vai me ~~me~~ auxiliar também.*

E nessa ocasião, gostaria aqui de ~~frisar~~ enfatizar, conversava com o Arquiteto Paulo *Giacinto*, lá na SEAB e ele me colocou a preocupação de ouvir o CREA e essas posições formuladas nesse projeto, mas infelizmente, como ele mesmo colocou, não teve tempo hábil, apesar da Secretária ter colocado que ouviu todos os segmentos, o CREA não foi, apesar de ser um representante, como ins-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

FAV 0 227 do proc
N° 2364 de 9
O funcionário
ORADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
f2	4	Reimundo	aud. pública	04.011.91		

~~titui~~ tituição não ~~foi~~ foi ouvido no tocante ao projeto. E esse projeto então foi encaminhado à Câmara Municipal. Esclarecimento cabe salientar a todos presentes, inclusive o CREA pediu, regimentalmente, que fosse realizada esta audiência pública, mas com o objetivo de se tentar melhorar, principalmente no que tange à questão da segurança dos imóveis e os seus efeitos, não digo colaterais, mas a nível de vizinhança e outras coisas que poderão ~~se~~ ocorrer e a que aí vou me ater a esse aspecto. Eu quis fazer esse esclarecimento para colocar que o CREA não está entrando nesse projeto agora, neste momento, nessa fase; quer dizer, é um processo que a gente já vem apurando há algum tempo e que existe um processo de entendimento Administração, esta Casa e o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, bem como os outros segmentos que compõem aquele Conselho, são ~~1~~ cento e poucos sindicatos que fazem parte, Sindicato dos Engenheiros, dos Arquitetos, dos Técnicos etc. Então, todos esses segmentos têm uma participação e uma certa afinidade com as coisas que estão efetivamente transitando dentro daquela Casa e que as suas ações, posições de forma colegiada.

Então, esse esclarecimento acho que é importante que se coloque. Bom, em cima dessa questão tivemos informações via



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 230 do p
Nº 2364 de 1991
C funcionário R

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
18	5	Raimundo	aud.pública	04.11.91		

imprensa, que no dia 17.09.91, se não me falha a memória, tinha sido lido no plenário da Câmara o novo projeto de regularização que recebeu o nº 469. E aí fazendo gestões com a Comissão de Constituição e Justiça, com o nobre Vereador Henrique Pacheco, bem como com a Dra. Marilena Esquina e a secretária da Comissão, nós como já pa-
tamos, solicitamos a realização desta audiência pública.

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 291 do proc.
NPAULO 236 de 19 91
C funcionário P

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D9	1	beth	A.PP Edificações	4.11.91		

~~é a secretaria da comissão, como já havíamos solicitado a realização~~
~~dessa audiência pública.~~ A questão da regularização, entrando já no
mérito, volto a afirmar mais uma vez que o AREA não é contra a regu-
larização de imóveis. Todos os aspectos elencados e todos os presen-
tes, senão 100%, uma grande parcela, de acordo com as propostas e as
intenções. A gente sabe que a situação que a cidade de São Paulo vive
não pode perdurar. A realidade seria efetivamente encontrar um proces-
so de saída e acredito que um processo de regularização venha a ca-
lhar. O que nos causa preocupação e que foi motivo de todas essas
colocações, até de forma exarada, tange principalmente na questão de
segurança - que será colocado depois pela Doura - e no conceito de
obra concluída que está na lei. Quem estiver com o projeto em mãos é
o parágrafo "entende-se por edificação concluída: Art. 2º, aquela
em que a área da regularização esteja, à data da publicação dessa
lei com paredes erguidas e coberturas executada. Vejam os Srs. que
parece erguida e cobertura executada são conceitos, mesmo para os
leigos, os que não têm uma formação técnica, muito relativa. Cobertu-
ra executada eu posso fazer até uma cobertura de sapé, madeira, ferro.
Existem n variáveis. Então, dentro dessa linha no que tange a quest-
ão da segurança e no tocante a um aspecto que eu também queria en-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Plano n.º 232
N.º 2364 91
O.º 2364 91

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
D9	2	beth	AP Edificações	4.11.91		

trar no mérito dos tipos de uso, a gente tem uma preocupação muito grande de que seja feita essa regulamentação dentro de alguns aspectos. Vejam os exemplos que eu vou citar rapidamente. O projeto propõe a ~~total~~ regularização plena de todos os imóveis sendo que a participação profissional de uma pessoa que não é leiga, é devidamente habilitada, só se faz em imóveis acima de 200 m². Conforme os dados do próprio projeto onde mais de um milhão de imóveis estão nessa situação, uma parcela significativa com exceção dos imóveis unifamiliares, os residenciais, os que são denominados pela Prefeitura de São Paulo como R1, ou seja os imóveis que sejam indústrias, que são os I1 e I2, o comércio e o serviços, até 250 m² serão regularizados, sem a participação do profissional. Vejam a situação que poderá advir: vou colocar um exemplo prático -* de arquiteto para engenheiro e de engenheiro para arquiteto a gente usa uma terminologia que os Srs. não entendem e não compreendam a dimensão disso. Então, vou pegar um exemplo prático: uma série de agências bancárias são comércio e não têm 250 m². Se for regularizado um imóvel sem a mínima circunstância de segurança - ou uma indústria de confecção e por qualquer motivo essa indústria tiver um sinistro, um incêndio e chegar ao ponto de ceifar vidas, o proprietário de imóvel vai



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 233
— TAQUIGRAFIA — N.º 2364 de 91

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADUADO	CONT. APARTE
09	3	beth	edificações	4.11.91		

dizer o seguinte: estou ~~tranquilo porque eu tinha a minha casa aqui foi transformado~~ tranquilo porque eu tinha a minha ~~casinha aqui~~ casa aqui foi transformado em indústria, banco ou qualquer outra atividade dentro de 200m2 e quem me deu essa regularidade foi a Prefeitura de São Paulo. A lei discutida e aprovada pelos nobres Vereadores da Câmara de São Paulo. Se o Sr. for bater no Fórum Mendes Jr. cobrar alguma coisa eu não tenho nada. Tinha um imóvel que morei 20 anos e hoje tem um comércio. Se tem condições funcional ou não, de funcionar um banco ou uma escola isso a Prefeitura me deu esse diploma legal através de uma regularidade. Vamos entrar aqui, após um mérito mais particular que essa anistia como é conhecida por todos é uma faca de dois gumes. Acho que não somos contra o projeto e temos que objetivar e procurar o interesse social. Mas temos também que contemporizar e procurar avaliar em profundidade o tipo dos problemas que podem advir com esse processo de regularidade de uma forma simples. Uma forma simples, não que queiramos complicar, que queiramos ~~de~~ polemizar o projeto, que se queira criar procedimentos. Mas é necessário a participação efetiva do profissional. Foi colocado aqui que em projetos anteriores não houve a participação do profissional. Gostaria de lembrar aos Srs. Legisladores que infelizmente ou desgraçadamen-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha N.º 0234 do proc

N.º 2364 de 1991

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	CONT. A PARTE
D9	4	both	edificações	4.11.91	

te conviveu com o decurso de prazo. Ocasão que, me parece, os interesses públicos eram relevados aos interesses particulares e pessoais. Então, inclusive coloco dentro da probidade dos Vereadores que aqui estão bem como os outros que participam da Casa que elencassem essa situação no momento vigente. O processo legislativo da Casa e o processo legislativo no Brasil é bem diferente dos processos que aqui tramitavam, onde o Executivo, o que achava que tinha que ser feito, era feito e pronto. Hoje é o momento. O momento é outro. Acredito com firmeza que a exemplo dos Srs. Vereadores e o crédito de São Paulo também, procure o interesse social. Não



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 235 do proc
N.º 2364 de 19 91
O funcionário: 0

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DLO	1	Ana	Aud. Publica	4.11.91		

Quer com isso criar, como já coloquei para o conselheiro e arquiteto Paulo (palavra ininteligível) um cartório ou coisa dessa natureza. Mas que o projeto dê efetivamente e ampare todos os cidadãos com a ^{participa-}~~participa-~~ção efetiva de um profissional devidamente habilitado. Tenho certeza de que no caso principalmente do comércio, da indústria e no caso do serviço, com exceção da residência — eu coloco: por que a residência? Porque a residência, até 70 metros quadrados, inclusive existe uma lei estadual que a Dra. Sonia vai falar sobre o assunto, ela já da condição de uma construção unifamiliar. E a minha proposta também é exemplo porque é feita na saúde e feita nas áreas dos advogados e da justiça, a Prefeitura deveria também através de associações, de entidades, constituir essas entidades e oferecer esse serviço. À comunidade como um todo, a qual seria beneficiada. Aquelas pessoas que têm dificuldade para contratar um profissional deveriam ser muito bem atendidas através de uma série de entidades que existem nessa cidade a exemplo, novamente da área jurídica — se tem assistência gratuita, poderia se ter esse tipo de assistência também. Então, a nossa preocupação atinge diretamente o interesse da coletividade, calcado e firmado na responsabilidade, principalmente na questão ligada à segurança. E volto uma vez mais a colocar essa questão.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Fls. 0236 do proc
N.º 2364 de 19 91
C. 1.ª de 1.ª de 1.ª de 1.ª
CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
110	2	Ana	Aud. Pública	4.11.91		

Uma outra questão que coloca também importante, está certo de que aqui não estamos com a intenção de resolver todos os problemas do mundo, e ser o salvador da pátria no que tange o seu âmbito, sua colocação, é que coloco que esse processo de regularização ou de anistia, como ele é chamado, ele anistia além dessa questão que é complexa, que precisaria ser encontrada uma solução da participação profissional, ele anistia também, gostaria de colocar isso, está certo que esse não é o objetivo, mas a exemplo de outras anistias que tiveram até a nível nacional, ele anistia toda a corrupção que foi praticada na Cidade de São Paulo. Querida, inclusive, confirmar isso, Sr. Presidente. Porque existe um número muito grande de obras irregulares que literalmente são acobertadas que no bojo desse projeto serão anistiados ou serão regularizados, passando como uma borracha tudo aquilo que foi cometido em cima da corrupção dessa cidade, porque eu não quero colocar se é por B ou C ou por F. Mas que isso é patente e vigente, existe na cidade de São Paulo. E esse projeto também vem e é uma questão que deveria ser observado, não sei como, é uma questão do âmbito do Executivo, vem anistiar também tudo aquilo que foi, todos os serviços praticados, infelizmente, desgraçadamente todos agentes administrativos dessa cidade. Então, ele não anistia somente o proprietário, ele anistia também o corrupto, que hoje infeliz



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 237 do proc
Nº 2324 de 1991
C funcionário *R*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D10	3	Ana	Aud.Pública	4.11.91		

mente, que hoje infelizmente como no órgão municipal e estadual campeia solto nesse país. Gostaria de colocar outro aspecto em cima dessas questões. Em cima dessas questões foram encaminhadas todas as posição e mais algumas que foram encaminhadas pelos presentes, não quero me alongar muito, ao arquiteto, conselheiro do Crea, arquiteto assessor da Secretaria da Habitação Paulo Joaquim(?) e ele ficou, pelo menos eu senti na reunião que foi realizada no dia 21, ele ficou sensibilizado principalmente pelas questões pertinentes à indústria e à serviços que tem casos haja de vir um sinistro, terão efeitos colaterais para as pessoas que ali estão e são locais de interesse público. Efetivamente a pessoa é compelida a ~~XXX~~ ali estar, o interesse público. Então, gostaríamos de aqui finalizar essa sponderações, gostaria de consignar também que o Crea-SP encaminhou para todos os membros da Comissão de Constituição e Justiça, que inclusive essa audiência foi pedida esse ano, no aspecto da legalidade no que tange às atribuições profissionais dentro do contexto do conjunto de leis federais e estaduais. E foi encaminhado um documento a todos os membros da Comissão de Constituição e Justiça e posteriormente, amanhã ou mais tardar depois de amanhã, também aos outros Srs. Vereadores que não fazem parte dessa comissão mas que conheçam o teor das nossas propostas. Basicamente seriam essas minhas ponderações e minhas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 238 do proc.
PAULO 2364 de 1991
C funcionário Q

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DLO	4	Ana	Aud. Pública	4.11.91		

colocações. Coloco-me à disposição de todos os presentes para qualquer esclarecimento complementar sobre essa exposição.

Gostaria, Sr. Presidente, de solicitar a presença da Dra. Sônia à mesa para então ela fazer um encaminhamento no que tange ao contexto jurídico. E também mais uma questãozinha quase que de ordem, gostaria de colocar: outras pessoas, tem o pessoal do Sintec, tem uma assessora aqui da Casa que conversou comigo. Se possível já depois fazer uma listagem dos participantes que gostariam de usar da palavra no tocante ao encaminhamento da audiência pública.

Antecipadamente agradeço a V.Exa, a atenção e a delicadeza e deferência que fez com relação à solicitação do Crea em de pronto determinar a realização da audiência pública.

O SR. PRESIDENTE (Henrique Pacheco) - Queremos registrar que está presente também a Associação dos Engenheiros e Arquitetos municipais, na pessoa do seu presidente e demais dirigentes. Quero destacar aqui a presença do companheiro Benedito Domingos Mariano, que é assessor da Secretaria de Habitação e que é o elo de ligação desta Casa na área de habitação.

Então, queria convidar a Dra. Sonia para que fizesse a inter



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 239 do proc.
RAULO 2364 de 1991
C. funcionário 0

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DLC	5	Ana	Aud. Pública	4.11.91		

venção do Crea. Queria pedir à doutora também que na sua fala pudesse esclarecer porque os representantes dos moradores em loteamentos clandestinos e mesmo nos bairros mais distantes tinham uma preocupação e a fala do arador que antecedeu, o representante do Crea parece que já definiu o marco, é de que havia uma preocupação do Crea de que todas as plantas em todos os imóveis da periferia fossem analisadas e assinadas por profissional do Crea. Isso implicaria que mesmo as construções mais simples fossem objeto dessa análise e do pagamento de uma taxa que seria recolhida ao conselho de Engenharia e Arquitetura.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 240 do proc.
N.º 2264 de 19 91
C. funcionário

RDDIZO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D11	1	regina	gravação	4.11.91	audiência	pública

Então, eu queria que na sua intervenção a senhora pudesse informar aos presentes se isso é preocupação do CREA, se isso atinge diretamente cada um desses munícipes.

A. SRA. SONIA - Boa-tarde, em primeiro lugar, aos componentes da Mesa, senhores e senhoras.

Como já foi colocado pelo Conselheiro Luís Augusto, é importante que fique claro que o CREA não está aqui, em momento algum, tentando impedir que essas obras que se encontram na irregularidade venham fazer parte das regularizadas, de forma nenhuma. Tão pouco, e quero que fique claro também, atendendo ao pedido do Presidente da Mesa, que o CREA não está defendendo o mercado do engenheiro ou do arquiteto. Isso seria que rermos elitizar, proteger a categoria e não é esse nosso objetivo. O nosso objetivo é diferente, nosso objetivo é fazer com que a municipalidade dê àqueles que não tem a sorte de ter uma posição econômica, que possibilite a ele ir lá, contratar um engenheiro, escolher a planta da sua casa, como é que ele quer colocar, enfim, a arquitetura da casa, mas terá o direito sagrado, que é o direito à segurança, sua e de seus familiares, bem como de todos aqueles que venham em algum momento adentrar sua residência.

Essa é a nossa preocupação fundamental: que aqueles que não têm

com essa felicidade também tenham esses direitos, como: segurança, salubri-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 241 do proc.
N.º 2364 de 19 91
C.º Funcionário 0

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D11 2		regina	gravação	4.11.91		

dade, isto é, de morar em condições normais de habitabilidade, que atendam os requisitos mínimos que todo ser humano gosta de ter e deve ter.

Essa é a razão de nós estarmos aqui. Quanto ao objetivo de arrecadar, que teria que se ter um termo de responsabilidade técnica, efetivamente, todo o trabalho feito por profissional técnico, seja ele um engenheiro ou técnico de 2º grau, terá que ser feita uma notação. Essa notação chama-se "notação de responsabilidade técnica" que atende a uma lei federal. Qual o objetivo que o legislador teve ao baixar essa norma? Objetivou resguardar todo aquele que contrata um profissional para lhe prestar um serviço técnico, seja de ordem civil, que é a construção, ou serviço de ordem mecânica, ou projeto de eletricidade, ou de hidráulica, enfim, qualquer serviço mais sofisticado. Dessa forma, o objetivo do legislador ao criar essa lei foi de ter um documento em que fique declarada a responsabilidade assumida por alguém. Por que? Porque quando o serviço dá certo, exemplo, a eletricidade da casa e as instalações estão sem problemas, ótimo, ninguém irá lembrar em identificar quem fez aquele serviço. Mas na hora que acontece uma tragédia, na hora em que ocorre um sinistro e que vidas não podem mais ser reparadas, que os danos econômicos aparecem na forma de prejuí



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Protocolo 242 do proc
N.º 2364 de 1991
O funcionário @
RADOR CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	RADOR	CONT. APARTE
d11	3	regina	gravação	4.11.91		

zos, aí sim todo mundo quer saber quem foi o responsável. E esse documento tem esse objetivo, de ter anotado quem foi o profissional que fez o serviço. Será anotado, constará o nome do proprietário, constará o nome do profissional que fez, porque na hora de se cobrar um erro ou problema, temos o documento em que o profissional assumiu, e lá diz que ele fez o projeto, ou a instalação, ou a planta. Na hora de se cobrar indenização, responsabilidade, teremos no documento tudo declarado.

No caso, se for uma construtora e foi um funcionário da mesma que cometeu um equívoco que trouxe prejuízo, o proprietário poderá acionar a construtora e a construtora, por sua vez, poderá ir contra o profissional e ele terá que responder por esse prejuízo. Então, esse é o objetivo da ART. Ela tem uma escala de valores, como já foi colocado, e tem por base a metragem. Agora, existe uma taxa praticamente simbólica nesse sentido.

Será que atendi as perguntas? (Pausa).

(Apartes ao longe do microfone).

Como procuradora do Conselho Regional de Engenharia, e advogada que sou, gostaria de fazer algumas colocações de ordem legal com referência ao projeto. Por exemplo, no artigo 1º da lei que regula o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Fórm. N.º 243 do proc.
N.º 3364 de 19 91
C. R. M. D. C. R. T. 1.1 D. CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
D11	4	regina	gravação	4.11.91		

exercício da profissão dos engenheiros, nós vemos que chama a atenção é que uma das características ~~MAXIMAS~~ da profissão, até o momento, é justamente as realizações de interesse social e humano. Então, a construção de uma residência, a construção de um prédio que irá abrigar um comércio, ou até mesmo uma pequena indústria mesmo que seja doméstica, pequena, é atender esse lado, o do interesse social e humano. E esse lado que estamos vendo é do respeito ao munícipe, ou seja, respeito a que tenha uma assistência técnica quando for construir esse imóvel, quer seja para abrigar sua família, quer seja para abrigar uma pequena ~~mercearia~~ mercearia, um mercadinho, ou mesmo um bar, no qual irá colocar um balcão e uma mesinha de simuca para o pessoal se reunir, para momentos de lazer. Então, nesse momento, ele também tem o direito de ter a sua vida e de todos resguardadas por um mínimo de garantias de segurança.

Há pouco tempo, creio que todos tiveram oportunidade de ver, no Jornal Nacional, uma obra que caiu no Rio de Janeiro e matou uma família. E o que aconteceu? Aconteceu que realmente a casa tinha pilastras até razoavelmente fortes, só que quando colocaram a laje em cima, o peso da laje, com o objetivo de garantir que era uma construção forte, sólida...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	Folha n.º 244 do proc. N.º 2864 C. funcionário	CONT. PARE/
D.12	1	emira	aud. publ.	04.11.91		

[REDACTED]

[REDACTED], ela era muito superior à capacidade daquelas vigas, que segurava aquelas pilastras. Então, o que aconteceu? Com tantos objetivos de resguardar, a família foi vítima por que aquilo não tinha condições mínimas de segurança. Assim, não adianta o proprietário da casa. — que na maioria das vezes é um serviço feito em mutirão, fazer aquela coluna grande, depois ele compra uma lage, sem um mínimo de conhecimento, de orientação técnica para saber qual o peso que deve usar, qual a dimensão correta, para garantir a tranquilidade de quem vai usar. Então, a nossa preocupação é exatamente essa, que haja essas condições de segurança, de salubridade, porque o leigo não sabe. Para ele a casa, é ter um chão sólido, onde coloca pilastras e sobre elas ele coloca um telhado. Isso pode ser chamado de moradia? Não. Mas, ele tem o direito de ter uma moradia, no sentido exato, como aquele outro, que tem um poder aquisitivo maior.

Vamos lembrar agora, como me cabe falar da lei, que existe uma lei estadual que dá poder à prefeitura para regularizar as plantas e os projetos de construção. Essa capacidade é dada pela Secretaria da Saúde. Ela delega poder à prefeitura para regularizar essas construções. Mas, ao mesmo tempo, ela diz que nenhuma construção, reconstrução, ou reforma de prédio, qualquer que seja o fim a que se destine, poderá ser autorizada, ou iniciada sem projetos e especificações, previamente aprovados pelas autoridades sanitárias estadual¹ competentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 245 do proc.
N.º AUL 2364 de 19 91
C funcionário 0

RDDIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D.12	2	emira	aud. publ.	04.11.91		

tes.

competência para a aprovação prévia, mencionada nesse artigo, poderá ser delegada a autoridades municipais para determinados tipos de projetos, na forma de...(ininteligível).... e normas técnicas especiais. Assim, existe uma lei que diz que devem ser obedecidas algumas normas.

Depois ela diz também: "A expedição de alvará de habite-se, ou de utilização pelas autoridades municipais, estará condicionada à manifestação favorável da autoridade sanitária estadual, segundo as condições em^{for} concedida a delegação prevista no Parágrafo 1, do art. anterior". Então, toda a residência, para que possa ser habitada, tem que ter o "habite-se". Mas esse "habite-se" tem que atender a alguns requisitos básicos, e a Secretaria da Saúde entende que devem existir.

O que queremos colocar é que o CREA não quer que as pessoas contratem um engenheiro para terem suas casas devidamente regularizadas. Nós entendemos que esse é um dever da municipalidade. De dar condições aos cidadãos de terem suas casas, examinadas, vistoriadas, pelo corpo técnico da municipalidade, sem que isso implique em nenhum custo, mas que lhe garanta essa segurança. Ele tem o mesmo direito. E, como foi colocado, terão essa exigência da regularização aqueles que construírem acima de 250m². Perguntamos: "quantos desses cidadãos que não têm condições econômicas para contratar um profissio-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 246 do proc
N.º 2364 de 19 91

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	OR. AO O. R. U. I. C. O.	CONT. APARTE
D.12	3	emira	aud. publ.	04.11.91		

nal, terá capacidade financeira para construir 250m²?

A nosso ver, serão poucos. E na seleção, eles serão perdedores? Na seleção, justamente eles ~~xxx~~ continuarão sendo os maiores prejudicados? Quer nos parecer que isso não seria muito justo.

Gostaríamos de colocar que o Estado, ^{ou} a municipalidade, quando se preocupam com a saúde do seu munícipe, ela se preocupa em colocar nos bairros um posto de saúde. Isso é fundamental, básico. Para garantia da saúde do povo, das crianças. Então, quando ela quer oferecer saúde, ela contrata médicos, e não manda que os munícipes vão em busca de um farmacêutico. Ela não coloca o farmacêutico no posto, não coloca o enfermeiro no posto. Ele até pode colocar um enfermeiro, mas ele vai ter as suas atribuições devidamente definidas. Mas, o responsável pelo posto será o ~~posto~~ médico, que, se negar ^{aten-} ~~nen-~~ dimento(?), ele será punido.

E por que não fazer da mesma forma para a regularização das obras? Por que não possibilitar que quem tem o seu terreno, ou a quem tenha o dinheiro para construir a sua moradia, ainda que ela esteja dentro daquela condição de moradia econômica, que ela tenha a garantia de que alguém vai ~~x~~ olhar, vistoriar e orientar, dizendo o que pode e o que não pode fazer? Por quê? Por que isso vai implicar no respeito que a municipalidade está tendo por esse munícipe. Está garantindo a ele o mesmo direito daquele que tem dinheiro para contratar um engenheiro. Assim, ele terá a garantia de que quando ele



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 247 do proc.
N. 2364 de 19 91
GRADUADOR C. [illegible] CONTA PARTE [illegible]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	GRADUADOR	CONTA PARTE
D.12	4	emira	aud. publ.	04.11.91	C. [illegible]	[illegible]

entrar na sua casa, quando ele for abrigar seus filhos, e quando ele sair para o trabalho, ele vai estar tranquilo. "começa o que acontecer, a casa estará sólida. Agora, se a casa for construída num solo que não tem segurança, e que quando com uma chuva mais forte, leva tudo, ou quando ela for construída depois de um muro de arrimo, feito sem as mínimas condições técnicas, e esse muro vai ficando abalado, e prestes a cair sobre sua casa, o cidadão terá que sair às pressas de sua casa, levando seus familiares e seus pertences. Na hora em que isso acontece, vai ter que arrumar um local para abrigar essas pessoas. E o prejuízo que ela teve?

Então, são pontos que entendemos devam ser lembrados.

Além do aspecto de colocar a família, devemos pensar também que esse imóvel poderá ser vendido no futuro. E quem adquirir esse imóvel, regularizado de forma não tão cuidadosa nos aspectos técnicos, vai adquirir um imóvel sem saber o que aconteceu. Mas, para ele, esse imóvel está regular, em ordem, dentro da legislação, perfeito, com toda a papelada em ordem, mas ele desconhece, [illegible]

[illegible]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 248 do proc
Folha N° 2364 de 1991
ORADOR: DR. LUIZ AUGUSTO
CONT. APARTE

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D13	1	vand	proj.edific.	4.11.91		

porque nenhuma observação será feita nesse sentido.

Os órgãos públicos têm essa responsabilidade e a todos nós cabe cobrar porque é um direito que todos nós temos como cidadãos. Nós que pertencemos a um órgão que é conselho de engenharia temos consciência que técnicas existem para serem utilizadas. Entendemos que todos devem ter acesso a isso. O mínimo que pode ser feito é garantir que essa moradia seja examinada por alguém que diga que a casa não está correndo ~~em~~ risco. ~~Sair~~

Claro que acidentes existem e que fogem ao controle de todos nós. Mas o mínimo de garantia deve ocorrer. O Dr. Luiz Augusto mencionou uma lei 4640 que define a moradia popular e ~~em~~ econômica. Essa lei considera a habitação de interesse social a que não supera 70 ~~em~~ m². Mas ela tem um parágrafo que diz que a critério dos municípios o Poder Público Municipal poderá elaborar projetos tipo padrão sob responsabilidade do proprietário da residência consideradas como de interesse social e moradia econômica como definida no parágrafo anterior. Só que a responsabilidade caberia a uma equipe porque teria que respeitar as disposições estaduais e federais. Não estamos defendendo o mercado de trabalho do engenheiro, não estamos querendo fazer com que a Municipalidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 249 do
N.º 2364 de 15 91
C. funcionário 10

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D13	2	vand	proj.edif.	4.11.91		

contrate o engenheiro, ela tem outros caminhos, inclusive o seu corpo técnico que tem essa obrigação. Obrigada.

O SR PRESIDENTE (Henrique Pacheco) - Agradecemos as palavras da Dra. Sonia e chamamos o arquiteto Paulo para que ele possa responder algumas dessas afirmações que foram feitas. Temos conversado com diversos Vereadores. E boa parte de S.Exas. tem origem nos bairros populares. Saindo da questão jurídica, mas na questão do objetivo final desse projeto, me inclino a dizer que boa parte dos Vereadores estão muito mais propensos a adotar o voto a favor desse projeto original do Executivo que vê de maneira mais abrangente os 100 m² e que coloca a ausência da necessidade da participação do engenheiro ou do arquiteto. Creio também que a responsabilidade é do Poder Público em última instância. Ao longo dos últimos 15 anos não me lembro de ter assistido ao Poder Público estar muito mais ao lado daquele que comprou o lote no loteamento clandestino do que do lado do loteador. Referi-me a Marilda que hoje dirige o Resolo, quantas brigas tivemos em Administrações anteriores no tocante à regularização de loteamentos e quantas dificuldades e quantas facilidades os loteadores dispunham na Prefeitura. Não me lembro do CREA ter montado - que eu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 250
O 2364 de 91
C funcionário (K)

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D13	3	vand	proj.edif.	4.11.91	presidente	

conheça pelo menos - algum escritório de assessoria na periferia e se empenhado nessa questão. Essa questão que atribuo ao Poder Público, a atribuo também aos órgãos fiscalizadores das construções, pois não é só ver pelo ângulo do registro da fiscalização. Sinto que esse ponto colocado pelo CREA será polêmico. Há, já pude averir junto aos Vereadores, uma discordância do CREA nesse aspecto, especialmente das residência. Quando se refere às indústrias e aos bancos, aí é outro momento de discussão. Mas nas residências da periferia o CREA encontrará uma resistência quase que absoluta nesta Casa.

O SR Acredito que o CREA também, não sei se fui muito feliz na minha colocação a Dra. Sonia. A questão da residência, talvez até apesar da lei estadual ser bem clara com relação à metragem, acredito que de uma forma ampla essa questão, inclusive tenho encaminhado com o arquiteto Paulo que também pode fazer uma colocação sobre o assunto, acho que desde o impedimento do CREA ele também vê mais ou menos dentro da sua ótica. Acredito que aquela construção para uso da família existe dentro do escopo da própria lei essa condição e esse encaminhamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha Nº 251 do proc
Nº 2864 de 1991

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. - APARTE
D13	4	vand	proj.edif.	4.11.91		

O SR PRESIDENTE (Henrique Pacheco) - Tem a palavra a Teresinha Martins, em seguida o Paulo e depois estarão abertas as inscrições para quem desejar fazer perguntas.

A SRA TERESINHA MARTINS - Gostaria de colocar que quando falamos em loteamento clandestino, em regularização de construções irregulares, estamos falando também do histórico de ~~uma luta que já vem se travando há muitos anos nesta cidade~~ de uma luta que há muitos se vem travando nesta cidade...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 253 do proc.
— TAQUIGRAFIA —
Folha N. 2564 de 19 91

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	DR. ADOVO RODRIGUES	CONT. APARTE
014	2	Florência	Aud. Pública	04/11/91		

porque quem comprou o fez para morar.

Quando foi colocado também pela Secretária Erminia deveria Maricato que não teria surgido o loteamento clandestino. Realmente, não deveria ter surgido. As Administrações passadas não deveriam ter^{se} omitido, ou ter deixado que surgissem loteamentos clandestinos. Mas aconteceu. Então, o fato está consumado. E nós estamos, os moradores, eu até tenho um certo prazer de dizer que eu moro num loteamento clandestino e sou uma vítima dessa especulação, em conjunto com nossos companheiros.

Então, eu pergunto ao CREA isso.

Outra coisa é a preocupação com a cobertura, ou seja, a construção que esteja com as paredes erguidas e coberta está dentro da anistia. Essa é a nossa proposta, porque já estão prontas; são construções antigas. É claro que está previsto a casa de alvenaria, a cobertura, ou laje, ou telha. Eu acho que dentro de São Paulo não iríamos cobrir uma casa com sapé ou algo parecido. Estamos dentro de uma das maiores cidades do mundo. É claro que é compreensível a preocupação do CREA, mas para isso acho que é muito importante este momento, esta audiência pública proposta pelo CREA e nós viemos com todo o prazer participar, porque queremos mesmo esclarecer essas dúvidas. É um momento de esclarecimento para que a gente chegue a um objetivo. O que não dá mais é que os moradores dos loteamentos clandestinos estejam sendo multados a cada dia que passa. Não dá mais para estarmos aí com embargos e tudo o mais, porque existe a lei que propõe que a multa ao morador, mas nós temos também que continuar a nossa luta para conse



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 254 do pro
N.º 2364 de 1991

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONV. PARTE
D14	3	Florência	Aud. Pública	04/11/91		

guir a nossa vitória. O nosso Projeto 172, quando foi ampliado foi importante. E já ~~há~~ há dois anos que esse projeto está na Câmara. Um ano ficou na Secretaria em discussão; e o segundo ano ficou aqui. Depois encontrou dificuldades pelo fato também das outras áreas que não são irregulares e que também têm necessidade de regularização. Nós fomos procurados por centenas de pessoas que querem regularizar e não têm como, mesmo querendo pagar.

Então, foi levantado também pelo CREA sobre o pequeno comércio nos loteamentos clandestinos. Eu vou deixar que o Paulo* esclareça, já que ele é o técnico que elaborou esse projeto juntamente conosco, essas dúvidas. Eu poderia esclarecer, mas deixar que ele o faça. Agradeço a oportunidade da palavra. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Henrique Pacheco) - Com a palavra

o Sr. Paulo _____

O SR. PAULO - Queria começar dizendo que o Projeto de lei 172, de regularização de edificações e loteamentos clandestinos está integralmente incluído nele, sendo que os resultados são exatamente os mesmos.

Queria recomendar a partir de um ponto que foi colocado várias vezes aqui, mas que a Secretária de Habitação colocou com mais ênfase e vou usar um símbolo que ela não usou, que é "belíndia". São Paulo é um pedacinho Bélgica e um montão de Índia. Certo? Difícilmente as regras adotadas para a Bélgica servem para a Índia. Cer-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 255 do proc
N.º 2564 de 19 91
C. funcionário 2

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT./APARTE
D14	4	Florência	Aud. Pública	04/11/91		

to? Na verdade, estou numa situação muito cômoda para dizer isso, porque eu pessoalmente moro na Bélgica e não na Índia, e sou Conselheiro do CREA. Tradicionalmente, todas as áreas de técnicos têm agido principalmente na parte Bélgica da Cidade e não na parte Índia. Esse é um defeito que não tem nada a ver com a categoria, mas tem a ver com a renda, porque o técnico cobra um determinado trabalho e ~~cobra~~ para uma determinada faixa da população, que é a maioria, esse dinheiro investido em outra questão é muito mais produtivo do que investir na contratação de um técnico.

Então, eu concordo com o CREA no sentido de que a questão do técnico diretamente contratado é impossível para 80% da Cidade, vamos dizer.

Bem, isso gerou o fato de que hoje quase 80% da Cidade é clandestina.

Um dos outros aspectos dessa "Belíndia" é o seguinte: ~~na área~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 0.256 da proc.
N. 2364 de 1991
C. funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DI 5	1	morg.	aud.públ.	4.11.91		

que obra concluída por parte da Bélgica é uma coisa, obra concluída para a parte da Índia é outra, a população de baixa renda imediatamente a cobertura está colocada, muda para cá, enquanto que a população de alta renda espera colocar azulejo, lustre e assim por diante. Então, levamos em consideração o que é obra concluída para a maioria da população e não para a minoria da população, embora eu gostaria de ter um "acredite se quiser" dizendo que toda população da cidade de São Paulo tivesse obedecido as regras da boa técnica. Eu discordo da questão de só residência abaixo de um determinado número de metros deva ser regularizada automaticamente, porque quem percorre a periferia de São Paulo sabe que a residência e comércio são coisas que se misturam. A residência e o serviço de cabeleireiro, funileiro, são coisas que se misturam e quando a pessoa consegue juntar um pouquinho de dinheiro ela transforma o negócio dela num negócio um pouco mais sério e é simplesmente uma ampliação disso. Então, retomo novamente isso, a questão é a seguinte, a nossa legislação tradicionalmente foi feita por técnicos que moram na parte da Bélgica, para moradores da parte da Bélgica, inclusive a lei do zoneamento, que se você pegar a zona sudoeste ela é toda recortada, toda detalhada, e se você pegar a zona leste é um mancho branco, quer dizer é a falta de zoneamento. Então, essa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 257^{da} proc.
PAULO 2364^{da} 9
O funcionário R

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DL5	2	morg.	aud.públ.	4.11.91		

tradição tem que começar a ser rompida e um dos aspectos desse rompimento é o seguinte, a Prefeitura deve se responsabilizar pela parte que é índia, as ~~mas~~ entidades de ~~essa~~ classe devem se responsabilizar pela parte que é índia. A OAB, anos e anos, durante todo o tempo da ditadura punha advogados gratuitamente para atender as pessoas que necessitavam. A nossa categoria de engenheiros arquitetos nunca fez isso. Alguns fizeram individualmente esse tipo de atitude, mas a nossa categoria nunca fez isso e não dá para a gente comparar só com o médico e não comparar com advogado, o nosso trabalho é muito mais parecido com advogado do que com médico, tanto que tem uma parte legal na aprovação e na regularização. Então, gostaria muito que a nossa categoria tivesse condições de atender toda a população, mas olhando realísticamente, ela não tem. E queria colocar a assistência por parte da Prefeitura. A Prefeitura tem duas maneiras de fazer essa assistência. O CREA tem uma regra que determina que cada técnico pode ter um determinado número de projetos, pareceres, etc., se a gente aplicar essa regra a Prefeitura precisaria contratar por volta de 50 mil técnicos para atender essa população, e a gente sabe hoje que não é inchando o Estado que tem garantia disso. Como é que encaminhamos isso? A Prefeitura tem um corpo de dois mil engenheiros e arquitetos, uma boa parte deles nas administrações regionais e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 258 do proc.
2364 de 191
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
DL5	3	morg.	aud.públ.	4.11.91		

dentro da divisão de uso e ocupação de solo. Esses técnicos dirigem um conjunto de agentes vistores que são os olhos da Prefeitura, o próprio nome deles já diz, agentes vistores, são para ver. Então, a maneira como a gente vê da Prefeitura atender toda essa população é que através dos agentes vistores que apontavam os casos onde as condições não eram satisfatórias, a Prefeitura através desses engenheiros tomasse as providências necessárias, isto é, fosse e exigisse dos casos de risco que o proprietário tomasse as devidas providências. Então, não podemos considerar que todos são casos de risco se a Prefeitura tem um corpo técnico suficiente para detectar os casos de risco. Então optamos em vez de inchar a máquina com 50 mil técnicos ou esperar da entidade de classe que não tem capacidade de fazer isso, porque não é tão simples assim, de atender toda essa população, que a Prefeitura fizesse a sua parte, que os agentes vistores vissem e que os técnicos exigissem as soluções técnicas corretas, foi esse o caminho que a gente encontrou e já está previsto na função dos agentes vistores, está previsto na função de engenheiro e arquiteto da Prefeitura esse trabalho dessa forma. Não podemos considerar todos os casos em risco só porque não teve assinatura de um técnico. Mas, gostaríamos de poder fazer isso, mas não dá. O caso da corrupção que eu acho importante a gente responder. A corrup-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Fls. 259
N.º 2364 de 91
C. funcionário
ORADOR CONF. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APARTE
DL5	4	morg.	aud.públ.	4.11.91		

ção sempre tem dois lados, se não precisar pagar ninguém vai pagar. Esses eventuais casos de corrupção não podem ser generalizados, mas quando acontece isso a gente tem que perceber por que isso está assim. Porque a legislação é elitista, excessivamente detalhista, e porque contratar um técnico é caro demais. Eu já coloquei o exemplo daquele fulano que resolveu fazer mais um quartinho. Então, mais uma vez ou toda vez que a legislação é excessiva ~~em~~ informalidades dá a solução. A informalidade é a solução que a formalidade não deu. Acho excessivamente pesado colocar a corrupção como um caso genérico, nunca pode ser genérico, é excessão. Mais uma vez,

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 260 Cu. proc.
PAULO 2364 de 91
O funcionário P

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D16	1	Florência	Aud.Públ.	04/11/91		

(Edificações)

as condições que estão aí são dadas por uma legislação urbanística construtiva e do exercício da profissão, que são excessivamente elitistas. Quem hoje pode pagar por um projeto para fazer sua casa? Quem hoje pode concluir sua casa de uma vez só? Quem hoje pode comprar um terreno num loteamento que seja cãndestino? Certo? Para comprar uma casa da COHAB, hoje, já não é fácil ...

Eu queria aqui fazer uma crítica a essa questão da corrupção. A corrupção tem origem na legislação irrealista que existe na Cidade e não simplesmente "fulano é corrupto porque quer".

A questão da responsabilidade técnica ... Eu gostaria aqui de lembrar um problema sério. A nossa lei que rege a responsabilidade técnica é tão elitista ~~uma~~ - e eu falo isso de cátedra, porque sou representante do Sindicato dos Arquitetos no CREA, que não permite nem que os técnicos de 2º Grau se responsabilizem por uma parte desse 1.700.000 imóveis irregulares . Eles praticamente podem ser responsáveis pelas mesmas edificações que não exigem responsabilidade nenhuma.

Então, nenhuma solução alternativa de pedir para que técnicos de nível secundário ou tecnólogos, que seriam, vamos supor, uma mão de obra técnica mais barata, que poderia atender uma parte da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Reunião 261 do proc.
N.º 2364 de 19 91
O. funcionário 0

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D16	2	Florência	Edificações	04/11/91		

população da periferia, essa lei não permite que eles façam isso, embora eles já tenham alguns casos na Justiça.

Essa mesma lei, o próprio CREA - e eu fiz parte dessa reunião - fez uma reunião para rever essa lei, porque ele mesmo não está satisfeito com essa lei. O Governo Federal propõe até a total abandono dessa lei, e achamos isso perigoso demais, mas está em processo a revisão dessa lei.

Então, alegar uma lei que está em revisão para um caso em que ^{o fulano} não vai ter nem ... Olhem, eu anotei aqui - "Toda construção ou reforma não pode ser iniciada sem ter a responsabilidade de um técnico."

Como a Vereadora Terezinha falou, nós temos uasos de até 1926 obras a serem regularizadas, certo? Então, nós precisamos separar a aplicação séria da regra da aplicação concreta da regra, o que é possível fazer - a gente separa muito bem responsabilidade técnica pela obra de responsabilidade técnica pela informação prestada, que são duas coisas completamente diferentes.

O caso da moradia econômica, eu queria ac rescentar que é um problema muito sério. Eu gostaria de saber aqui quantas pessoas moram em terreno plano para poder usar um projeto padrão. Certo? E se não for plano esse terreno, a estrutura para sustentar esse projeto padrão vai custar mais caro do que a casa. Foi por isso que a Prefeitura abandonou os projetos padrões. Eles eram mais uma vez irrealistas, pois todos eram feitos para terrenos planos... Na hora em que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 0262 do proc.
N.º 2364 de 19 91
Grado 01 CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA		
D16	3	Florência	Edificações	041191		

você tentasse adaptar isso para um terreno inclinado, o custo da obra seria mais caro que o de uma obra de classe média. A partir daí muitos movimentos populares passaram a ter uma assessoria técnica com um profissional. Eles contratam esse profissional, etc. Só que mesmo esse profissional não pode ser responsabilizado pelas obras porque as leis eram tão elitistas que a habitação popular não conseguia cumprir as leis. Mas mesmo aqueles que tinham responsáveis técnicos não puderam ter suas plantas assinadas, porque se assinassem as plantas iriam ser rejeitadas pela Prefeitura.

de projetos

Bem, o fato de exigir assinatura num conjunto mais amplo, deixa a gente muito preocupado porque a gente pode estar criando de novo a figura do calígrafo. Nesse ponto nós concordamos integralmente com o CREA, porque criar novamente a figura do calígrafo seria ~~uma~~ algo que está fora de questão.

Por último, eu queria dizer que nós vivemos um momento na sociedade em que o emaranhado da democracia só leva a problemas maiores. Então, a mistura da Prefeitura com o Estado, abrigar entidades como várias debaixo do guarda-chuva da Prefeitura, como o CREA, Corpo de Bombeiros, etc., é uma faca de dois gumes. E vou dizer uma coisa importante para vocês. Toda vez que se aprova uma planta na Prefeitura ela exige responsável técnico, com ARP, etc. Isso levou a categoria dos engenheiros e arquitetos a desmobilizar um mecanismo de controle que antigamente era feito pela própria categoria, chegando ao ponto de o CREA hoje só ter oito fiscais para São Paulo inteira, Por quê? Porque ele fica sob o guarda-chuva da Administração Pública. E



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 01 de 0263 do proc
N.º 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D16	4	Florência	Edificações	041191		

toda vez que esse paternalismo acontece a sociedade se desmobiliza em função de ficar esperando uma benesse do Poder Público. E o que acontece? Essa benesse não existe e o descontrole passa a ser muito maior de que quando a própria sociedade fazia a fiscalização. Todas essas obras clandestinas aconteceram sob os olhos da Prefeitura e sob os olhos do CREA, sob os olhos de profissionais filiados ao CREA que moram perto dessas obras e muitas vezes executadas por próprios profissionais filiados ao CREA, porque a Legislação impedia que eles fizessem esse tipo de coisa.

A lei que estamos propondo exige apresentação de responsável técnico pela informação a partir de 250 m². Mas ela não proíbe que sejam contratados profissionais abaixo de 250 m². Agora, se a profissão, que é uma das mais organizadas no País, ~~está~~

~~está sendo contratada para obras de 250 m² e abaixo disso, isso é uma coisa que não pode acontecer.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 264 do proc.
N.º 2364 de 19 91
O funcionário
D R A D O R
CONT. APARTE

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	D R A D O R	CONT. APARTE
D-17	1	alice projeto edif.		4.11.91		

Não se tem a organização suficiente para exercer o controle da profissão. Ficar esperando a benesse do Governo, é simplesmente mais um efeito de desarticulação dessa profissão. Se essas coisas não tivessem acontecido, há muitos anos provavelmente o CREA, mais o Sindicato dos Arquitetos, mais outras entidades, como já tentamos algumas vezes, iríamos tentar trabalhar na área da população da habitação de interesse social, na área da fiscalização, como já foi feito há um tempo atrás. O que acontece? Toda vez que você põe tudo isso debaixo do guarda-chuva do Poder Público acontecem coisas que estamos acostumados a ver acontecer, porque vira uma formalidade, ninguém se responsabiliza mais, e a categoria que tinha de se responsabilizar por si própria não se responsabiliza. Eu quero dizer o seguinte, que não é culpa do CREA esse tipo de atitude. É culpa de toda a sociedade brasileira que adora ficar debaixo do guarda-chuva do Poder Público. O que estamos fazendo nessa lei? Estamos tirando quem pode ficar fora do guarda-chuva do Poder Público, vai ficar fora do guarda-chuva do Poder Público. Quem tem de ficar dentro do guarda-chuva do Poder Público vai ser atendido na forma que o Poder Público pode atender. Se ao invés de contratar 50



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 265 do proc.
N.º PAU 2364 de 19 91
O funcionário 0

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D-17	2	alice profeto edif.		3.11.91		

mil engenheiros para fazer a responsabilidade por essas questões, a gente construísse 50 mil casas pela Cohab, por Hab, era muito melhor. Vou dizer uma coisa para vocês. O meu salário de dois anos constrói uma casa na periferia. Então, em vez de contratar profissionais, se a categoria se organizasse, se a Prefeitura usasse esse dinheiro em outros aspectos, os resultados seriam muito mais efetivos do que são hoje. Eu me coloco numa posição muito cômoda pelo fato de ser Conselheiro do CREA, ter construído durante muitos anos e hoje estar na Prefeitura. Então, eu conheço a realidade. O CREA nunca poderia tomar uma atitude diferente dessa. O CREA tem obrigação perante sua categoria. Agora, o que nós precisamos é que essa categoria enxergue o lado índia da cidade também. O elevador Paulo de Frontin, no Rio, caiu com o engenheiro. Uma série de questões aconteceram também com engenheiros. Então, a questão da existência de um técnico avaliando não garante que a realidade foi englobada. Certo? Não garante que a realidade foi englobada. A Prefeitura não fiscalizou direito durante esses anos todos. Os loteamentos clandestinos aconteceram debaixo dos olhos da Prefeitura. A sociedade....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha Nº 266 do proc.
Nº 2364 de 1991
C. Funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D-17	3	alice	projeto edif.	4.11.91		

O SR. _____ - O Supervisor de Obras também é engenheiro.

O SR. _____ - Isso. O Supervisor de Obras também é engenheiro. Tem razão. Nós tivemos Prefeito engenheiro e Governador engenheiro. Quer dizer que isso não garante que a realidade seja enxergada. Tá? Eu, como membro do CREA, coloco o seguinte. A categoria nunca poderia se exprimir de outra forma, mas ela precisa de um trabalho de longo prazo para poder atuar com essa população que precisa mais da gente do que a população que pode pagar para ter. Concluindo, eu queria dizer que nós tivemos uma série de reuniões e que na verdade a questão do CREA, na primeira parte da elaboração do projeto não pôde ser abordada por questão de tempo, embora o CREA tenha participado de algumas reuniões, cujas atas estão lá na SEHAB. Logo após o envio do projeto de lei na Câmara, nós entramos em contato com eles e discutimos isso. Nós achamos que na questão da indústria, ele tem toda a razão. E eu sou até a favor de que a indústria passe a ter um controle mais efetivo, que não se enquadre diretamente naquelas primeiras categorias. E a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

folha n. 267	do proc.
N. 2364	de 19 91
C. 01	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA
D-17	4	alice	projeto edific.	4.11.91

indústria é realmente um local produtor de risco pelo fato de ter caldeira, etc. Então, eu acho que nós poderíamos trocar de categoria. Agora, nós não podemos fazer isso com cabeleireiro, com bazar, com o barzinho da esquina, com um negócio hoje que é responsável por uma pequena baixa da carestia que são os minimercados, que são os únicos que estão fazendo concorrência para os grandes supermercados. A gente sabe que o minibox fazia o preço que queria antigamente em toda a periferia. Com o surgimento dos minimercados, ele está um pouco preocupado com isso. Certo? Os minimercados fazem uma concorrência com os grandes supermercados, e que complica a situação. Então, nós temos de nos adaptar à realidade de uma sociedade de terceiro mundo. Uma sociedade de terceiro mundo não pode ter regras baseadas no Código de Paris, no Código da Espanha, no Código dos Estados Unidos e no Código da Inglaterra. Ela tem de ter as suas regras adaptadas à sua realidade, senão vai acontecer pior do que está hoje. Desses 75% dos imóveis com irregularidade, nós vamos passar a ter 80, 90, e vai chegar o momento em que só a região Sudoeste e jardins, etc., vão ter as obras regulares. E de vez em quando não têm. E, por fim, gostaria de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 268 do proc.
N.º PAUL 2364 de 1991
C funcionário P

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D-17	5	alice	projeto edif.	4.11.91		

dar uma informação que eu não dei na primeira fala, nós também pensamos na preservação das áreas hoje ocupadas pela população de alta renda. Os loteamentos que existirem as exigências que existem nos loteamentos do Pacaembu, e Jardim América, deverão ser preservados. Isso é um detalhe que para nós é importante, apesar de ali abrigar população de alta renda, aquilo funciona em parte como um pulmão verde da Cidade. Então, aquelas árvores que estão lá são de todos. Certo? O ar que a gente respira trabalhando na Avenida Paulista é um pouquinho menos sujo por causa daquelas árvores. Então, essas árvores também estão sendo preservadas pelo projeto. Eu não sei se sobrou alguma coisa, mas se ficar faltando, logo após intervirei de novo, se for possível.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 269 do proc.
N. 2764 de 19 91
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
D18	1	valéria	aud. publica	4.11.91		

O SR. HENRIQUE PACHECO (PT) - Queremos abrir o microfone aos presentes. Solicito ao companheiro do CREA que aguarde, para ouvirmos os demais e, em seguida, o senhor poderá falar.

O SR. - É rápido. Basicamente, pedi a palavra em cima daquilo que o Paulo concluiu. Acredito que a dúvida com relação ao projeto é justamente, primeiro com relação ao tipo de uso, principalmente no que tange às indústrias, e segundo essa faixa dos 100 aos 250m. Ele conhece bem a questão. Acho que em cima disso deveria haver uma adequação. Somente isso.

O SR. HENRIQUE PACHECO - Nós temos 10 minutos, por problemas de gravação. Por favor, assim que acabar, nos avise. O senhor, por favor diga o seu nome e, em seguida pode fazer a pergunta ou a intervenção.

O SR. DOMINGOS NUNES DE BENTO NETO - Sou representante do Sindicato dos Técnicos Industriais do Estado de São Paulo. O Jacinto falou de nosso caso específico, que estamos fazendo um projeto de econômica. A nossa lei federal que o CREA não citou, não sei se foi falha, diz que fazemos perícia, laudos, arbitramentos e pareceres e para isso não há tamanho. Depois quero fornecer a vocês



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 270 do proc.
n.º 2364 de 1991
C. funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D18	2	valéria	aud.pública	7.11.91		

a nossa legislação. Nós estamos à disposição para ajudar a população no que for necessário. Tenho uma observação, se possível? Bem, nós concordamos com a assertiva do CREA com a exposição feita, em gênero, número de grau, é isso mesmo. Agora, o seguinte, em nosso entender toda edificação com mais de 5 anos de construída deveria ter o laudo técnico de estabilidade, porque 5 anos não trai(?) o sindicato da cidade, ela considera ainda a edificação nova. Após 5 anos pela legislação, se ficar comprovada a idade, exigir também o laudo de estabilidade construtiva. Muito bem, as outras irregularidades surgem à medida que a Prefeitura protela o projeto de aprovação nas diversas regionais e na sede também. Só para ter uma idéia, essa anistia que hoje é a 10199, 10335 e 10267 e seus respectivos decretos estão até hoje tramitando nas regionais, desde 86. São cinco anos. Até hoje, há algumas que nem começaram a análise. Esse projeto de lei novo, e no artigo 24 contempla esses processos das regionais. Agora, pergunto: esses processos serão automaticamente regularizados também? Aprovou a lei eles virão automaticamente deferidos, abaixo de cem metros quadrados e dependendo do limite de área continua a aprovação? Muito bem. A outra pergunta - e a seguinte: edificações que no cadastro vão fazer até cem metros vai tudo para o arquivo, para receber o auto de irregularidade. Agora, no



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 9-271 do proc.
N.º 2364 de 1991
O funcionário @

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
DL8	3	valéria	aud. publica			

cadastro, vamos supor que haja 99m ou 100m até. São as edificações que estão sendo regularizadas na regional. O camarada dá entrada com 100m e até hoje não saiu e no corpo veio irregular. Nesse meio tempo, como o camarada geralmente de periferia não espera aprovação, faz, controí irregularmente. Como a Prefeitura vai fazer para localizar, é difícil. Esses elementos têm agora 620m². É o caso da senhora que me precedeu. Ora, com esse dinheiro faço mais um cômodo. Então, se ele tem 100 m para a Prefeitura estaria regularizado, mas ele fez um comodozinho para o parente do Nordeste. Então, ele tem 130, e não cai mais naquela regularização automática, vai ter de se apresentar para a Prefeitura novamente. Nesse caso, sugiro, é uma opinião nossa, não é nenhum proselitismo, mercado, eses processos deveriam ser chamados para se identificar, que aquele projeto que tem hoje na regional não sofreu nenhuma emenda. A partir daí prossegue-se à análise.

O SR; HENRIQUE PACHECO - Nós vamos trocar a fita, só quero registrar a presença do Administrador Regional de Pirituba-Perus, Alaurindo de Oliveira. Vamos interromper para troca de fitas.

O SR. HENRIQUE PACHECO - Por favor, levante o microfone.

O SR. ULISSES - Sou morador do Cangaíba. Estou com um problema de regularização de imóvel, de construção e toda vez que vou



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 272 do proc.
N.º PAU 50
2564 de 19 91
C. funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D13	4	valéria	aud.pública			

na regional me dizem que depende da lei da anistia. Já falei que isso está há dois anos e nós, cidadãos, ficamos prejudicados. Deveriam fazer uma lei de anistia e essa parte técnica entrar no Código de Obras separado e cuidasse em outra parte. Uma lei de anistia simples como das outras vezes e dentro de ~~60 dias~~ 180 dias, um ano a gente fica com o Código e acabando com os problemas. Na Zona Leste temos uma centena de pessoas levando multas e com má-vontade da regional que diz que depende da lei de anistia. Uns dizem que precisa, outros dizem que não, que afeta, não sei o quê.

O SR. HENRIQUE PACHECO - O senhor é do bairro de Cangaíba.

Vamos ver se há mais alguma pergunta e, em seguida, o Paulo responde de uma vez.

O SR. AGOSTINHO NUNES - Também tenho um terreno no Jardim Monsagrado(?) desde 1975 e até hoje ainda estou lutando para construir. Eu compro o material e eu mesmo faço, não tenho dinheiro sequer para pagar um servente para me ajudar, quanto mais para ter despesas sucessivamente, o ano todo. Este ano já paguei 4 multas. No dia 15 de outubro tive uma de oitenta e cinco mil e fui obrigado a ir na Regional de Ipiranga, falar com um amigo, parceiro de serviço, e pedir a ele que cancelasse a multa.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 273 do proc.
N.º PAUL 2764 de 19 91
O funcionário 2

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
119	1	Raimundo	audiência pub.	07.11.91		

O SR. HENRIQUE PACHECO - Vamos ouvir, então, o Sr. Paulo.

O SR. PAULO - Bom, queria responder na ordem, a questão das anistias anteriores. Estimamos que temos mais ou ~~mas~~ menos 30 mil processos de anistia anteriores circulando ainda, simplesmente porque elas, ~~eram~~ com exceção da de 72, e ~~outra~~ 81, se não me engano, foram parciais. Esses processos todos teriam que ser indeferidos e a cada 3 meses a Prefeitura deveria emitir uma multa para esses imóveis. Estamos tentando, de todas as maneiras, retardar esse ~~reajustamento~~ indeferimento em função de uma possibilidade de alguma alteração que aconteça e em função da aprovação desta lei, que é o art. 24 e seria aprovado. Como falei para vocês essa anistia ~~é~~ não saiu da cartola não, ele sofreu muita discussão e aprendeu muito com as anteriores, ~~Então~~ para não repetir erros que tivemos nas passadas e que deixou muita gente de fora. Para vocês ~~imagina~~ imaginarem, ~~é~~ um milhão e 700 imóveis irregulares, que é o que tem em São Paulo, deve representar mais ou menos 6 milhões de pessoas ou mais morando em ~~em~~ imóveis com irregularidades. Então, essa questão do automaticamente é importante porque a hora, que essa regularização que é mais ~~uma~~ ampla, entrar em vigor



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO	do proc.
Folha n. 274	de 1981
N. 2364	
ORADOR	CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
19	2	Raimundo	aud.pública	04.11.91		

pelo menos 80% dos processos vão ser deferidos e ~~muitos processos~~
~~vão~~ morreram. A segunda questão diz respeito ao cadastro, como
é que fica a história do imóvel que no imposto tem 90 e na realida-
de tem 120, certo; de 2 uma, ou o interessado atualiza o cadastro
dele no IPTU ou se enquadra na segunda categoria, que é de 100 a
250 m² e obtém, porque o que vale, na verdade, é quanto ele tem na
realidade, porque não adianta ele ser anistiado por 50 se ~~o~~ ele tem
100. Ele vai continuar irregular. Então, se o imposto tiver dife-
rente do que ele tem na realidade ou ele atualizam o carnê do IPTU
ou se enquadra na categoria, porque a segunda categoria, aquela dos
100 a 250m ela tem uma expressão que diz o seguinte: todos os imó-
veis não enquadrados na categoria de 0 a 100. Quer dizer, quem tinha
de 0 a 100 e não está certo, pode usar a segunda categoria. Então,
quem não está com ~~área~~ a área construída do IPTU igual ao que tem
na realidade também vai conseguir regularizar, inclusive por 2 ca-
minhos diferentes. Ou ele atualiza o IPTU já ou na época em que a
regularização estiver em vigor ele entra na segunda categoria. Eu
sugereria que atualizasse o IPTU já, porque vai ser mais barato do
que no final, porque aí não ter que pagar as taxas(?).

A questão da ~~anistia~~ anistia do Código, que acho que é impor-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 275 do proc.
N. 2364 de 19 91
C. funcionário R

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
119	3	Raimundo	aud. Pública	4.11.91		

tante. O Código, assim como a Lei de Zoneamento, só tratam de construções que vão ser feitas. Eles ~~nunca~~ nunca podem tratar de edificações que já estão feitas, porque como falou a própria advogada do CREIA, ele trata de edificação cuja construção vai ser licenciada. Quer dizer, existe uma intenção de construir alguma coisa.. Então, o ~~o~~ universo é dividido em 2 partes: daqui para o futuro ~~é~~ é o Código e de hoje para trás é a ~~regularização~~ regularização e não existe figura legal que consiga juntar essas 2 coisas, é impossível. Porque senão os mal - intencionados vão construir o que quiserem. É importante a gente colocar isso.

Por fim a multa; o projeto de lei prevê, pelo menos até agora, que as multas referentes a assuntos regularizáveis por esta lei, até 250m², todas elas serem canceladas. Nós só não vamos ter condições de devolver para quem já pagou. É uma pena, ~~a~~ gente queria fazer isso, mas seria parar a Prefeitura e as pessoas iam receber com tanto tempo de ~~a~~ atraso que depois não ia dar nem para tomar uma cerveja. Mas as multas até 250m² de área construída, total, serão canceladas. E acima de 250m² nós estamos estudando como é que vai ser feito, como vai ser pago. É uma dúvida que vai ter que ser resolvida ou antes da aprovação ou durante a regulamentação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Forma N.º 276 do proc
N.º 2364 de 1991
C. funcionário
ORADOR: CONT. APART.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
19	4	Raimundo	and. pública	4.11.91		

Nós tivemos uma reunião na COHAB II, ~~SUCREMA~~, acho, em Itaquera, e vou dar um exemplo para vocês que é importante. A COHAB tem um defeito grave que é o seguinte, como o dinheiro do financiamento ^{infra-} só paga ² a casa e a estrutura não tem estabelecimentos comerciais na COHAB. Os espaços destinados a estabelecimentos comerciais, na maioria dos casos estão vazios, não estão construídos. Então, o que faz a população? Abre um comércio aqui, outro alia e etc. E a Prefeitura hoje é obrigada a multar, porque esses estabelecimentos comerciais são irregulares. E nós tivemos uma reunião lá na CONHAB para incluir na lei e cancelar a multa de todos esses estabelecimentos. Quer dizer, na verdade, o erro não é só de quem abre esse comércio, porque ~~você~~ você já imaginou que para comprar um pedaço de pão no meio da COHAB você tiver que sair de lá? É um absurdo. A própria lógica da nossa lei, mais uma vez eu repito, só lembra de quem tem carro, de quem mora aonde o transporte coletivo é fácil, só lembra de quem mora onde os lotes estão com a escritura direitinho. E é essa lógica que nós estamos pretendendo começar a mudar ~~o sistema de lotes e a forma de distribuição~~

~~o sistema de lotes e a forma de distribuição~~

~~o sistema de lotes e a forma de distribuição~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 277 do proc.
N.º AUL 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D20	1	beth	edificações	4.11.91		

com essa lei, com o novo plano de obras e com o novo plano diretor. A gente sabe que não é dono da verdade, que todas as contribuições positivas serão acatadas mas fazemos questão, por princípio que essa lógica comece a mudar.

O SR HENRIQUE PACHECO - estamos encerrando porque temos compromisso de devolver a sala às 18h horas pontualmente.

O SR - Concordo em tese com o Dr. Pontes, mas o problema de obra até os 250 metros, que não exija projeto de ~~infra-estrutura~~ infra-estrutura poderia entrar na lei da anistia restringida a certa parte. Agora, as obras demais do jeito que estão consumadas, não vão ser demolidas, a Prefeitura solucionaria caso a caso. A urgência da lei da anistia é que a pessoa já paga imposto anual, paga isso, paga aquilo, vem essas multas, não pode ser solicionado. Ela não proíbe a regularização, mas ela estabelece nos artigos nas tabelas as construções existentes, os projetos e o pagamento da multa tentando regular. Eu acredito que a Prefeitura devia baixar um decreto dando essa parte, até onde pode ser tolerado e a Câmara aprovar uma lei geral deixando uma ressalva para os casos de prédio de 10 andares que não tem projeto não pode regularizar.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 01 de 278 do proc
N.º 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D20	2	beth	342/so - 5	4.11.91		

O SR _____ - Bom, em primei-

ro lugar, a gente espera que essa lei seja aprovada em um prazo de tempo o mais rápido possível. ~~XXXXX~~ Segundo que essa lei não pode, pela própria Lei Orgânica, ser tratada como decreto.

O SR _____ - Talvez como

decreto do Executivo.

O SR _____ - Somente em

determinados casos. No projeto Código de Obras tem um capítulo que é o capítulo 3 que fala da habitação de interesse social. Não define. Habitação social, na minha opinião, é onde mora justamente a ~~ma~~ população mais desprovida e etc. Essa habitação de interesse social vai ter uma regra de aprovação de plantas que vai ser definida por decreto. Aí estaremos fazendo esse tipo de coisa que você está falando. Depois de o novo Código aprovado nós vamos poder fazer esse tipo de coisa. Hoje os instrumentos que temos tratam da pessoa de classe média, que é aquele que ~~apna~~ tem um terreno com escritura, aprova um projetinho, o resto essa lei esquece.

O SR _____ - O projeto Anis-

tia está na Câmara há mais de um ano, não é?

O SR _____ - Não, ele entrou



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

FAHIL N.º 279 do proc
N.º 2364 de 1991
O FALTA DE SETO. CONTAPARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	SETO	CONTAPARTE
D20	3	beth	4.11.91	4.11.91			

em setembro. Ele está em discussão há dois anos e está na Câmara desde setembro.

O SR HENRIQUE PACHECO - O que o Sr. está confundindo é que - e se falou muito - foi a questão do projeto da Teresinha Martins que é o projeto de regularização dos loteamentos clandestinos. Esse está há mais tempo e não foi aprovado ainda. É isso. Vamos ouvir a última pergunta.

O SR CARLOS ALBERTO = Moro em conjunto habitacional e queria me dirigir ao Dr. Paulo porque conforme ele falou os conjuntos são irregulares mas a Prefeitura emite um carnê de IPTU para alguns moradores. Até hoje não recebi, nem aquela taxa de conservação temos recebido. O que fazer para ~~regular~~ regularizar essa questão?

~~XXXXXXXXXX~~
O SR PAULO - No caso dos conjuntos produzidos pelo Setor Público e que o imposto ainda não foi lançado a responsabilidade da regularização fica de responsabilidade da Prefeitura. O universo da gente é o seguinte: quem já tem o imposto lançado, aquele imóvel no cadastro da Prefeitura não é mais da Prefeitura, é o condomínio que tem que resolver. Quem não tem é responsabilidade da COHAB.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 280 do proc
Nº 2364 de 1931
O funcionário [assinatura]
[assinatura] CONT. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ELABORADOR	CONT. APARTE
D20	4	beth	edificação m	4.11.91		

8 SR CARLOS ALBERTO - Nós pagamos uoma mensa-
lidade de prestações através de carnês e banco. Somos ~~na~~ proprie-
tários de uma coisa que não temos?

O SR PAULO - É muito esperto do que vo-
cê imagina. Vocês ainda não são proprietários. A Prefeitura teve
o mau hábito de comprar péssimos terrenos e construir mal. Não
vou dizer qual a limitação que teve. Teve todas. O que acontece?
O terreno era de origem rural, cuja documentação estava desorga-
nizada, os limites do terreno são totalmente diferentes do que são
na realidade. Propriedade rural só recentemente passou a usar
topógrafo para marcar. Tem a questão do terreno que é documental-
mente ruim. Os projetos eram feitos não para fazer habitação bara-
ta, mas construção que dava ~~lucro~~ lucro. Eles foram executados
da pior maneira possível. Está aí o caso de Santa Etelvina que
precisou gastar o custo de outro conjunto porque senão iria cair
o prédio. Então, as obras eram feitas em cima de um terreno que não
dava para passar a escritura e executadas diferente do projeto
aprovado. O que acontece? Se não tiver a documentação em ordem e
a obra regularizada não vai receber a escritura. Se acertar só
documento e não tiver regular não vai receber também. O que esta-

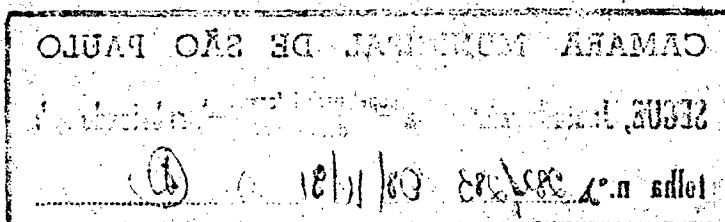


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 281 do proc
— TAQUIGRAFIA — N° 2364 de 1991
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
D20	5	beth	edificação	4.11.91		

mos preparando a situaçãob para que quando o terreno estiver em ordem vocês poderão receber a escritura. Após a regularização vo_u cês vão receber imposto. Vão ficar um pouquinho maiks cidadãos. O sistema trata vocês como se não fossem cidadãos.

O SR HENRIQUE PACHECO - Encerrando essa audiência pública queria agradecer ~~xxx~~ presença da Secretária Hermínia Maricato que já se foi, esteve conosco no início, os representantes da Secretaria da Administração, Paulo Giankito, e ~~MARILDA~~ Marilda Mazini, nosso companheiro Mariano, en,fim, os representantes do CREA, das sociedades de moradores de bairros ede forma espestal os da região Sudeste. A todos os que puderam contribuir para que a audiência pudesse correr no melhor estilo. Esse projeto terá a sua tramitação normal, certamente estará na pauta da Comissão de Justiça e seguirá para outras comissões onde demais Vereadores poderão fazer modificações ou introduzir alterações. Em nome da Vereadora Terezinha Martins agradeço a presença de diversos vereadores. Muito obrigado.





Câmara Municipal de

Folha n.º	282	do proc
N.º	2864	de 19 91
Seção	Administrativa	

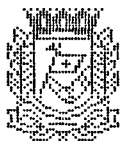
PARECER Nº **1589** /91 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 469/91.

A Senhora Prefeita do Município, no uso da atribuição que lhe confere o art. 69, I, da Lei Orgânica do Município, envia à Câmara projeto de lei que visa dispor sobre a Anistia das edificações irregulares, nas condições que estabelece.

Ressalte-se que no art. 29, a propositura impôs um limite aos seus objetivos, pois esse artigo estabelece que "a regularização de que cuida esta lei não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote". E nem poderia ser de outro modo, pois o que se pretende, portanto, é a regularização perante o Município, apenas das edificações, uma vez que a regularização dos lotes depende da lei civil e da legislação federal sobre a matéria, em especial, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Em cumprimento ao art. 41 da L.O.M., a Câmara Municipal convocará pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação deste projeto.

A proposta encontra amparo nos artigos 13,



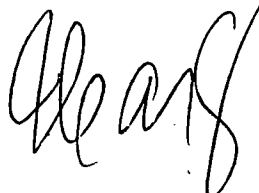
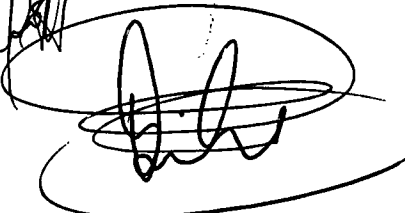
Câmara Municipal de São Paulo

I, III, XIV e XVIII; 37, parágrafo 2º, I e IV; 69, XVI;
70, VIII e 151, parágrafo 2º, todos da Lei Orgânica do Mu-
nicípio.

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 08/11/91.


- Presidente



Quinto Nominato 
RELATOR 

205 211 212
11 5 187

Publicado no DIARIO OFFICIAL
 de 09/11/1991
 pagina 119 coluna 12
 conferido: RAJ

RECEBI EM 19.11.91

RAJ

AO NOBRE VEREADOR

Gabriel Ortega

PARA RELATAR.

Sala da Comissão do Trabalho, Metropolitana
 e Meio Ambiente.

20/11/91

[Signature]

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

SEQUE, Juntado nesta data para informação documento, rubricado sob

folha n.º 284 a 286
1.02/12/91 a) RAJ



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 284 do proc.
n.º 2369 de 1991
O funcionário RAJ

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE

- Presidente - Ver. BRUNO FÉDER
- Vice-Presidente - Ver. GUILHERME GIANNETTI
- Membros - Ver. JUCELINO SILVA NETO
- Ver. TEREZA C. DE SOUZA LAJOLO
- Ver. GABRIEL ORTEGA
- Ver. ANDRADE FIGUEIRA
- Ver. ROBERTO TRÍPOLI

28/11/91.

1ª Audiência Pública sobre os Projetos de lei 296/91, que estabelece diretrizes para a reurbanização do Vale do Córrego Água Espraiada, e 469/91, que dispõe sobre a regularização de edificações - anistia, realizada no dia 28 de novembro de 1991.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 285 do proc.
n.º 2364 de 19 91
O funcionário J. E. A. Lefébvre

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E28	1	Norma	1ª Aud. Públ. Com. Pol. Urb.	28.11.91	B. Féder J. E. A. Lefébvre	

O SR. PRESIDENTE (Bruno Féder) - Bom-dia. Estamos dando início aos trabalhos desta 1ª Audiência Pública da Comissão de Política Urbana, que estabelece discussão pelos interessados no Projeto de lei nº 296/91, que estabelece diretrizes para a reurbanização do Vale do Córrego Água Espirada, para a realização das obras de drenagem e saneamento necessárias, e dá obras e áreas previstas para a relocação da população favelada e prevê mecanismos para a sua implantação; e também em relação ao Projeto de lei nº 469/91, que dispõe sobre a regularização de edificações - anistia.

Está inscrito para usar da palavra, representando a EMURB, o Chefe do Departamento de Operações Urbanas, Dr. José Eduardo de Assis Lefébvre.

O SR. JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÉBVRE - Muito bom dia. Nesta oportunidade eu gostaria de ressaltar — e solicitar aos Vereadores membros da Comissão de Política Urbana uma atenção com relação a esse projeto que já tivemos oportunidade de expor em diversos níveis, em diversos foruns, sempre encontrando uma receptividade muito boa com relação ao projeto por parte dos diversos segmentos envolvidos no projeto, tanto por parte da população moradora, seguida dos proprietários de imóveis da região, como por parte de representantes da população favelada que mora no Vale, como também de empresários e empreendedores e interessados em investir naquela região.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 286 do proc.
n.º 2364 de 19 91
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
E28	4	Norma	1ª Aud.Públ. Com.Pol.Urb.	28.11.91	B.Féder	

O SR. PRESIDENTE(Bruno Féder) - Registramos as presenças do Sr. José Victor Couto, do Sr. Roberto Macphadden(?), do Sr. José Carlos Alves e do Vereador Mário Noda.

Encerramos a discussão do Projeto de lei nº 296/91, neste audiência pública, e passamos para a discussão do Projeto de lei nº 469/91, que dispõe sobre a regularização de edificações - anistia.

Não havendo inscritos, a Comissão convoca para o próximo dia 10 de dezembro de 1991 audiência pública para a sequência da discussão dos mesmos Projetos de lei de nº.s 296/91 e 469/91.

Estão encerrados os trabalhos da presente audiência pública.

Obrigado a todos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 287 do processo
n.º 2364 de 1991
O funcionário *RAO*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

2ª
AUD. PÚBLICA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA

E MEIO AMBIENTE

Presidente

- Ver. BRUNO FÉDER

Vice-Presidente

- Ver. GUILHERME GIANNETTI

Membros

- Ver. JUCELINO SILVA NETO

- Ver. TEREZA C. DE SOUZA LAJOLO

- Ver. GABRIEL ORTEGA

- Ver. ANDRADE FIGUEIRA

- Ver. ROBERTO TRÍPOLI

Segunda Audiência Pública sobre os Projetos de Lei 296/91,
que estabelece diretrizes para a reurbanização do Vale
do Córrego Água Espaiada, e 469/91, que dispõe sobre a
regularização de edificações-anistia, realizada no
dia 10 de dezembro de 1991



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 288 do proc.
P.A.U.L.O 2364 de 19 91
O funcionário _____

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B14	1	Norma	Aud.Pública Com.Pol.Urb.	10.12.91	B.Féder	

O SR. PRESIDENTE(Bruno Féder) - Estamos dando início à segunda Audiência Pública para a discussão aberta de interessados nos Projetos de lei n.ºs. 296/91, que estabelece diretrizes para a reurbanização do Vale do Córrego Água Espraiada, para a realização das obras de drenagem e saneamento ~~HH~~ necessárias, e das obras viárias previstas para a realocação da população favelada, e prevê mecanismos para a sua implantação; e 469/91, que dispõe sobre a regularização de edificações e anistia.

A Presidência indaga se há algum interessado em se inscrever para discutir a respeito do Projeto de lei nº 269/91; -(pausa)- Em sendo assim, não havendo nenhum interessado, passamos ao Projeto de lei nº 469/91. -(pausa)- Se houver alguém interessado em debater, que encaminhe seu nome ao Secretário da Comissão. -(pausa)-

Tem a palavra o Sr. José Eduardo de Assis Lefebvre.

O SR. JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFEBVRE - Bom-dia. Eu gostaria apenas de indicar que por parte dos responsáveis pela elaboração do projeto de lei da operação urbana do Água Espraiada, ~~XXXXXXXXXX~~ comparei para estar à disposição e responder a qualquer dúvida, ou fazer uma explanação, se for o caso, se houver interesse da parte do plenário.

Como Chefe do Departamento de Operações Urbanas da EMURB, aqui estou, à disposição para falar a respeito do projeto, caso neces-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 289 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário _____

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B14	3	Norma	Aud. Pública Com. Pol. Urb.	10.12.91		

projeto, propriamente dito, será desenvolvido uma vez aprovada a lei, aí haverá o projeto de detalhamento, da avenida, das questões de habitação e tudo o mais.

Bem, estou vendo aqui presentes pessoas que conheço, que fazem parte, moram na região do Água Espraiada, mas são pessoas que sei terem já um conhecimento razoável do projeto de lei. Perguntaria se há ~~uma~~ algum outro esclarecimento que pudéssemos dar com referência a esse projeto. Estou à disposição, apenas não vou repetir algo que já foi dito anteriormente, possivelmente uma boa parte das pessoas já conhecem a questão.

O SR. ~~RE~~ PRESIDENTE (Bruno Féder) - Indagamos se não ~~há~~ há mais ninguém interessado na discussão do Projeto de lei nº 296/91. -(pausa)-

Está, então, encerrada a discussão, considerando-se já realizada esta segunda audiência pública estabelecida para esse projeto de lei.

Passemos à discussão do Projeto de lei nº 469/91, que dispõe sobre a regularização de edificações - anistia. Temos inscritos para falar o Sr. Newton Faria de Souza, da Sociedade Amigos de Vila Bandeirante; Sra. Lucila Lacreta, Assessora da Presidência da Câmara; Sra. Beatriz Sukamoto, do Movimento Defesa São Paulo, e Vânia Salles, da Associação de Moradores do Parque Savoy.

Tem a palavra o Sr. Newton Faria da Souza.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 290 do proc.
2364 de 19 91
O funcionário _____

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	1	Florência	Aud. Públ.	10/12/91		

(Trecho absolutamente inaudível. A pessoa fala fora do microfone.)

O SR. _____ - Posso continuar?

Em primeiro lugar, estamos aqui pela Vila ~~x~~Bandeirantes (?) onde estamos imbutidos dentro ^{do} micro ^{Parque} Savoya e a nossa finalidade aqui é pedir aos senhores Vereadores aquilo que é do nosso direito, que seria no mínimo uma anistia, porque pelo que estamos sentindo, minha gente, não conhecemos ainda todos os presentes, não sabemos quais são os Vereadores que estão presentes, a não ser a Vereadora Teresinha Martins.

Desta forma, entendemos que há um descaso com relação à questão da anistia, porque não há interesse dos Srs. Vereadores. Se houvesse, nesta audiência pública de hoje e na do dia 3, eles aqui estariam em massa.

Lamentamos bastante, em primeiro lugar, Srs. Vereadores, é que na hora do voto todo Vereador aparece, mas na hora da anistia, que vai beneficiar a população de São Paulo, especialmente a população carente, infelizmente não contamos com a Câmara Municipal.

Lamentamos bastante, mas pelo que estamos sentindo, vamos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 291 do proc.
n.º 2364 de 1991
O funcionário _____

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	2	Florência	Aud, Pública	10/12/91		

terminar o ano sem uma aprovação dos projetos, embora estejamos aqui simplesmente pedindo aquilo que é nosso direito, Srs. Vereadores, que é a anistia, para que possamos regularizar a nossa situação. Basta dizer aos senhores que quando chega um carro da Administração Regional no nosso bairro, parece que chegou uma viatura da Polícia atrás de bandidos, Srs. Vereadores. O pessoal, com medo, se pergunta: "Será que veio multar a minha casa?"

Se tem algum pedreiro fazendo algum servicinho na parte externa de alguma casa, a gente vê esse pedreiro simplesmente pegar a sua ferramenta e sumir, por causa do medo de ser multado... Nós estamos recebendo multas de ~~11~~ Cr\$ 112.000,00 em garagens construídas em 1984. Lamento dizer isso aos senhores, mas esta é a verdade. Estamos falando de São Paulo, onde há uma cidade real e uma cidade legal. A gente gostaria de viver exatamente nesta Cidade. Agora, Srs. Vereadores, hoje estamos aqui pedindo, implorando um direito nosso, que é a anistia.

Tivemos anistias parciais em anos anteriores. Infelizmente foram enganações. E esse projeto é o mais completo que já vimos em toda a história de São Paulo, porque ele não é de nenhum Vereador, não é de nenhum partido; é um projeto do qual todos participaram, inclusive o povo. E nós nunca participamos de uma tribuna popular. Hoje,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 292 do proc.
n.º AUI 8364 de 1991
O funcionário RS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	3	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

pela primeira vez, estamos participando, exigindo simplesmente o nosso direito. Temos direito à moradia e estamos exigindo simplesmente a nossa regularização e não a moradia. E dessa forma nós pedimos também que se observe aquelas pessoas que construíam no fundo para um pai, construíam no meio para um irmão, ou na frente para o sogro. Por exemplo, num terreno de 300 metros, ele conseguiu construir 310 metros. Essa pessoa, se não sair a anistia, dificilmente estará regularizando sua situação. E hoje na Prefeitura consta como terreno vazio.

Por isso nós estamos pedindo que se agilize essa anistia, porque pelo que estamos sentindo vamos terminar mais um mandato, mais um Prefeito e não vamos obter a anistia, gente.

Por isso estamos aqui implorando sobre essa anistia. Mas me decepciona, senhores, como representante do povo de nosso bairro, chegar à Câmara Municipal, onde o tema é anistia e encontrar simplesmente meia dúzia de Vereadores dos 53

lamento bastante. Mas gostaria que os Vereadores sentissem o problema na pele, morando lá no buraco onde moramos ... Deixando o nosso serviço, deixando o nosso emprego, correndo o risco de ser demitido para vir até aqui exigir aquilo que é um direito nosso. E chegando aqui, a nós prestada a atenção ~~nessa~~ infelizmente é mínima.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 293 do proc.
PAUL-02364 de 1991
O funcionário *JS*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl5	4	Florência	Aud,Pública	10/12/91		

Eu gostaria, Srs. Vereadores, que observassem a anistia porque nós precisamos dela. É um direito nosso. Não estamos aqui pedindo favores, Srs. Vereadores, mas exigindo aquilo que é do direito do povo. Muito obrigado. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Em nome da Presidência desta comissão, eu queria manifestar ao Sr. Milton Farias de Souza que sua vinda até aqui é muito importante para o andamento desta audiência pública. A sua reivindicação tem toda a propriedade, mas convém ao senhor assimilar um pouquinho mais o trâmite que existe dentro da Câmara,

Quando o senhor acusa os Vereadores de omissão, quando os Srs. Vereadores de só aparecerem na hora do voto, o senhor tem que ter conhecimento de que esta comissão recebeu esse projeto há exatamente 25 dias. Portanto, esta Presidência não aceita esse tipo de crítica porque não é verdadeira.

Esta comissão está exatamente planejando e executando a audiência pública para exatamente agilizar esse projeto. Portanto, é bom que todos saibam que a sua colocação, por mais lógica e de seu direito, não corresponde à verdade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 294 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário *[assinatura]*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B15	5	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

Eu queria registrar a presença da Vereadora Teresinha Martins e convidá-la, por gentileza, a externar o seu posicionamento.

A SRA. TERESINHA MARTINS - Sr. Presidente da Comissão, nobre Vereador Bruno Feder, ~~xx~~ representantes da Administração aqui presentes, senhores e senhoras, é muito importante para nós estarmos aqui participando desta audiência pública. ~~porque sinceramente, como o com~~ panheiro coloca a decepção ~~por estar aqui~~ pela presença de apenas dois Vereadores - e o companheiro até disse meia-dúzia -, mas acontece que existem muitas atividades, a demanda é muito grande e não podemos dizer que os demais não compareceram porque não quiseram. Mas falar sobre o Projeto 469, projeto da anistia, é também se voltar a uma história de lutas, uma história de vida.

Embora sendo Vereadora, moramos num loteamento clandestino. Sofremos na pele o que milhões de pessoas sofrem. É muito importante este momento em que aqui estamos para esclarecer algumas dúvidas que ainda existem, porque de início ~~xx~~ deu entrada nesta Casa um projeto que era restrito a loteamentos clandestinos, irregulares, ou seja loteamentos em fase de regularização ou para regularizar.

Como disse o companheiro, realmente nós pagamos muito



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 295 do proc.
P.A.U.L.O. 2364 de 19 91
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B16	1	Florência	Aud.Pública	10/12/91	TMartins	

caro o ônus por ter comprado um loteamento clandestino.

É uma problemática que se arrasta por São Paulo há muitos anos. Temos um loteamento na Região Sudeste que se chama Vila Morais II. É o maior loteamento de São Paulo. Tem 5.000 lotes. Vocês podem imaginar o que seja isso ...

Então, nós tínhamos em 1979 em São Paulo 4.532 loteamentos clandestinos. Na gestão de Geraldo de Barros já havia, na de Olavo Setúbal, também. Então, essa luta é antiga e junto com essa luta pela regularização dos terrenos vem a luta também pela anistia das construções, porque quem compra o faz para morar. E nós compramos para morar... Quando compramos ... Vejo pessoas aqui que quando compraram eram jovens. Hoje envelhecemos juntos nessa luta. Os filhos cresceram, veio a crise que estamos atravessando no momento e a maioria necessitou de ampliar sua ~~construção~~ construção. E para ampliar sua construção teve que fazê-lo sem alvará, sem autorização. Por quê?
existir
Por não ~~ter~~ registro do terreno, os contratos foram todos frios. Quem tem escritura, é uma escritura fria, sem registro. E teve que construir de maneira irregular. Então, hoje, nós somando as anistias passadas, já tivemos quatro anistias. A primeira foi em 1962. Depois, houve outra anistia com a mobilização da população no fim de 1981, que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 296 do proc.
2364 de 19 91
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B16	2	Florência	10/12/91	TMartins		

foi publicada em janeiro de 1982, a Lei de Zoneamento, já com Reynaldo de Barros. O movimento lotou esta Casa; durante toda a semana estava em discussão o projeto, com duas a três ~~diversas~~ reuniões por dia. E nós conseguimos a anistia que saiu em 1982. Em 1984 houve um adendo. Houve outra em 1986. O movimento lutou e entramos com nova anistia - o Projeto de anistia de 1986, que foi aprovado ~~pelos~~ pelo Plenário.

Mas o Prefeito Jânio Quadros, à época, retornando a São Paulo, vetou aquele projeto. E depois ele entrou com uma anistia, a anistia fiscal, que fez com que muita gente se enganasse. E entraram com um pedido de regularização. E hoje há dezenas ou centenas de pedidos sem condição de regularização, porque não era anistia tributária.

Nós precisamos da anistia completa. O loteamento clandestino existe por omissão da Prefeitura no passado, por ganância dos loteadores. Nós sofremos nos loteamentos a falta de área verde. E neste loteamento que eu citei aqui, com 5.000 lotes, não há um metro de terra para construir sequer uma creche. Lá só existe uma escola estadual. Para construir um centro de saúde tem que ser na área do colégio. Para construir a creche, que é municipal, tem que ser no bairro vizinho. Foi construído um pronto-socorro no bairro vizinho porque no loteamento não existe e os moradores enfrentam as multas em bairros, o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 297 do proc.
2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL6	3	Florência	10/12/91	TMartins		

que é muito ~~justo~~ injusto. Não Foi dada entrada em 1989, com o Projeto 172, que foi discutido em conjunto com os moradores, numa comissão multiregional. Esse projeto, ao vir para a Câmara, em junho de 1990, tinha já todos os pareceres favoráveis. Foi realizada a audiência pública, mas enfrentou dificuldades, porque ele era apenas para loteamentos clandestinos.

Então, os nobres Colegas Vereadores entraram com novas propostas de ampliação para as áreas onde existem escrituras, que são loteamentos regulares, mas que, por qualquer motivo, ou burocracia na Prefeitura, ou por falta de dinheiro, ou ainda com a crise que aí está, a pessoa teve que ampliar, embora não tivesse o problema de não ter registro no contrato, ela tinha problemas que a obrigaram a ampliar a construção. E é muito justo que seja beneficiado também.

Então, nós estamos aqui com o Projeto 469, fundindo os dois, e é um marco na história não só de São Paulo, mas para o Brasil todo. Por quê? Porque esse projeto beneficiará São Paulo como um todo. E estou falando em nome de milhões de pessoas. Esperamos que com esta audiência de hoje nós possamos esclarecer algumas dúvidas que ainda existem e que esse projeto seja aprovado ainda este ano. E não é porque no ano que vem há eleições, não. Porque se eleição resolvesse,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 298 do proc.
n.º 2364 de 1991
Funcionário *GRAS*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	1	Florência	Aud. Pública	10/12/91		

não tínhamos mais loteamentos clandestinos, não tínhamos demanda para moradia, não demanda para um bom atendimento de saúde... Porque eleição é o que mais tem no Brasil. Se eleições resolvessem, o Brasil era um mar de rosas.

O que interessa para nós é que esse projeto seja aprovado ainda este ano, no mais tardar no ano que vem, porque chega de pressão, chega de lutas, chega de embargos. Ao chegarmos num banco para obter um empréstimo não conseguimos. Nossos amigos chegam e pedem: "Companheiro, você pode ~~me~~ ser meu fiador para alugar um cômodo e cozinha?" Não podemos, porque não temos escritura definitiva de imóvel. Por isso é importante e espero que saíamos hoje daqui com uma posição definida.

Lamentamos não estar ^{em} aqui presentes principalmente nossos companheiros Vereadores que têm dúvidas e que têm questionado por não terem pleno conhecimento do projeto.

Então, continuamos nossa história de lutas, e aguardando que consigamos uma vitória.

Parabéns a todos que aqui se encontram nesta manhã chuvosa. Vamos estar juntos, se necessário, muitas vezes, mas espero que não o seja e que o projeto seja aprovado. Espero que, a partir da apro



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 299 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	2	Florência	Aud.Pública	10/12/91	TMartins	

vação desse projeto nós possamos ter como construir nossas casas com a aprovação do novo Código de Obras, ^{que} também se encontra nesta Casa e que está em discussão e negociação.

Nós temos vários projetos a serem ~~aprovados~~ votados aqui até o fim deste ano. Temos o Orçamento, a Reforma Administrativa, a Concessão de Direito Real de Uso. À tarde haverá uma sessão extraordinária em que vai ser discutido também. Tem que ser esclarecido.

~~EXPER ISSER~~

Era o que tinha a dizer. Obrigada. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Convido a Sra. Vânia, da Associação De Moradores do Parque Savoy.

Aproveito para registrar também a presença do Vereador Júlio César Caligiuri Filho.

A SRA. VÂNIA - Bom dia. Bem, eu gostaria de dizer que, com relação à presença dos Srs. Vereadores, sei que realmente estamos na época de bastante votação, há muita coisa para se ver.

Quanto à questão da falta da presença dos Vereadores, até dou um desconto, mas acho que deveria haver uma ordem de prioridades, como aconselha o bom senso, porque esse projeto, como disse a Ve-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 300 do proc.
n.º 2364 de 19 91
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B17	3	Florência	Aud.Pública	10/12/91	Vânia	

readora Teresinha Martins, já está tramitando na Câmara há muito tempo. E é um projeto que beneficia muitas pessoas.

Então, ~~quando~~ nós viemos aqui tentar verificar ... Gostaria de saber o que nós poderíamos estar fazendo, porque criticar é muito fácil. Então, viemos até aqui para verificar, enquanto associação, em que podemos ajudar também nesse projeto.

É muito importante para nós, que estamos passando dificuldades. E como o projeto beneficia a muitos trabalhadores, a gente está tentando fazer alguma coisa. Se precisarem de ajuda, estamos à disposição. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Senhores, creio que interessa a todos conhecer efetivamente qual é o ~~trâmite~~ trâmite interno da Câmara. Existem projetos que vêm aqui à Câmara por parte do Poder Executivo. Esse projeto veio do Poder Executivo - e assim que chegam são aprovados. Ou seja, não posso aceitar que exista um segmento de Vereadores que não queiram que ele prospere. Se o Governo efetivamente tem interesse de que ele seja aprovado em caráter de urgência, o Governo também tem, através de seus líderes, de seus representantes, que forçar essas condições.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 301 do proc.
PA.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário *RA*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CDNT. APARTE
Alf	1	Florência	Aud.Pública	10/12/91	B.Feder	

Por exemplo, esta semana acabou de chegar um projeto, há dois dias. Já foi aprovado em 1ª discussão e será aprovado novamente hoje, em sessão extraordinária.

Portanto, há um conjunto de esforço também por parte do Governo. E tenho um pouco de receio que esta reunião possa transformar essa discussão em ~~uma~~ algo como que alguns setores dos Vereadores não querem que esse projeto prospere. Portanto, reitero, é necessário um esforço também do Governo Municipal, através de sua Liderança na Câmara, no sentido de que faça prevalecer a urgência que ele merece.

É natural que esse projeto está tramitando por esta comissão que se discuta, não obstante alguns acharem que o projeto é perfeito e outros acharem que não. Esse projeto traz algumas discussões maiores. Por exemplo, traz a criação de cargos. É algo que nós temos que discutir: criação de cargos ~~em~~ ^{de} uma comissão provisória. Se ela é provisória, não há necessidade de se criar cargos. São discussões que nós precisamos colocar.

Ele traz algumas mudanças, por exemplo, que aferem na política urbana, na mudança da Lei de Zoneamento. Isso nós também temos que discutir. São coisas que necessariamente não estão relacionadas especificamente à anistia.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 302 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário *jeo*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B18	2	Florência	Aud.Pública	10/12/91	BFeder	

Então, essas preocupações e essas prerrogativas dos Vereadores têm que ser discutidas.

Quero dizer aos senhores que, não obstante, independentemente da vontade ou necessidade de reconhecer a dificuldade que existe acho absolutamente improvável que esse projeto tenha condição de ser colocado em pauta ainda este ano. Tem que seguir para uma outra comissão. E aqui estou seguindo pragmaticamente as questões da Câmara.

Ele ainda precisa permanecer em mais uma comissão, que é a Comissão de Administração Pública. E terá ainda mais uma ~~discussão~~ discussão na Comissão de Orçamento e Finanças. Portanto, acho que o mais importante, neste momento é relatar a verdade aos senhores. porque o trâmite interno da Câmara torna proibitiva a aprovação desse projeto este ano.

Quero agradecer a presença do Vereador Antônio Sampaio entre nós.

Convido a Sra. Lúcia de Souza Martins a usar da palavra.

A SRA. LUCIA DE SOUZA MARTINS - Bem, primeiramente quero indagar da Mesa se não houve nenhum equívoco na lista de inscrições, porque meu nome é Lúcia de Souza Machado... Bem, corrigido o nome,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 303 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B18	3	Florência	Aud. Pública	10/12/91	Lucia Machado	

vejam bem. Eu integro a Sociedade dos Engenheiros-Arquitetos e Agrônomos do Município de São Paulo e quero aqui fazer algumas colocações que, de alguma forma conzudam a Mesa e mesmo o conhecimento do público aqui presente para algumas ponderações em relação à Lei de Anistia.

A Sociedade dos Engenheiros-Arquitetos e Agrônomos do Município de São Paulo nunca se posicionou contrariamente à a qualquer tipo de lei de regularização. E não estou fazendo-o formalmente nesta ocasião. Nós entendemos, como Sociedade dos Engenheiros-Arquitetos e Agrônomos que a regularização ela decorre de uma necessidade de ajuste e até ela apontadora da URB quanto aos efeitos de uma aplicação de legislação que deve ser vista ou revista ou aplicada de forma correta apontando as incorreções da aplicação dessa legislação, ou apontadora de u'a má gerência do ^{poder} ~~Exer~~ de Polícia da própria Administração.

Então, os meios de regularização sempre trouxera à categoria dos Engenheiros-Arquitetos e Agrônomos um sentido de apontamento ~~annde~~ havia incorreções, tanto na parte da legislação quanto na parte da aplicação do poder de Polícia do Município. E nunca nos posicionamos, como não estamos nos posicionando, contrariamente à regularização. Nós vamos colocar apenas alguns aspectos técnicos do ponto de vista que entendemos como



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 304 do proc.
A.Ú.L.O. 2364 de 1991
O funcionário *jes*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	1	vand	com.pol.urb.	10.12.91		

Nós vamos apenas colocar alguns aspectos técnicos do ponto de vista que entendemos como incorretos para que uma meia regularização não traga aspectos à Cidade de São Paulo deficientes. Aspectos que tragam a ela bens que não sejam aqueles permanentes da Cidade. Aspectos que possam trair a finalidade que é conduzir a Cidade para o bem-estar de todos os cidadãos como está na Lei Orgânica. Dentro desse aspecto ponderamos as seguintes questões que o SEAM acha fundamentais nos seus aspectos técnicos e que depois poderá trazer por escrito e entregar à Mesa para que haja ponderação dessa comissão. O primeiro é a contradição técnica entre o art. 2º e o 1º da presente lei. O art. 2º diz: Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja à data da ~~publicação~~ publicação desta lei com as paredes erguidas e a cobertura executada." E se tiver água canalizada, instalação, janela ou porta ~~em~~ não é importante. Conclusão da obra aqui significa parede erguida e a cobertura. E, ao mesmo tempo, no art. 1º diz: "Desde que tenha condições mínimas de utilização, salubridade, segurança". A incongruência técnica entre os dois artigos nos parece flagrante. Não existe nenhuma condição de higiene e salubridade numa edificação que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 305 do processo
A.U. 02367 de 1991
O funcionário JRS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl9	2	vand	com.pol.urb.	10.12.91		

tenha parede erguida com cobertura. São dois aspectos incongruentes^x que engenheiro nenhum poderia dar Habite-se e regularização em cima de afirmação técnica desse teor. Nenhum engenheiro da Prefeitura poderia expedir um alvará de habite-se ou conservação num artigo dessa natureza, pois dentro do disposto no art. 2º nada estaria dentro do aspecto de higiene e salubridade. Ora, qualquer ergue uma parede e cobre durante esse ~~período~~ período. Isso é um convite à ~~x~~ irregularidade, coisa que não podemos permitir que aconteça discriminadamente, pois se no entendimento da Seam a regularização é um apontador dos problemas da cidade, não quer dizer que com uma lei vamos propiciar que haja uma molecagem em se executar obras em desacordo com a legislação para que ela possa ser regularizada. Isso nos parece de relevância para que seja examinado pela Mesa da Comissão e pelos moradores da Cidade. Outra ponderação é quanto aos usos que estão colocados de forma⁴ discriminada em toda a ~~legislação~~ legislação. Aqui diz: "Ressalvado o uso do art. 39..." Toda lei de zoneamento preservou o art. 39 da Lei 8001. Para quem não sabe o que significa esse artigo vou esclarecer como matéria leiga. Existem contratos entre loteadores e compradores dos lotes que discriminam a utilização dos lotes tanto na forma da sua



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	3	vand	com. pol. urb.	10.12.91		

utilização quanto nas ~~recuos~~ recuos, ocupação e aproveitamento. Essa forma de utilização em alguns arruamentos, especialmente aqueles residências, está claramente consignado no contrato como de uso estritamente residencial e os recuos são colocados de acordo com o que o loteador naquele momento entendeu que seria uma boa qualidade de vida entre aqueles moradores e ~~compradores~~ compradores dos lotes que eventualmente estariam vendendo, seriam recuos de 1, 2 ~~metros~~ metros de ambas as divisas ou 8 metros de recuo de fundo. Enfim, algumas cláusulas contratuais. Essa premissas são constantes do contrato de compra. E esse contrato de compra representa direitos que são pertinentes ao Código Civil, quer dizer, esse código tem que ser respeitado pela Municipalidade tanto que nas leis de zoneamento existe um respeito aos contratos efetuados entre vendedores e compradores porque ela se refere ao Direito Civil. E o Civil se sobrepõe nesse caso. No caso do uso já questionado diretamente pela Municipalidade, ela tem o direito de ~~intervir~~ intervir e modificar o uso do solo. No entanto, a lei de regularização não está abordando com uma lei de zoneamento, mas regularizando usos que foram executados em desacordo com a lei de ~~zoneamento~~ zoneamento. Ela não tem a prerrogativa de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 307 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário JEF

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	1	vand	com. pol. urb.	10.12.91		

um uso diferente daquele residencial. Aí a questão é dúbia juridicamente. Esse aspecto deve ser assinalado como que se beneficia a regularização para maior parte da população é preciso ver até que ponto não vai ser ~~prejudicial~~ prejudicial a outra comunidade. Quando uma lei é a favor de uma comunidade toda, ela tem que ser abordada dentro do aspecto de toda a cidade. À medida que ela beneficia grupos em prejuízo dos demais, ela tem que ser questionada publicamente como está sendo feito agora nesta audiência. Nós, engenheiros e arquitetos, entendemos que esse aspecto do uso beneficiará apenas alguns em detrimento de outros e que isso não pode ser efetuado. Deverá ser revisto. Outro aspecto é que essa lei de regularização é contraditória no seu art. 36 com a proposição do Executivo em que o Executivo num projeto de lei em paralelo nesta Câmara oferece uma reforma administrativa em que a Secretaria de Habitação se extingue. Com a extinção dessa Secretaria, na forma estrutural como se encontra no momento cria outro organismo que terá talvez a mesma competência, mas não claramente efetuada, inclusive com deformidade de competência explicitada no projeto proposto pelo Executivo com o qual este sim a categoria dos arquitetos, engenheiros e agrônomos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 308 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	2	vand	com.pol.ub.	10.12.91		

cípio de São Paulo não concorda com a forma que está sendo proposta a reforma administrativa nesta cidade. Então, se posicionando contrariamente à forma como proposta a reforma administrativa quer deixar claro que aqui nesta Lei o Executivo demonstra uma total incoerência dentro das propostas das várias leis porque ela afirma aquilo que nós da categoria estamos querendo que permaneça a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano. Então nessa proposta de regularização, art. 36: "Fica criado no gabinete da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, SEHAB, a comissão que vai examinar a regularização". De fato queremos que essa secretaria permaneça na reforma, mas resta à Administração explicar porque que está retirando essa secretaria da reforma administrativa. Uma incongruência do tamanho de um bonde. Para regularizar e obter verbas a ~~Secretaria~~ Administração acha interessante a permanência da Secretaria de Habitação, mas na hora de uma reforma a Administração acha interessante desaparecer com essa secretaria. Qual o posicionamento correto? Isso a veemência é quanto à reforma administrativa, não tem nada a ver com a regularização. A regularização nós parece que ao formar uma comissão na Secretaria de Habitação também não está de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 309 do proc.
P.M.A.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	3	vand	com.pol.urb.	10.12.91		

forma correta porque a Secretaria de Habitação tem condições, através do Resolo, de posicionar todas as questões, ou mesmo dentro de seus departamentos, colocar que haja necessidade de mais cargos a serem criados, mas entendendo ser necessário dentro da Secretaria da Habitação, entendemos que seja fechado na carreira e que não seja de livre provimento porque é irresponsável colocar engenheiros para cada gestão, sai dando habite-se em obras e depois daqui a um ano cai fora e quem tem que assumir a responsabilidade daquele habite-se é o corpo municipal. O corpo de funcionários efetivos se quiserem permanecer formando uma comissão que façam sim, mas com funcionários efetivos da carreira para que possamos ter a responsabilidade perante a população de responder civil, criminalmente perante essa população dos aspectos que estamos dando a essa cidade. Outra ponderação que quero aqui fazer sobre o aspecto técnico, torno a dizer, a sociedade dos engenheiros, arquitetos e agrônomos não são contrários à regularização, apenas apontam aspectos técnicos que devam ser corrigidos nessa legislação. Aqui diz a respeito de loteamentos em áreas cedidas. Primeiro, que essa terminologia não existe na Lei Orgânica. O art. 114 da Lei Orgânica diz:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 310 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	1	vand	com.pol.urb.	10.12.91		

"O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso, e o interesse público, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º - A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominiais dependerá de lei e concorrência..."

O que está se propondo é posse de terra. Não tem nada a ver realmente. O que não queremos abordar é exatamente que essas terras não daquele proprietário que construiu irregularmente. O que os técnicos querem é, principalmente os engenheiros, é que fique muito claro que essas terras sejam do próprio dono que construiu fora da lei, que ele pague por essa irregularidade, Mas, nós servidores municipais, adiantarmos, através de uma lei, a posse ilegal de terras, quer sejam municipais ou de terceiros, não ~~parece~~ nos parece adequado e nem de postura moral. Então, gostaríamos que essas ponderações fossem vistas por ~~jurá~~ juristas competentes e as corrigissem na forma legal e fizessem reparos para que esses descalabros não ocorram. Outra coisa que podemos alertar é quanto aos arruamentos clandestinos. Sabemos que eles são grande problema nesta cidade, inclusive existem pessoas na platéia que já trabalharam na área e que têm conhecimento a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 311 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário JAS

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	2	vand	com. pol. urb	10.12.91		

respeito do assunto, mas vamos apenas dar exemplo de uma pobre experiência que foi obtida através da minha pessoa particularmente junto à zona leste. Trabalhei 9 anos na zona leste. Talvez até tenha alguns moradores da zona leste, que me conhecem. Formamos a Regional de AR-MIEG que abrangia a zona leste inteira, São Miguel, Itaquera, Guaianazes, Ermelino Matarazzo. Numeramos, denominamos as ruas todas da zona leste e tenho orgulho de dizer que amo esta Cidade de São Paulo, como sempre defendi a zona leste, no entanto, o que estamos vendo aqui é a proposição de fazer com que arruamentos clandestinos sejam regularizados por uma lei de regularização. Esta é uma outra incongruência como uma outra lei que é o Plano Diretor, mesmo em se tratando de paga onerosa como está colocado aqui nesta forma. Então, ela deveria ser lei complementar de tal Plano Diretor, que a sociedade dos engenheiros e arquitetos e agrônômicos se posiciona contra. Esse Plano, sim, somos contra porque ele deveria ser tratado como uma área de interesse para ser reurbanizada e não simplesmente entrar numa lei de regularização na forma como está. Como o meu tempo acabou, gostaria de passar à Mesa as minhas ponderações por escrito desses adendos que estamos colocando.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 312 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B22	1	vand	com.pol.urb.	10.12.91		

O SR PRESIDENTE (Bruno Féder) - Registro a presença do engenheiro Ricardo Pereira da Silva, assessor chefe de obras e serviços da Secretaria das Administrações Regionais, representando o Sr. Secretário. Registramos, ainda, a presença do Vereador Walter Abrahão, Líder do PDS nesta Casa. Tem a palavra o Sr. Paulo Geaquim.

O SR PAULO GEAQUIM - Agradeço à Seam por ter se colocado favoravelmente aos propósitos desse projeto de lei. Acho a questão mais importante. Os detalhes, se for necessário, a gente pode consertar. Queria, em nome do Executivo, retirar algumas dúvidas, principalmente uma colocada pelo Vereador Bruno Féder, dizendo que a comissão proposta no projeto de lei não é provisória, mas definitiva em função de termos a Lei 8382 que permite a edificação em determinados casos em caráter permanente. A segunda questão, agora vou entrar no pronunciamento da Lucia, e queria responder a questão da obra concluída. A lei tem um conjunto de contradições importantes que é a contradição da própria cidade. Temos várias cidades em São Paulo. Obra concluída para a classe média e a dominante é diferente da de baixa renda. Quantos aqui começaram sua casa há 10 anos e ainda não terminaram.*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 313 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário RAA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B22	2	vand	com.pol.urb.	10.12.91	paulo	

Obra concluída é relativa, dependendo se o proprietário tem dinheiro para contratar arquiteto, aprovar planta, contratar uma construtora, obra concluída para ele é uma coisa muito mais acabada do que a que faz por mutirão. A gente tomou cuidado de incluir pela primeira vez esse povo no projeto de lei. A segunda questão é quanto ao prazo e o convite para regularidade. Temos hoje a cidade por volta de 74.9% das edificações com irregularidades. Isso na vigência de uma lei que proíbe uma série de questões. A gente acha que o prazo devia ser o mais curto possível. É impossível que um projeto de lei preveja um prazo de menos de 120 dias para que todo procedimento de protocolamento seja feito. Quanto maior o prazo, maior a possibilidade de pessoas se utilizar desonestamente da lei. Mas não podemos, em função de uma minoria, prejudicar a maioria. A gente tem que acabar com esse tipo de lei que se fazia uma lei cocha de retalhos para ficar pegando pelo rabo uma minoria de infratores e prejudicar uma maioria. Além de regularizar a lei prevê o reconhecimento do uso. O objetivo de uma edificação não é ficar pronta quando está sendo construída, mas ser utilizada. Não adianta nada reconhecer os erros das leis de edificações e não reconhecer as incongruências da lei de uso e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 314 do proc.
n.º 2364 de 1991
O funcionário *[assinatura]*

RODIZIO	FDLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B22	3	vand	com.pol.urb	10.12.91	paulo	

ocupação do solo. Elas têm que ser trabalhadas em paralelo. A parte maior das infrações não é em relação ao código de edificações, mas quanto à lei de zoneamento. Portanto não tem cabimento a gente fazer uma regularização que só trate de assuntos de edificação, tem que tratar também da lei de zoneamento. Discordo quando se diz que é de forma indiscriminada essa regularização. Essa lei tenta na medida do possível, corrigir injustiças que a lei de uso e ocupação do solo ao longo de 20 anos produziu, principalmente no caso de loteamentos clandestinos, dos conjuntos habitacionais porque hoje para comprar um remédio na farmácia tem que andar quilômetros. No caso das zonas 1 e 15 onde existem restrições contratuais, a gente acha que uma lei desse tipo não pode atentar contra direitos quase ~~centenários~~ centenários dessa população. A questão de beneficiar grupos, discordo do que a Lucia falou, porque se tem uma lei que não beneficia grupos, principalmente porque ela passou por uma larga discussão e não foi feita de uma hora para outra como a do zoneamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 3/5 do proc.
A.U.L.O 2364 de 19 91
O funcionário *AS*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	1	morg.	aud. públ.	10.12.91		

ela beneficia no mínimo 75% da população da cidade. Então, não é beneficiar grupos é beneficiar a maioria. No que mais assustou no pronunciamento da Lúcia foi que ela falou em relação ao art. 36 e a questão da reforma administrativa e a criação da comissão. Como ela sabe todos esses tipo de grupo de trabalho ou departamento de algum órgão público caso não seja atingido pela reforma administrativa ele é automaticamente vai para o sucedâneo legal, tanto é que em alguns casos, em algumas leis a palavra sucedâneo legal foi retirada porque era desnecessário. A questão dos loteamentos em áreas civis não foi nessa lei que ela leu isso, mas está se regularizando a questão da edificação e é muito simples pegar isso, em caso de interesse público que foi cedidas muitas áreas, no governo Jânio Quadros, para construção de estabelecimentos de interesse público que não conseguiram construir de acordo com a legislação porque a parte de ocupação de aproveitamento naquelas áreas era baixo; Então o que vai ser regularizar com esse artigo são entidades de interesse público que estão irregularmente criadas em locais cedidos pela Prefeitura. A questão dos juristas que a Lúcia colocou, vou dizer que ela aqui entrou numa contradição porque os juristas que analisaram essa lei toda, e não foram poucos, a Secretaria da Habitação e outras secretarias, a ATL do gabinete da Sra. Prefeita, são todos de carreira, então, se ela defende



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 316 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário *[assinatura]*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	2	morg.	aud, públ.	10.12.91		

os funcionários de carreira também teria que defender os juristas de carreira. A questão dos loteamentos clandestinos é fundamental, essa lei é explícita num dos seus artigos que diz que não será nenhuma maneira reconhecida a regularidade do loteamento e as sanções aos loteadores deverão continuar independente da reavaliação das edificações. Por fim queria colocar a questão que parece mais polêmica que é a criação de cargos. Temos uma Secretaria e boa parte da Secretaria das Administrações Regionais, para tratar da cidade legal que não é que é mais ou menos 25% da cidade real, agora estamos fazendo um projeto de lei que pretende abocanhar um pedaço da mais da cidade clandestina, trazer esse pessoal para a regularidade, para a cidadania. Então, a criação de uma comissão semelhante CEUSO, semelhante CPTU para tratar dos casos duvidosos desse universo nos parece uma questão bastante coerente porque vai ter um volume de processos omissos bastante grande e que vai se dar no limite da lei e a gente está fazendo uma estimativa que deve chegar por volta de 20 mil processos desse tipo, então, a gente acha que a criação de uma comissão com seis cargos para tratar de 20 mil processos de interesse da população é até uma demanda justa e pequena e não está se criando 30 ou 100 cargos, está se pedindo seis cargos para poder administrar a administração e nesses cargos foi estabelecido uma divisão de compreen-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 317 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B23	3	morg.	aud.públ..	10.12.91		

são que seria a seguinte, quatro desses cargos são em carreira e dois em livre provimento. A intenção dessa divisão é mesclar a experiência do poder público que é grande, São Paulo é a cidade onde a experiência do poder público é maior neste país, com a experiência das pessoas que estão fora desse cotidiano e trabalhar somente dentro de uma legislação elitista, somente dentro de uma legislação que trata de 25% da cidade. Então, se faria uma mistura entre know how que é grande dos técnicos da Prefeitura, com a vivência das pessoas que têm origem nessa cidade clandestina a tentativa é fazer uma comissão assessorada de pessoas que trazem experiência da administração pública com experiência do convívio cotidiano com a clandestinidade. Se a legislação permitisse anteriormente essa lei e se o corpo de técnicos da Prefeitura também tivesse uma vivência tão grande com a cidade clandestina como tem com a cidade legal acredito que esse tipo de coisa não seria necessário, mas na análise a gente continua achando que é necessária a criação de cargos, é necessária uma pequena comissão para analisar os cargos que a aplicação direta da legislação vai criar dúvidas e é importante que seja misturado a experiência de técnicos da administração pública com experiência de técnicos que estão fora da administração pública. Acho que isso é uma questão que se discute em toda a sociedade que só a parte da visão do poder pú-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 318 do proc.
2364 de 19 91
O funcionário JES

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CDNT. APARTE
323	4	morg.	aud.públ.	10.12.91		

blico e só visão de fora do poder público não traz resultados que chamamos modernos. É importante que haja uma troca de informações constantes entre o know how dos técnicos da Prefeitura com know how dos técnicos que não são de carreira na Prefeitura.

Gostaria também de tentar, embora seja difícil, pedir que os vereadores esforcem para que o projeto seja votado nesse ano, sei que é difícil, ~~extremamente~~ a audiência pública foi um ganho que a gente teve na cidade e não pode ser abandonado em função da pressa, mas mesmo assim queria pedir um esforço em todos os setores da Câmara e o Executivo vem fazendo esforço nesse sentido e esse projeto seja votado este ano para poder beneficiar grande número de pessoas neste final de ano. Obrigado, (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Gostaria de dizer que isso de votar este ano é uma prerrogativa que tem que partir do líder do governo na Câmara e até esta semana não foi colocada a prioridade desse projeto. Tem a palavra o Sr. Rizzi, do Sítio da Ressaca, para fazer sua explanação.

O SR. RIZZI - Tivemos há pouco tempo notícia que o Sítio da Ressaca para quem não conhece, trata-se de uma área tombada no Jabaquara, que abrange o sítio da Ressaca casa e o Centro cultural



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 319 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário JAB

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B 24	1	morg.	aud.públ.	10.12.91		

Jabaquara. Seria feito um abrigo provisório onde seriam alojadas 42 famílias, seria enquanto se construiria para os favelados na Vila Santa Catarina, um prédio, essas pessoas estariam alojadas no Jabaquara. Nós moradores nos reunimos e tivemos apoio do Vereador Trípoli e fizemos uma organização não em defesa dos moradores, mas em defesa geral inclusive desses favelados que estariam colocados em situação sub humana pois a área não comportaria 42 famílias, fizemos um esforço inclusive para a preservação do Sítio da Ressaca, tendo por base o centro cultural com um acervo de 35 mil livros e vê que se dentro da qualidade uma biblioteca desse naipe não poderia ser colocada sobre risco, mas como atualmente em virtude da própria, não seria o caso de descaso, mas não temos segurança pois há algum tempo não temos mais a Guarda Civil Metropolitana dando atendimento na área. Quando se entra numa biblioteca há necessidade de se ter a mente tranquila, imaginem os pais de uma criança que vão deixar frequentar um ambiente onde existe uma área de risco do lado, ~~estamos citando~~ não estamos citando favelados como elementos perniciosos, todos somos humanos, todos merecemos viver, mas acho que uma condição sub humana deve ser evitada, então, pensamos em preservar a integridade física deles. Tivemos várias reuniões, inclusive, com Secretaria de Habitação e tivemos um desfecho organizamos uma festa onde aglutinamos



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 320 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário *RD*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B24	2	morg.	aud.públ.	10.12.91		

muitos moradores e as 15 horas tivemos uma reunião com engenheiro Al-
tivo da Secretaria da Habitação, Regional Vila Mariana, e após expor a
situação tivemos ao final a palavra dele que estava descartada a possi-
bilidade de implantação naquela área do abrigo provisório. Consideramos
uma vitória, não dos moradores, mas geral de preservação do patrimônio
público, preservação da área e não dando aquela área condições para
aqueles que viessem a residir na mesma. Então, além da preservação do
patrimônio e que representa a casa do Sítio da Ressaca e do Centro Cul-
tural com toda aquela obra literária, não foi uma vitória dos moradores
e uma vitória de São Paulo preservando bens públicos.

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Sr. José Arcanjo de Araújo, da
Associação dos Mutuários do Conjunto José Bonifácio. Ausente. Antonio
José Araújo, Associação em defesa das moradias.

O Sr. Antonio José Araújo - Gostaria de dizer que há mais de
dez anos que a gente através dessa entidade vemos vivenciando providen-
ciando com todos os mutuários esse problema da irregularidade no que
diz respeito a cidade legal em relação à cidade real. O sofrimento desse
pessoal é muito grande ele sofre muito com esse caso de pessoas que até
perderam as casas em função de uma coisa que não acompanha. O meu ponto
de vista a culpa não está nas leis que não existem na questão da irre-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 321 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário JPB

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B25	1	morg.	aud.públ.	10.12.91		

gularidade desta cidade, onde fica o pessoal, especuladores fazendo loteadores clandestinos em vezes apoiados por algumas pessoas que deveriam ter responsabilidade de não apoiar e no fim quem sofre todo o problema é a população que pagou e que é ilegal ainda, não tem escritura, não tem direito a nada. Nesse sentido gostaria de pedir para os Srs. Vereadores que prestassem um pouco de atenção, tivessem um pouco de sensibilidade com relação a esse projeto de lei 469/91, que é de fundamental importância para transformar de fato esta cidade numa cidade legal, se é isso que os vereadores pretendem fazer para esta cidade, que acho que é de inteira responsabilidade desta Casa, dos representantes da população. Uma outra coisa que estou achando um pouco contraditória porque também faço parte dessa comissão na questão do projeto ele ainda no dia 3 passado nesta Casa na tribuna popular foi dito pelo Presidente da Casa que estava fazendo esforço em conjunto com sua bancada e todos os vereadores para que ainda neste ano até o dia 15 entrasse em pauta esse projeto de lei para ser votado. Portanto, estou achando contraditória a justificativa de hoje, porque teve essa reunião dia 3, foi feita outra reunião na sexta-feira passada e a posição era a mesma. Hoje acho um pouco contraditória. Com relação ao representante da Associação dos Arquitetos até acho que não tem nada contra, mas a falação do meu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 322 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 19 91
O funcionário JAS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	DRADOR	CÓD. APARTE
B25	2	morg.	aud.públ.	10.2.91		

ponto de vista não foi totalmente ao contrário, porque quando vem colocar que isso é uma lei que beneficia a grupos, discordo, isso não é verdade, porque nós através da Associação em Defesa da Moradia que trabalhamos dentro desta cidade, sabemos que essa lei vai beneficiar a milhares de famílias, milhares de pessoas, portanto, gostaria que os senhores Vereadores olhassem um pouco para essa questão para a cidade legal e cidade de real, que aprovassem esse projeto de lei. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Dona Beatriz Sukamoto. ~~Assente~~

A Sra. Beatriz Sukamoto - Sou do movimento Defenda São Paulo

que reúne aqui em São Paulo as associações de vários bairros da capital não só associação de bairros como outras entidades também. E para começar gostaria de responder essa colocação que foi feita aqui quando a Dra. Lúcia mencionou que uma lei não pode ser usada para benefício de um grupo só, ela não quis dizer que a anistia está beneficiando um grupo só, mas ela quis dizer, no meu entender que uma lei tem que ser cuidado de ser geral que beneficie todo mundo e não um grupo só, porque a nossa posição do Movimento Defenda São Paulo é que arranjam um jeito de encaixar nessa lei da anistia algumas coisas que não têm nada a ver com a anistia de moradia. Acreditamos que anistia de moradia precisa ser realmente considerada com alguns limites claros consideramos que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 323 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário JES

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B25	3	morg.	aud.públ.	10.12.91		

por exemplo deve se estabelecer limite até 100 m2 quadrados para anistia, porque até 100 m2 entende que seria uma coisa que iria beneficiar famílias e isso daí deve ser considerado, há muita gente em situação irregular, que paga os seus impostos, precisa ser regularizado isso. E por outro lado a gente não sabe de onde saiu essa proporção de 75% da cidade está irregular, não é isso que a gente vê. Essa proporção nunca foi explicada e o que a gente acha é que há várias áreas da cidade que estão muito regularizadas e outras estão completamente não regularizadas, então, essas não regularizadas é que precisam ser regularizadas dentro de um plano total que seja bom para São Paulo como um todo. E achamos que precisam ser feitas algumas modificações na lei, que ela precisa ser analisada e a anistia de construção até 100 m2 porque beneficiaria várias famílias e tem que ser respeitado o fato que as áreas públicas de São Paulo as praças são praças áreas verdes e não estariam incluídas nesse plano e que têm que ser protegidas. Agora, a respeito das coisas que são penduradas nessa lei achamos que estão atrapalhando tem o art. 39 da lei, que foi pendurado aí para aproveitar um movimento honesto e correto que é a anistia de moradias e fala o seguinte: ele permite a regularização de edificações especiais que só podem ser concedidas pela comissão de regularização. Parágrafo único, o que está pen-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 324 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B26	1	morg.	aud.púb.	10.12.91		

durado nessa lei - São consideradas edificações especiais para os fins desta lei, dentre outras, antenas retransmissoras, estruturas metálicas, esqueletos de edifícios inacabados, edificações que abriguem transportadoras de cargas ou passageiros, edificações para depósito ou aluguel de máquinas e equipamentos, veículos pesados, usinagem de concreto, tratamento, guarda ou abate de animais, drive in, hotéis, diversões eletrônicos e outros usos indicados na legislação pertinente. O que acontece é que os moradores da região do Sumaré e Perdizes estão perplexos com o que está acontecendo com a Torre da TV Cultura que está sendo construída apesar de estar de não ter legislação de impacto ambiental e tem um artigo da Lei Orgânica do Município que diz que qualquer construção muito grande que ~~xa~~ tenha impacto ambiental precisa de um relatório próprio e isso está na lei, uma lei ordinária, como a lei de anistia, não pode tratar desse assunto, ela não pode modificar a Lei Orgânica. Então, a gente é contra o fato de que tem esse braço de coisas pendurados na lei de anistia. Acha que foi encaixado para ter jeito de passar, porque a respeito da anistia de moradia todo mundo concorda, então, encaixaram essa outra e passa e contra essas coisas encaixadas é que estamos muito atentos. Não queremos que seja incluída a anistia das torres de televisão e outras coisas mencionadas nesse pro-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 325 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário *JP*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B26	2	morg.	aud.públ.	10.12.91		

jeto de anistia, a gente só acha que vai ~~se~~ atrapalhar. A respeito das torres em São Paulo, nas cidades grandes do mundo todo tem uma torre só e essa torre está sendo feita sem nenhum controle ambiental.

A outra coisa que achamos também é que é muito importante conservar nessa lei de anistia as exigências de zoneamento e resguardar as zonas de mananciais e áreas verdes. E quanto ao código de obras que foi mencionado aqui é uma outra coisa que a gente pede atenção dos vereadores porque o código tem alguns parágrafos em letra pequena coisas que são contrárias ao bem estar da cidade, O Movimento Defesa São Paulo quer que São Paulo cresça e não só crescimento físico, mas a gente está preocupada com o bem estar de todo mundo então, quem tem terrenos precisa regularizar, e a gente quer a regularização da construção até 100 metros quadrados. É só o que queria dizer. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Quero anunciar a presença do líder da bancada do PT, Vereador Arselino Tatto, Edson Falanga do PL e tem a palavra o Sr. José Aparecido da Silva.

O Sr. José Aparecido da Silva - Represento os moradores do Jardim Ipanema. Em primeiro lugar voltando a tese do amigo que falou da reunião do dia 3, que tínhamos uma posição hoje sobre as bancadas e a possível colocação desse item em pauta para que fosse votado ainda este



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 326 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário *JS*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B26	3	morg.	aud. pública 10.12.91	10.12.91		

ano. Até faltei no serviço hoje para estar presente aqui para saber o que foi colocado e como foi colocada a tese, no entanto sentimos a falta de dois que estavam presentes, o Vereador Madeira, a Vereadora Terezinha, Sr. Adriano Diogo e Devanir Ribeiro. Então, tudo bem, vamos entender essa parte. Agora, voltando ao problema da dona Lúcia, sou construtor há mais de vinte anos, convivo com arquitetos e engenheiros e vários arquitetos e engenheiros me passam problema sério que acontece nas obras. É fácil da gente definir problemas dos engenheiros quando eles estão perto da gente. Não sabemos o que se passa dos engenheiros à distância, mas eles tem passado problemas sério com respeito a construções, porque eles fazem as plantas e tem que dar entrada na Prefeitura para legalizar as obras e não conseguem. Então, os proprietários reclamam e chegam até ofendê-los tanto aos engenheiros quanto os arquitetos. ~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 327 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário *jeos*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADDR	CONT. APARTE
B27	1	Florência	Aud. Pública	10/12/91		

Eu não acho que seja muita gente para poder a gente ver essa lei. Não é assim não, porque quem está mais interessado é o povão, é o povo do salário baixinho, porque ele não consegue nunca terminar a obra dele, porque sempre as leis estão mudando. Ele começa uma obra hoje, leva tempo para terminar, porque ele não pode pagar um engenheiro... Ele tem que consultar um engenheiro, mas não consegue. E se o CREA fizesse, colocasse tudo isso na mão do CREA para o CREA resolver o problema da construção civil, o problema das edificações que estão irregulares, todos esses engenheiros não dariam conta, porque é grande o número.

Então, a gente está trabalhando em prol da grande massa. Porque é fácil dizer - o engenheiro está ali e resolve.

Vamos fazer uma pesquisa em São Paulo inteiro, aliás, na Zona Leste, não precisa ser em São Paulo inteiro. Vamos ver as construções irregulares, porque nós, construtores ... Às vezes eu vejo a parte contratada, os problemas que estão acontecendo. Mas eles não têm condições de pagar um engenheiro. E a Prefeitura aonde mandar alguém para poder ~~ver~~^{olhar} a obra. Só vai olhar a obra quando a obra cair. Aí não interessa mais. Então, acho que o CREA deveria se mobilizar nessa parte e fazer um serviço de mutirão e orientar a população de baixa renda a fazer a sua construções porque até um sobradinho



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 328 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B27	2	Florência	Aud. Pública	10/12/91		

três andares, o morador se acha capaz de fazer sem engenheiro. Ele se acha capaz, não estou dizendo que ele faça. Mas ele se acha capaz. De pois de pronta, a casa cai. Aí vai falar - Por que não foi lá um engenheiro?" ^{Porque} ~~xxx~~ Mas as custas de um engenheiro não alcançam o nosso bolso. Não dá para nós pagarmos. "

Então, eu acho que se deveria fazer uma comissão e auxiliar as populações de baixa renda. Certo?

Outra coisa. Sobre um problema que surgiu quanto à torre da TV Cultura. Essa torre foi projetada Quando ela foi instalada agora essa lei não estava ~~em vigor~~ escrita. Agora, se o problema está acontecendo lá agora, isso é problema das leis, porque se a lei no País estivesse operando normalmente não aconteceria o que está acontecendo, ~~xxx~~ porque muitas coisas que estão sendo feitas, você tem por prova aí, muitos shopping centers estão sendo inaugurados sem sequer ~~na~~ a lei estar certa. E estão sendo inaugurados. Por quê? Porque a lei não se faz cumprir neste País.

Quanto à Lei dos Mananciais, aqui também está dizendo.

A lei de conservação também se pede na lei normal.

Eu vou pegar aqui um artigo. A senhora disse aqui:

~~"Entende-se por edificações concluídas", no Artigo 2º, "que a área ob~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 329 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário JAA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B27	3	Florencia	Aud. Pública	10-12-91		

jeto de regularização esteja, à data de publicação desta lei, com as paredes erguidas e com a cobertura executada." E depois diz que ela é contraditória com o Artigo 1º, que diz que "ela tem que estar em condições mínimas de uso, segurança e salubridade."

O Dr. Paulo já explicou uma parte, certo? Agora, nós vamos colocar aqui o que nós, da classe média, podemos colocar. Uso e salubridade. Para a classe média alta, uso e salubridade é uma casa com carpetes, azulejos e todinha acabada, ou pelo menos já praticamente pronta ... A caixa do pessoa de baixa renda, que é a maior parte hoje, a que mais grita para se organizar, para que a lei seja constituída certa é pelo seguinte: a casa dele é simplesmente as paredes de pé; não está rebocada, porque às vezes não tem condições de rebocar; vai lá, coloca luz e água e entra para morar, para não ficar debaixo da ponte ... E nós temos um bom número de casas debaixo de pontes, número que está crescendo, porque o pessoal não tem condições de comprar nem material de construção.

Agora, eu pergunto: embarga-se uma casa dessas por que ele não conseguiu pôr lá azulejo, ou piso e tudo o que ele queria pôr? Ele não tem condições. Então, ele vai ter que construir de acordo com as suas condições, lógioo, desde que esteja em condições de uso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 330 do proc.
n.º 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B27	4	Florência	Aud. Pública	10/12/91		

E como é que vamos saber se está em condições de uso?

A partir da palavra deles. Ele vai ter que falar se a casa dele está em condições, porque não há nenhum engenheiro para ir lá e olhar se a casa dele está certa.

Agora, nessa temporada de chuvas, ~~quando~~ pelos lados do Tremembém pegar aí a tal da Serra Pelada, vamos ver quantas construções irregulares que estão sendo feitas. E nós temos que tomar cuidado, porque elas não apresentam condições de uso. Mas não tem lei que aprove isso daqui para que se saiba se tem condições ou não.

Então, vamos fazer uma união, porque essas particularidades têm entrado como emendas, mas a lei precisa ser julgada e depois entram nas demandas, porque a emenda passa a complementar (inaudível). Porque dizer que o pessoal vai correr para poder fazer sua casa ... Se hoje, que se tem condições, o pessoal não consegue fazer suas casas em um ano, como é que em 120 dias a classe média baixa vai conseguir fazer suas casas no prazo dado aqui? Acredito que nem em 120 dias dá tempo para regularizar todas as construções que estão irregulares. Não há condições, mesmo.

Outra coisa. Voltando a uma outra parte, para que os Vereadores possam se sensibilizar, porque a população é a massa; os Ve-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 331 do proc.
n.º U.L.O. 2364 de 19 91
O funcionário RAAS

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

B27 5 Florência Aud.Pública 10/12/91

readores são os tijolos da Nação, são os tijolos que vão construindo esta Nação, enquanto a população é a massa, que vai dando o agregado para que se possa construir esta Nação. Então, acho que os Vereadores poderiam sensibilizar, pensar um pouco mais e votar a favor da prioridade desta lei, porque assim estariam favorecendo não só a classe média, mas também os impostos viriam mais rapidamente. Seriam mais fácil classificar os impostos corretamente.

A classificação de áreas construídas de 100 m² aqui também consta. "A partir de 100 m² construídos as pessoas serão legalizadas automaticamente. Eu ia separar o artigo, mas não deu tempo.

Está aqui, à página 6. A senhora que tem os papéis. Na Seção II, "Das ~~verificações~~ edificações localizadas em terrenos ~~existentes~~ ~~resultantes~~ resultantes de parcelamentos considerados regulares pela Prefeitura. Para efeito dessa seção, uma ou mais edificações erigidas no mesmo lote classificam-se em: 1ª) com área construída total igual ou inferior a 100 m², exceto as edificações destinadas a postos de abastecimento e combustíveis, ~~exceção~~ (inaudível), indústrias."

Então, a lei também veio ver isso aí. E mais à frente ela vem legalizando, pedindo aqui a legalização. Eu estava separando, mas não deu tempo de separar ...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 332 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 19 91
O funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B28	1	Fleóncia	Aud. Pública	10/12/91		

Na página 15, no Artigo 14: "Independentemente de ser licitação ou protolocamento de de requerimento, serão considerados regulares as edificações com áreas concluídas num total de até 100 m². localizadas em terrenos de lançamento fiscal já ~~desdobradas~~ desdobradas, nos quais conste da área construída ~~incluída~~ incluída."

Então, eles estão vendo também o pessoal da baixa renda quem também ter que ser 100 m². O de 250 m² também está sendo regularizado. Então, a gente está buscando mais as casas pequenas, porque os bairros lá são de casas pequenas. Então, nós estamos pegando a grande maioria e estamos buscando em cima disso, porque a população de baixa renda não vai fazer uma casa de 250 a 300 m²... A maioria não consegue fazer mais do que 100 m².

No mais, só sensibilizando os Srs. Vereadores e pedindo que dêem seu apoio.

Havia algumas coisas que queria falar, mas foi cortado. aqui. Nós tínhamos aqui alguns dados para dizer, mas não foi possível. Então, eu só pãdiria que essa legalização fosse votada o mais rápido possível e que no constar, no que for preciso do povão, da massa do povão, acredito que ~~em~~ nos (ininteligível) este plenário até com os próprios engenheiros e arquitetos que quisessem se manifestar. Eles iriam



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 333 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B88	2	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

colocar os problemas deles. Por enquanto, a gente está pegando a massa. até podermos chegar um pouco mais, porque essa lei tem que ser levada um pouco mais para fora. E nós vamos procurar um meio de procurar levá-la um pouco mais. E o conhecimento que a gente tem é esse. E a procura que a gente faz é sobre essa parte aí. É buscar a lei. O resto vem com as emendas, mas a lei precisa ser votada. Obrigado. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Federa) - Tem a palavra a Sra. Berenice Crishian, da ~~Movimento~~ da City Lapa, do Movimento Defesa São Paulo.

A SRA. BERENICE CRISHIAN - Estou representando vários moradores do bairro da Lapa, na Zona Oeste, e sou integrante do Movimento "Defenda São Paulo".

Eu vim reiterar algumas colocações que já foram feitas aqui e dizer que ^{nós} somos favoráveis aos aspectos da Lei das Anistias que regulamentam as residências e imóveis de até 100 m², porque a gente entende que isso só vem a beneficiar as famílias de baixa renda com interesses residenciais.

Agora, quanto aos aspectos da mesma lei, que atingem construções de mais de 100 m², gostaríamos de sensibilizar os senhores para



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 334 do proc.
N.º 2364 de 1991
O funcionário *[assinatura]*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B28	3	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

algumas questões com o fito de defender a qualidade de vida e do bem viver, já tão ameaçada em nossa Cidade, entendendo que esse bem viver possa ocorrer em qualquer loteamento ou zona, como em terrenos pequenos ou em grandes terrenos, especialmente em casas, mas também em apartamentos.

Como cidadãos de São Paulo, para isso precisamos contar, no mínimo, com a infra-estrutura sanitária. Para que a Cidade não fique à ~~mercê~~ mercê das conseqüências da especulação comercial e da atitude de alguns empresários que, agindo com má fé, alegando desconhecimento das leis, acabam por querer nos impor soluções que vêm a contribuir e muito para a degeneração e desfiguração dos aspectos urbanísticos da Cidade diretamente ligados aos dois aspectos a que me referi.

Nesse sentido, entendemos de fundamental importância não incluir, isto é, excluir da anistia os usos irregulares nas zonas de proteção aos mananciais, ou seja, Z8 ^{que} são cinco, Z.14, Z.15 e Z.16 e zonas de proteção às Zonas 1, Zonas 17 e 18 e corredores especiais Z8 - CR1, CR5 e CR6 e excluir o projeto de lei o Artigo 39.

Obrigada. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Com a palavra a Sra. Ma-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 335 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário *RA*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B28	4	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

man.

A SRA. MARIA TEREZA CORTEZ = Sr. Presidente, senhores e senhoras, gostaria de ler aos senhores uma carta que o Deputado enviou à Prefeita ~~XXXXXXXXXX~~ Luíza Erundina no dia 3 de outubro de 1991:

"Exmª Sra. Luíza Erundina
D.D. Prefeita do Município de São Paulo

Sra. Prefeita, quero, em primeiro lugar, a despeito de eventuais divergências partidárias, reafirmar o meu respeito por sua conduta pessoal e política e minha solidariedade face aos ataques descabidos que tem sofrido.

O motivo desta correspondência, contudo, é o Projeto de lei 469/91, de iniciativa do Executivo e publicado no Diário Oficial de 17/09/91, às páginas 44, e que dispõe sobre a regularização de edificações no Município de São Paulo.

Embora não conheça a fundo os motivos para tal proposição, quero adiantar meu entendimento de que se trata de uma iniciativa que ^{des}~~des~~moraliza o princípio do uso do solo e estimula o desrespeito às determinações legais e (ininteligível) à realidade social, na verdade beneficia práticas anti-sociais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 336 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B29	1.	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

Ressalvadas as habitações essencialmente populares, é mais vantajoso ao Município descumprir a lei do que respeitá-la, provocando profunda injustiça em relação àqueles que a cumprem. Os governantes, porém, parecem optar pelo caminho fácil das leis da anistia, editadas a cada gestão municipal, sem considerar as consequências de natureza jurídica, urbana e social a longo prazo.

Gostaria que V.Exa. atentasse para o Artigo 35 do referido projeto, que configura enorme contradição entre seus propósitos de um governo democrático, popular e usa de um instrumento que provoca a degradação de uma cidade que tenta há décadas, a duras penas, viver com algumas (inaudível) urbanísticas.

A regularização do imóvel comercial, industrial ou outro em qualquer zona da cidade seria a consagração da burla e da infração, além de colidir com os princípios básicos de planejamento.

Assim, em nome dessa dignidade e da sociedade civil paulistana, solicito a V.Exa. a alteração do citado artigo para que fique expressa a impossibilidade de regularizar qualquer ^{uso} ~~terra~~ inadequada das edificações.

Deputado Federal Fábio Feldman."



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 337 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário pea

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B29	2	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

O Artigo 35 tem o seguinte texto:

"A regularização de edificações efetuadas nos termos desta lei implica em reconhecimento da regularidade e do uso instalado do imóvel,"Ou seja, dá a qualquer obra, seja indústria, comércio, ou seja, sem fins ~~em~~ ditos sociais uma permisividade muito grande. É isso que ele está solicitando aqui seja revisto no projeto. Que não seja passado da forma como ele está nesse texto, porque dá muita abertura a outras aprovações que se tornariam ilícitas, permitindo a construção de obras que não têm fundo social, e nenhum interesse social, mas sim outros interesses,

Era o que tínhamos a colocar, além do Artigo 35, que o Deputado Fábio Beldman citou, queríamos colocar também aos Artigos 1º e 32º, que vou ler:

"Poderão ser regularizados", no Artigo 1º, "nos termos desta lei, as edificações concluídas até a data da publicação, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso."

Já o Artigo 32º coloca:

"A Prefeitura poderá, ouvida comissão especial de regu-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 338 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B29	3	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

larização, exigir obras de (inaudível) para garantir a estabilidade, segurança das edificações e a salubridade, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras."

Ou seja, essa concessão do prazo invalida o Artigo 1º.

Que história é essa? Ou se faz uma lei ou não se faz ... Agora, com algo como isso a gente abre margem...

* * *

- Fala fora do microfone. Inaudível.

* * *

A SRA. MARIA TEREZA GARCEZ = Acredito que o senhor deve ter participado da formulação desse artigo e deve estar sabendo o que o senhor escreveu, não?

Então, era isso que tínhamos a colocar, Que seja retirado o Artigo 35 e que o Artigo 39 e 1º são discordantes entre si.

Muito obrigada. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Bruno Feder) - Tem a palavra a Sra.

Lucilia, da Assessoria da Presidência da Câmara.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B29	4	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

A SRA. LUCILIA - Boa tarde a todos. Vou procurar ser bem concisa, reforçando preliminarmente o que várias pessoas já disseram, que uma coisa é regularizar ou anistiar moradias de baixa renda; outra coisa é anistiar todo esse resto. que está pendurado, como foi muito bem comocado, nessa lei.

Preliminarmente, gostaria de ~~saber~~, talvez ^{não} neste momento, mas a Administração possa me esclarecer de onde saíram esses 78% de edificações irregulares na nossa Cidade. É um número tão grande que realmente ele acaba justificando uma série de coisas que nós questionamos se são válidas ou não.

Outra coisa é que o tal do aspecto moderno que a Administração está querendo dar, excluindo a experiência de vida por vários técnicos ou profissionais da nossa Cidade e não vejo realmente onde está toda essa modernidade.

Se o resultado foi essa lei, é uma questão bastante pre-ocupante. Não vou me ... A Maria Tereza muito bem colocou a questão da contradição do Artigo 1º e o Artigo 32. Foi levantada também a questão do Inciso 1º do ~~Artigo~~ do Parágrafo Único do Artigo 1º, que gostaria de ponderar mais um pouco, que diz o seguinte:

"Poderão ser regularizadas nos termos desta lei, as edi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 340 do proc.
2364 de 1991
O funcionário JRS

RODZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORA OR	CONT. APARTE
B30	1	Florência	Aud. Pública	10/12/91		

ficações concluídas até a data da sua publicação, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

1) estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos não cedidos ou avancem sobre eles."

O que ~~isso~~ significa o terreno público não cedido? Nós tivemos o cuidado de estudar essa questão da cessão. A cessão se dá quando ela é feita de um ente público para outro ente público. Por exemplo, a Prefeitura vai ceder um terreno para o Estado. No caso da Prefeitura, que é um ente público, ceder para um particular, ou para uma instituição, tem que se fazer a concessão, a permissão ou autorização para utilização do bem público. No caso, como foi explicitado pelo Assessor da SEHAB anteriormente, parece que a coisa seria da Prefeitura ao ceder para um entidade filantrópica; essa entidade eventualmente não conseguiu atender as leis de zoneamento ali impostas. Então, isso seria passível de uma regularização anistia.

Eu acho que isso juridicamente deve ser ponderado se é possível fazer, porque no momento em que o Poder Público cede para uma entidade ~~em~~ particular ou filantrópica, ela tem uma série de condições,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 341 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário JAS

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B30	2	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

e inclusive isso é feito por lei ou decreto.

O não respeito a essas interdições que foram feitas, isso demanda de uma nova lei ou de um novo decreto, que, da forma como estão aqui, generalizadora, não nos parece a mais correta.

Então, fica aqui o levantamento da questão para posterior ponderação.

Outra coisa que gostaríamos de colocar é enfatizar é a questão do Artigo 35, que permite a regularização de qualquer uso em qualquer zona. Isso modifica a Lei de Zoneamento, pois se essa lei tem determinações especiais para usos, então, essa modificação ... Até pergunto ao Presidente da Mesa, nos parece, como é uma modificação ao zoneamento, teria que ter quórum qualificado, de dois terços, ~~porque~~ porque aqui simplesmente ela está revogando tudo o que se refere ao uso nas leis de zoneamento existentes.

Então, novamente a ponderação - será que essa lei não teria que ter quórum qualificado para aprovação, uma vez que se trata de mudança no zoneamento?

Outra coisa também, que rapidamente gostaria de questionar. Existem vários casos onde é feita a liberação ou a anistia do pagamento ~~sobre~~ imposto sobre serviços. Quer dizer, quem fez sua casa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 342 do proc.
PAULO 2367 de 19 91
O funcionário *RAAS*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B30	3	Florência	Aud.Pública	10/12/91		

corretamente e o seu imóvel pagou imposto sobre serviços de repente se vê perpêexo ante uma anistia de vários casos em que esse imposto não vai ser cobrado.

Isso não seria uma evasão do dinheiro municipal, de recursos do Município? Será que, por outro lado, essa outorga ^{onerosa} numerosa, o pagamento a mais ~~mas~~ que as edificações deveriam fazer vai compensar a evasão do dinheiro do Município através da anistia do imposto sobre serviços? É uma outra pergunta que gostaria que fosse ponderada por esta comissão.

Em relação ao Artigo 36, que estabelece uma comissão permanente de regularização, aí fica a pergunta: regularização não é uma coisa temporária? A anistia não é uma coisa temporária, que, resolvida no momento, ela não vai existir para sempre? E por que fazer uma comissão perene, com quadros próprios e tudo o mais? Quer dizer, vai se institucionalizar a indústria do descumprimento da lei ou não?

Em relação ainda a esse Artigo 36, há até um descabimento ... Eu gostaria de ler para os senhores. O Artigo 36 diz o seguinte: "Fica criada a comissão no Gabinete da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento - SEHAB, a Comissão Especial de Regularização com atribuições de propor as ~~normas~~ normas para regulamentação dessa lei". Quer dizer,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 343 do proc.
PAULO 2341 de 19 91
O funcionário JAD

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADDR	CONT. APARTE
B30	4	Florência	Aud. Pública	10/12/91		

que as normas de regulamentação não estão aqui explicitadas - "estabelecendo diretrizes de ~~rx~~ procedimento e dirimir dúvidas, etc."

E lá no fim vem "e analisar edificações especiais, inclusive localizadas em faixa não edificante".

Senhores, faixas não edificantes ^{ver} são aquelas ~~as~~ que têm que ser reservadas para colocação de infra-estrutura urbana - esgotos,, eletricidade, etc., ou mesmo de proteção aos córregos. Quer dizer, vai-se admitir a regularização anistia de edificações em faixa não edificante? Isso me parece inédito



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 344 do pre
A.U.L.O. 2364 de 19 91
O funcionário JAB

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b31	1	beth	Aud. Públ.	10.12.91		

~~_____~~
~~_____~~ e
é uma questão que eu trago à ponderação. Outra questão importan
te é a questão do prazo. Se tudo o que for construído até o pra
zo da vigência dessa lei e pelo jeito essa lei poderá ser discu
tida no próximo ano, quer dizer, tudo o que está construindo ago
ra vai valer. Onde é que anda a mínima regulamentação que inclu
sive contraditoriamente, nos parece, a própria Administração man
da através de um novo Código de Edificações, através de um novo
Plano Diretor, através de uma série de outras leis urbanísticas
supostamente para regularizar ou regulamentar o uso de nosso es
paço municipal? Ficam aí as ponderações relativamente a essas
questões, reforçando finalmente nossa não concordância ao Art.
39, que, como já foi dito, contempla as torres de televisão e
essa questão é um problema que tem que ser encarado pela Adminis
tração de frente, não admitindo mais a proliferação disso inclu
sive em prejuízo da saúde da população porque as ondas, são ele
tromagnéticas, através de estudos tanto nacionais quanto feitos
por entidades estrangeiras, são prejudiciais à saúde. Quanto mais
ela se multiplica mais essas ondas são emitidas e daí o prejuí



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 345 do proc.
PAULO 2364 de 1971
O funcionário J. R. S.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B31	2	beth	Aud. Pública	10.12		

zo ser cada vez maior. Era o que eu tinha a ponderar, muito obrigado.

O SR BRUNO FEDER - Destacamos a presença do Vereador Adriano Diogo e gostaria que o Vereador Arselino Tatto tivesse a palavra.

O SR ARSELINO TATTO - Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana, Sr. Bruno Féder, Srs. Vereadores, Sras e Srs^{as} vêm a essa audiência pública eu quero ressaltar a importância desse projeto encaminhado pelo Executivo e que foi fruto de um trabalho intenso do Governo Municipal no sentido de regularizar a Cidade clandestina. Ouvi com muita atenção algumas intervenções dizendo que não há 75% da Cidade clandestina. Tenho uma visão, posso estar errado, mas acho que é mais de 75%. Há necessidade de andarmos pela periferia da Cidade, pelos 4 cantos da cidade para termos uma avaliação do que é clandestino e o que não é. Precisamos fazer justiça a essa população, principalmente à população que construiu sua casa nos finais de semana, que sacou o Fundo de Garantia para que durante sábado, domingo e feriados construísse sua casa com sacrifício grande. Não tendo dinheiro para ter um projeto e não tendo a capacidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 346 do proc.
A.Ú. O 2364 de 19 91
O funcionário JEAS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APARTE
B31	3	beth	Aud. Pública	010.12.		

de obter informações suficientes de onde procurar orientação, para não morar debaixo da ponte, em uma favela é obrigada a construir sua casa clandestinamente. Principalmente em nome dessas pessoas, as ~~XXXXXXXX~~ beneficiárias, que esse projeto procura atender. Temos informações que são mais de 1,5 milhão de residências nesta situação. Não estou muito preocupado com a torre do Sumaré. Mesmo por que, na lei, na proposta consta que uma comissão analisará esses casos especiais. Até nisso o projeto é correto. É positiva a discussão. Sabemos que se trata de um projeto polêmico. Essa é a dificuldade maior por não ter sido aprovado aqui. Não foi uma, nem duas e nem três vezes, foram dezenas de vezes. Como Líder do PT na Câmara Municipal solicitei no Colégio de Líderes. Desde plenário, é só pegarmos as notas taquigráficas no Anais da Câmara e se verificará várias intervenções, da Vereadora Teresinha Martins, do Vereador Adriano Diogo, Vereador Henrique Pacheco e de outras bancadas também em que trouxemos a discussão ao plenário e solicitávamos a urgência de esse projeto entrar em votação. Infelizmente, de 53 Vereadores, a minha bancada é de 15. Para aprovar o projeto 15 não são suficientes. Toda a reunião de Colégio de Líderes esta-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 347 do proc.
PAULO 2364 de 1971
O funcionário *RS*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B31	4	beth	Audo. Públ.	10.12		

mos fazendo apêlo para que esse projeto seja aprovado. Como está a tramitação? Existe uma comissão de Vereadores que envolve o Sr. João Aparecido de Paula, vereador do PFL, juntamente com a Secretaria da Habitação, outros Vereadores da Casa, a Vereadora Terezinha Martins que estão buscando um consenso em cima do projeto, buscando um substitutivo. Entendemos a posição dos companheiros e companheiras do "Defenda São Paulo". Respeitamos a posição mas divergimos porque estou defendendo que não estão defendendo São Paulo quando deixam à margem os principais atingidos nesse projeto que é a maioria da população da periferia. Nós respeitamos e temos o direito de divergir. Há a necessidade de fazermos um esforço conjunto. Aqueles casos que o "Defenda São Paulo" ~~apontou aqui~~ apontou aqui, são alguns casos, podemos discutir melhor e entrar em acordo mas procurar principalmente influenciar no que for possível para que esse projeto seja votado o mais rapidamente possível. Quero tocar em uma questão que é muito polêmica. Quero colocar o dedo na ferida: é muito fácil falarmos: ~~é~~ de proteção de mananciais tem que ficar fora disso. O que é área de proteção de mananciais? É a Cidade Dutra, é o Grajaú, a Vila São José, o Rio Bonito? Bairros há mais de 30 anos adensados? O que é área de prote-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 348 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário JRS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B32	1	beth	aud. pública	10.12		

ção dos mananciais? É a sede da Regional Capela do Socorro que está em área de proteção aos mananciais? Ora, se aquilo tudo é área de proteção aos mananciais vamos pedir ao Poder Público ir com trator e derrubar tudo. E o que vamos fazer com aqueles 1 milhão de pessoas que ali moram? Vamos ~~colocá-los~~ colocá-los onde? Entendo que há necessidade de se refletir melhor nisso. Os bairros adensados? Regularizar. Lá existem muitos. Regularizar para proporcionar uma melhor proteção dos mananciais que lá estão e impedir que se ocupe mais. Impedir a ocupação. Esse trabalho está sendo feito de maneira espetacular pelo SOS mananciais. Há necessidade de se conhecer a realidade. Não apenas ficar lendo alguma coisa ou o pronunciamento de um deputado ou vereador e assim por diante. Mas sim percorrer a periferia da Cidade, percorrer a região dos mananciais e ver o que é possível regularizar e o que não é. Moro há 20 anos naquela região e defendo que os bairros já adensados devam ser beneficiados pela lei. As margens das represas, dos córregos, as matas que ainda existem devem ser protegidas e impedidas de serem ocupadas. Então, por isso que esse projeto é polêmico. Existem várias visões. É positiva a audiência pública. Perguntaria ao Presidente se o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 349 do proc.
PAULO 2364 de 19 71
O funcionário JDS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B32	2	beth.	Aud. Pública	10.12		

REgimento permite que haja outra audiência pública e que fosse amplamente convocada. Temos ainda mecanismos arcaicos na Câmara Municipal para convocação dessas audiências públicas. Poucas entidades ficam sabendo, e não é culpa da Comissão de Política Urbana, das audiências que dizem respeito aos interesses da Cidade. Faço um convite àqueles que duvidam que 70% da Cidade é irregular, que saiam de suas casas, vão para a periferia e andem pelos bairros da Cidade e verificação que ~~é~~ mais de 70%. Hoje vou novamente fazer apela aos Srs. Vereadores da Tribuna para que se apresse a votação do projeto porque principalmente aquelas famílias que construíram suas casas com um sacrifício danado estão sendo penalizadas. Tem um outro aspecto.....(defeito na gravação).....

A SRA

.....(defeito na gravação).....

"Defenda São Paulo" e eu acho que posso falar desse movimento que deseja que o projeto de lei seja simplificado assim: "estão anistiadas as construções residenciais até 100 m" ponto final. Isso passa facilmente, resolve os aproblemás e tira ~~de~~ 75% da população que está irregular, segundo disseram aqui, e tira os penduricalhos que atrapalham para que essa lei seja aprovada.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 350 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário RA

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B32	3	beth	Aud. Pública	1012		

A Vereadora Teresa Martins disse que a Vila Morais II, que eu conheço muito bem porque moro perto, não existem áreas verdes quando foi feito o loteamento irregular. Eu acompanhei o loteamento e realmente, não existem áreas verdes. Mas nesse projeto, áreas verdes "cedidas" vão acabar também. No meu bairro existem até projetos pilotos para que essas áreas acabem. Vou pedir isso: "Estão anistiadas as construções ~~xxx~~ residenciais até 100 metros". Ponto final, gente.

O SR BRUNO FEDER Houve um erro na condução dos trabalhos. Existe uma inscrição já feita e eu peço desculpas ao Sr. Sérgio Dalmacio do Instituto de Estudos Prospectivos. Por favor.

O SR SÉRGIO DALMACIO - Bom dia a todos. O Instituto de ~~Estudos e Pesquisas~~ Pesquisa e Estudos Prospectivos trata de estudar o futuro e principalmente como será São Paulo nos próximos anos. Por isso estamos participando através de um substitutivo sobre os estudos do Plano Diretor. Evidentemente essa lei de anistia e regularização das propriedades irregulares vêm se enquadrar perfeitamente dentro desse campo de estudo da Cidade. Vejo em primeiro lugar uma grande contradição



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 351 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário *RA5*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
b32	4	bethj	Aud. Pública	10.12		

em apresentar agora, antes do Plano Diretor, uma lei de regularização e com a urgência que todos ressaltaram aqui. Se é por causa da quantidade de imóveis irregulares, é de estrahhar por que justamente na administração do Prefeito Jânio Quadros foi feita uma lei de anistia. Agora, depois do Governo petista é que está se notando esses 75% de irregularidades na Cidade. É muito estranho isso. O fato de querer, como disse o Vereador Tatto, ter que regularizar as construções feitas na periferia em condições de mutirão, etc, eu acho muito justa mas não podemos com isso subverter todo o sistema de ordenamento da Cidade. Subverter até o próprio conceito de lei porque cada governo municipal que vai se sucedendo está propondo uma anistia. Então, nunca vamos ter uma lei. As leis vão estar escritas e cada um fará o que bem entende. Quando cheguei ao Brasil eu morava no ^a que hoje é a Água Fria. Era um bairro que estava ~~há~~ um quilômetro de distância do primeiro ônibus. Tinha-se que andar à pé em ruas enlameadas, etc. Isso não deve justificar a construção irregular. Se não há condições de construir de acordo com o código porque ele é muito exigente devemos modificar o código e não regularizar tudo que é irregular. Se temos que implementar uma



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 352 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 19 71
O funcionário *RA*

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B331		beth	aud. pública	10.12.		

cidade do futuro que seja mais humana, como todos esperamos, * não é regularizando favelas, consedendo o direito de uso por 90 anos que vamos resolver esse problema. Temos que fazer com que os ~~favelados~~ favelados sejam realocados e as favelas substituídas por habitações compatíveis e que podem ser feitas até em lugares próximos porque se alegou que o Janiã Quadro introduzia a lei de ~~troca~~ troca de potencial construtivo pela ~~construção~~ construção de conjuntos habitacionais em lugares muito longe. Não resolvia. Transferia os favelados pra fora da periferia da Cidade. Então, é possível estudar, isso sim, estou ~~prefendo~~ no substitutivo do plano diretor, para que se ~~faço~~ uma urbanização das favelas no próprio lugar, em substituição dos barracos por etapas ou em lugares próximos mas desde que não seja em locais de propriedade pública e com a concordância das populações próximas. Há uma série de incongruências desse plano e que já foram apontadas aqui. Sobre o que foi comentado por um engenheiro da Prefeitura sobre as obras da Prefeitura tenho séria restrição. Há uma contradição, alias, todas as legislações propostas pelo PT se caracterizam por esse paradoxo. Não sei se é na concepção ou na redação das próprias leis. Diz o Art 1º: as



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 353 do proc.
2.º U.L.O. 2364 de 19 91
O funcionário JRS

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B33	2	beth	aud. pública	10.12		

condições mínimas de ~~insalubridade~~, segurança de uso." Depois ~~é~~ diz: "edificação concluída é aquela com paredes erguidas e com cobertura executável." Então, qualquer coisa com parede de qualquer tipo - não está especificado se é parede de tijolo ou madeira, lata ou papelão - e que tenha uma cobertura - não se diz do quê - ~~XXXX~~ será considerada uma edificação concluída. Eu acho isso uma coisa maluca simplesmente. ~~XXXX~~ Absurda. Depois: no Art 20, acho: "Regulariza edificações de conjuntos habitacionais promovido pelo setor público" quer dizer, o setor público já constrói fora da lei? É um absurdo total! Então, se o próprio ~~Poder~~ Poder Público constrói fora da lei não se pode anistiar isso, é reconhecer que o Poder Público ~~é~~ incapaz de governar. Então, se é incapaz de governar, peça demissão. Se os conjuntos habitacionais são irregulares o próprio Poder Público deve providenciar a sua regularização. Foi pago com o dinheiro público de todos nós, os contribuintes, então ele mal gestionou a construção dos conjuntos habitacionais. É o exemplo do que a Erundina ~~explodiu~~ na zona Sul. Mais de mil habitações, juntamente por falta de gestão. Não é possível continuar desse jeito. O Poder Público tem que assumir as suas responsabilidades e não é simples



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 354 do proc.
PAULO 2364 de 1971
O funcionário J. P. S.

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CDNT. APARTE
B33	3	beth	aud. públ.	10.12		

mente anistiando que se resolve. Fora o que já foi dito aqui
"que a regularização da edificação importará na regularização do
uso"que é também outro absurdo jurídico conceitual, etc. Tem um
artigo que diz: " a regularização não implicará no reconheci-
mento do direito de propriedade do lote e nem significará a sua re-
gularização. Também, não servirá para registro. Está dispensado
o registro.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 355 do proc.
PAULO 2364 de 1991
O funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B34	1	beth	aud. pública	10.12		

a dispensa do registro, no Registro de Imóveis, da construção que é anistiada. Isso é uma bomba na mão de quem pensar que isso resolve seu problema. porque não poderá vender, transferir, hipotecar, solicitar empréstimos para terminar a residência se não tiver o competente registro de imóveis. São absurdos totais da lei, fora os que já foram apontados e que apoio, que não condizem com sua aprovação, quanto mais a toque de caixa como se pretende. Minha sugestão é a seguinte: um substitutivo - que estou providenciando - à lei, encaminhada à comissão pra que sejam anistiadas as construções desde que estejam de acordo com exigências e legislação complementar do Plano Diretor que está sendo examinado e votado na Casa. O que temos que botar na cabeça é que temos que ter respeito à lei, isso é fundamental. Se a lei é tão exigente quanto foi dito aqui, que para construções de luxo se exigem azulejo, mármore e granito, e a mesma coisa se exige no código para habitações populares, temos que mudar o código de edificação para dar especificações diferentes para as casas populares e para as construções de luxo. É o que temos que fazer. Como o Código de Edificações também está sendo feito na Câmara, tudo deve ser juntado para sair de forma conjunta, Código de Edificações,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 356 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário JPB

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B34	2	beth	aud. públ.	10.12		

ficações, Uso e Parcelamento do Solo, Anistia e Plano Diretor.

Era o que tinha a dizer.

O SR ADRIANO DIOGO - Agradeço e parabenizo a Comissão de Política Urbana por essas audiências públicas. Embora as opiniões sejam divergentes o importante é que isso é a essência da democracia. Quero dizer algumas coisas do ponto de vista conceitual para que não fique uma coisa muito preconceituosa. Nossa Cidade foi fundada em 1554. Não pode ser a Administração Petista, a Administração do PT responsável por todo um ~~XXXX~~ quadro de irregularidades que existe na Cidade. Quero fazer um apelo para que não haja um maniqueísmo de se falar assim: o PT veio para fazer a política do Khmer Rouge, veio fazer a política da terra ~~XXXX~~ arrasada, do favelamento total da Cidade. Esse tipo de preconceito foi feito contra os judeus na 2ª Guerra Mundial, foi feito ^{aos} ~~pelos~~ imigrantes quando aqui chegaram no começo do século, aos italianos, aos espanhóis. É feito contra os negros e nordestinos, contra ~~XXXXXX~~ as populações mais pobres e acho que esse tipo de raciocínio de dizer que o PT veio para gerar um quadro de ilegalidade na Cidade, para estabelecer uma política de terra arrasada não constrói, não contribui. Não adian-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 357 do proc.
MÚL. 2364 de 19 91
O funcionário gda

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B34	3	beth	aud. pública	10.12		

ta vir com ironia e dizer que o Poder Público ao tentar regularizar as edificações das COHABs - e todos sabem dos problemas das COHABs - que isso é um problema de competência dessa Administração. Essa Administração, inclusive, perdoou todas essas COHABs, e outras anistias, outros governos de caráter democrático e popular, também propuseram anistia na cidade de São Paulo. Não foi só o Jânio Quadros que propôs. Cada prefeito propôs uma anistia. Ou esquecemos a história de nossa terra?

A primeira coisa que queremos deixar clara é que esse projeto não vem para beneficiar, legalizar a bandalheira que existe nest São Paulo. Vamos deixar bem claro isso. Se o objetivo é dizer que viemos para legalizar todas as coisas irregulares que se construiu ao longo de 450 anos, é essa a questão, a pior coisa é não reconhecer uma ~~EXATA~~ situação que existe na Cidade. Tem pessoas aqui que sabem que sou sério, que não sou vigarista e não estou a serviço de nenhum grupo imobiliário,. Estou defendendo esse projeto. Admito que tenha erros, imperfeições e falhas que devem ser corrigidos. Não pode ser dito que hoje na Cidade, dentro de uma série histórica, não se pede mais "habite-se". Por que não se pede mais "habite-se"? Porque não existe mais fiscalização. Gostaria que a Profa. Lucila, a quem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 358 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O funcionário J. R. A.

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B34	4	beth	aud. pública	10.12		

eu muito respeito, não ficasse rindo quando estou fazendo a intervenção, até porque está representando o Vereador Madeira, a quem tenho o maior respeito tanto quanto por sua assessora. Ouvi atentamente suas colocações e gostaria que a Sra. me ouvisse também.

Respeito o movimento "Defenda São Paulo" porque acho que é um movimento humanista de caráter de preservação das áreas principais da cidade e principalmente das áreas verdes. Na elaboração do Plano Diretor levamos em conta todas as construções do movimento "Defenda São Paulo" principalmente na questão da Zl. É uma questão que queremos colocar. Não vai dar para discutir ponto por ponto do projeto visto que estamos às 13h. Nos dispomos, dentro de um critério de seriedade, entendemos que os argumentos que vocês estão colocando tem razão de ser em muitas coisas e temos que ponderar. Agora, que existe um quadro de ilegalidade histórica no Município, existe. O Código de Obras precisa ser modificado. Só que o projeto está há 7 meses na Câmara e não é colocado para votar. Sequer para ser discutido o novo Código de Obras da cidade de São Paulo. Temos de ter uma postura séria de construir uma proposta que não sabemos qual



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 359 do proc.
ANO L. O. 2364 de 1991
O funcionário *RLB*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B34	5	beth	aud. pública	10.12		

será a próxima Administração. Espero que seja no campo democrático popular, inclusive com o PSDB, juntos, para construir uma alternativa, para que não voltemos ao passado, esse passado que gerou a ilegalidade, que gerou a corrupção. Obrigado.

O SR BRUNO FEDER - Para encerrar a audiência, a Vereadora Teresinha Martins tem alguns esclarecimentos.

A SRA TERESINHA MARTINS - Gostaria de colocar que foi um momento rico, estamos procurando sanar as dúvidas que existem. Discusso de algumas colocações, como a do representante, que falou sobre a vinculação da regularização das construções ao Plano Diretor. São loteamentos antigüíssimos. Existem há 30, 40 anos. Temos loteamentos que têm 64 anos. Respeito muito o movimento "Defenda São Paulo". Lamento, e como eu milhões lamentam que esse movimento não tenha existido antes para defender antes de surgirem os loteamentos clandestinos em que vivemos. Digo "vivemos" porque também moro em um. Sou vítima da especulação imobiliária como milhares são. A existência desse movimento



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 360 do proc.
PAULO 2364 de 19 91
O. funcionário *gms*

RODIZIO	FDLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
335	1	beth	audiência pública	10.12	<i>deginhe mstus</i>	

~~teria~~ evitado que isso acontecesse. Porque onde existem na periferia os loteamentos clandestinos temos sequer condições de ter o verde. As ruas são tão estreitas que não temos condição de plantar árvores. É um problema muito sério. Acho que esse momento foi muito rico. Já foi colocado por vários companheiros, como o nosso líder de bancada e gostaria de propor para a Comissão de Política Urbana, cujo presidente está presente e é o Vereador Bruno Féder, para que tentássemos pareceres conjuntos para que esse projeto seja realmente aprovado este ano ainda. Para que possamos dar um avanço nessa clandestinidade regularizando parte da cidade. Tenho certeza que ainda ficam muitas coisas. A Cidade é muito grande. São Paulo não é simplesmente uma cidade, é um País e quando se coloca que tem 67% a 70% de irregularidades nas construções, nos terrenos ainda temos em Resol ~~2.800~~ 2.800 loteamentos a serem regularizados. Dos 4532 que existiam no final de 79. Isso é muito importante e é importante que o Instituto dos Arquitetos, as companheiras que aí estão representando várias entidades que entendam a fundamental importância que têm a aprovação desse projeto. Beneficiará milhões de pessoas. Quando a Dra. Lucia colocou sua preocupação com as pa-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 364 do proc.
A.U.L.O. 2364 de 1991
O funcionário *RA*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B35	2	beth	a ud. pública	10.12.		

redes erguidas e cobertas. Então, essa preocupação também já foi colocada em outra audiência que houve. Não vejo como evitar porque não vai ser demolido. Não vai ter condição de demolir para que seja reagularizada. São construções de 40,50 anos atrás.

A anistia do ex-Prefeito Jânio Quadros foi uma anistia fiscal.

Existe a questão da metragem que ultrapassou e tal. Então, foi uma anistia fiscal e não anistia completa, uma anistia tributária. Por isso existem centenas de pedidos de regularização e que nos loteamentos não foi conseguido por não terem os terrenos e registro. Por isso lá estão para quem quiser ver. Muito obrigada.

O SR BRUNO FEDER - Agradecemos a presença de todos e esperamos que essas reivindicações solicitadas venham a ter encaminhamento de modo a beneficiar os interessados. Obrigado.



Folha n.º	362	do Proc.
N.º	2364	de 1991
O Funcionário		

Câmara Municipal de São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE,

PROJETO DE LEI Nº 469/91

Devido à necessidade de se efetuar estudos complementares sobre a matéria, pedimos à V. Exa., providências com o objetivo de prorrogar o prazo deste processo por mais oito dias, conforme artigo 63 do Regimento Interno.

21/02/92.

VER. GABRIEL ORTEGA

RELATOR.

DEFIRO, EM 21/02/92

Antonio Sampaio
VEREADOR ANTONIO SAMPAIO

PRESIDENTE.



Câmara Municipal de São Paulo
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Folha n.º	363	do Proc.
N.º	2364	de 1991
O Funcionário	<i>[Signature]</i>	

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Conforme Solicitação do Ver. Gabriel Ortega, relator desta propositura, encaminho a V. Exa. os quesitos abaixo relacionados no sentido de que seja oficiado ao Executivo.

PROJETO DE LEI Nº 469/91.

QUESITOS:

[Handwritten signature]

1. Não existe incoerência entre os Arts. 1º e 2º, onde um diz que só podem ser regularizadas edificações que tenham condições de salubridade e o outro que assevera que são consideradas edificações concluídas aquelas que tenham ~~cobertura~~ ^{PAREDES} erigida e cobertura executada ?
2. Não deveriam ser excluídas da regularização as edificações que estão em desacordo com as normas de uso do solo; as que constroem a vizinhança; as que estão em área não edificante; e as que estão em área de risco ?
3. Por que a outorga onerosa, baseada no IPTU de 1991, é feita sem qualquer atualização monetária ?
4. Não estão os Arts. 21 e 28 incoerentes entre si quando dizem, ao mesmo tempo, que o parcelamento do solo é considerado regular, quando se regularizam as edificações, e que a regularização das edificações não exime os proprietários das glebas das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo ?
5. Não estão em aberto todos os tipos de edificações para regularização quando se diz que são consideradas edificações especiais "dentre outras" as que o Art. 3º especifica ?
6. Não deve constar na propositura que, em caso de obras que tenham significativa repercussão ambiental, deva ser apresentado Relatório de Impacto de Vizinhança ?

Em: 24/02/92

[Handwritten signature: Antonio Sampaio]
Ver. ANTONIO SAMPAIO
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Câmara Municipal de São Paulo

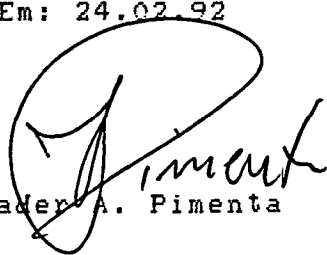
Folha n.º 364 do Proc.
No 2369 de 1991
Funcionário

A AT. 1

Senhora Assessora Chefe,

Conforme determinação do Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho o presente processo para que seja oficiado ao Executivo, com os quesitos solicitados.

Em: 24.02.92


Jader A. Pimenta

Secretário

D E F I R O


Ver. Paulo Kobayashi

51/25/02/92
Presidente da Câmara Municipal de S. Paulo

PC 469/91

[Handwritten signature]

SEQUE..... juntado..... nesla data
documento..... e papel de informação
rubricado..... sob folha 5 n.o 305 à 369
Em 104/03/92

[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº

365

do processo nº 02364 de 19 91.04.03.92 (a)

Sra. Soraia,

Preparar ofício solicitando ao Executivo subsídios para emissão de Parecer.

27.02.92

Sônia Maria Verzolla
Chefe Seção Técnica I

Sra. Chefe,

Preparado o ofício conforme despacho de V. Sa.

27.02.92

SORAIA LÚCIA FERREIRA BARBOSA
Oficial Legislativo

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

Em

(a)

Folha N.º 366 de pros.
N.º 02364 de 19 91
Funcionario

São Paulo, 07 de fevereiro de 1992.

DT.7/Leg.3

DT7-LEG3
OFICIO N.300017/92

Senhora Prefeita.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia xerográfica do despacho desta Comissão, referente ao Projeto de Lei nº 469/91 de autoria desse Executivo - disposições sobre a regularização de edificações, e dá outras providências, solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido de que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir Parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

PAULO KOBAYASHI
Presidente

Anexo: Cópia xerográfica do despacho da Comissão solicitante.

A Sua Excelência a Senhora
Professora Luiza Erundina de Sousa
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

SLP.



Câmara Municipal de São Paulo

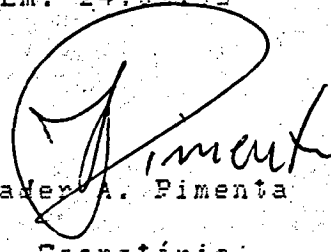
A AT. 1

DT7-LEG3
OFICIO N.300017/92

Senhora Assessora Chefe,

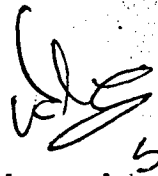
Conforme determinação do Sr. Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho o presente processo para que seja oficiado ao Executivo, com os quesitos solicitados.

Em: 24.02.92


Jader A. Pimenta

Secretário

DEFIRO


Ver. Paulo Kobayashi

51/25/02/92
Presidente da Câmara Municipal de S. Paulo



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL

Folha N.º 768 de pros.
N.º 02364 de 1º 9
DE SÃO PAULO

São Paulo, 27 de fevereiro de 19 92.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 300017 de 27.02.92, solicitando ao Executivo informações referentes ao PL 469/91 de autoria desse Executivo.

Anexo: cópia xerográfica do despacho da comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Recebido
Em 28/2/92
José Milton Graciano de Oliveira
Chefe de Seção - SGM - ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 73697

do processo nº 02364 de 19 91/04/03/92 (a)

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,

Para as devidas providências.

04/03/92

Sônia Maria Verzolla
Chefe Seção Técnica IV

CRP 1000

S E G U E.....juntado nesta data, documento..... e papel para informação, rubricado

sob folha nº 370 A 375

Em/...../.....

(a)



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 6 de março de 1992

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 65/92

Processo nº 10-006.161-91*90

10 - OFICIO
10-0022/92-8

Senhor Presidente

Comunico o recebimento do ofício nº DT.7/Leg.3-300017/92, referente ao Projeto de Lei nº 469/91 — de autoria deste Executivo, dispondo sobre a regularização de edificações — através do qual Vossa Excelência encaminha solicitação da Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente no sentido de que sejam fornecidos subsídios, para que possa ser emitido o respectivo parecer.

Referido ofício menciona quesitos a serem respondidos pelos órgãos municipais competentes, os quais, entretanto, não constam do expediente, o que impede sejam prestadas as informações.

Assim sendo, solicito a Vossa Excelência sejam

À AT. 1 - Sra. Assessora Chefe

Para as devidas providências.

6.3.92

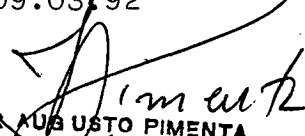

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chofe-
A.T.A.

Ao DT. 7/Leg.3

Senhora Diretora,

Solicito providências no sentido de que se envie a esta Comissão cópias dos quesitos, conforme solicitação de fls. 363.

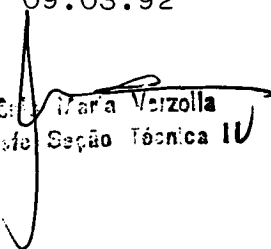
Em: 09.03.92


JADER AUGUSTO PIMENTA
Secretário

À Comissão de Finanças.

Com a providência solicitada.

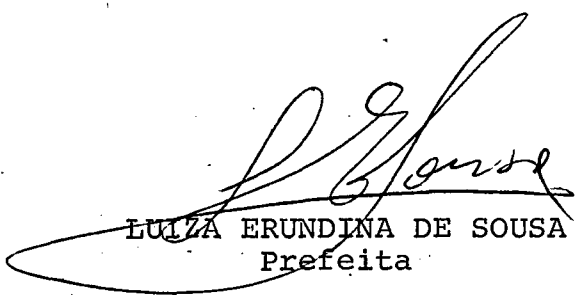
09.03.92


Sra. Maria Verzolla
Chefe Seção Técnica IV



remetidos a este Executivo os elementos faltantes, providência essa que viabilizará o atendimento à Douta Comissão.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.



LUÍZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/fsc

A Leg.3

Senhora Chefe,

Solicito providências no sentido de que seja encaminhado cópias dos quesitos de fls. 363 ao Executivo conforme nos tendo Of. ATL nº 65/92.

Atenciosamente,

JADER AUGUSTO PIMENTA
Secretário

Sra. Soraia,

Preparar ofício encaminhando ao Executivo quesitos conforme solicitação.

10.03.92

Soraia N. A. Soraia
Chefe Seção Técnica II

Sra. Chefe,

Preparado o ofício.

10.03.92

SORAIA LÚCIA FERREIRA BARBOSA
Oficial Legislativo

SEQUE documento juntado a esta data
rubricado e papel de informação
Em 11/03/92

Folha N.º 372 de pros.
N.º 2364 de 18 91
Funcionário [assinatura]

São Paulo, 10 de março de 1992.

DT.7/Leg.3

DT7-LEG3
OFICIO N.300031/92

Senhora Prefeita.

Em atenção ao solicitado por Vossa Excelência no Ofício A.T.L. nº 65/92, de 06 de março do corrente, encaminho a esse Executivo cópia dos quesitos elaborados pela D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, referentes ao Projeto de Lei nº 469/91 de autoria desse Executivo - que dispõe sobre a regulamentação de edificações, e dá outras providências - no sentido de que nos envie subsídios para que a referida Comissão possa emitir Parecer a respeito, de acordo com o art. 68 do Regimento Interno.

Valho-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

PAULO KOBAYASHI
Presidente

Anexo: quesitos

A Sua Excelência a Senhora
Professora Luiza Erundina de Sousa
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

map

Folha N.º 2364 de 10/91
 O Funcionário

Folha n.º 363 do Proc.
 No 2364 de 10/91
 O Funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Conforme Solicitação do Ver. Gabriel Ortega, relator desta propositura, encaminho a V. Exa. os quesitos abaixo relacionados no sentido de que seja oficiado ao Executivo.

PROJETO DE LEI Nº 469/91.

QUESITOS:

1. Não existe incoerência entre os Arts. 19 e 29, onde um diz que só podem ser regularizadas edificações que tenham condições de salubridade e o outro que assevera que são consideradas edificações concluídas aquelas que tenham cobertura erigida e cobertura executada?
2. Não deveriam ser excluídas da regularização as edificações que estão em desacordo com as normas de uso do solo; as que constroem a vizinhança; as que estão em área não edificante; e as que estão em área de risco?
3. Por que a outorga onerosa, baseada no IPTU de 1991, é feita sem qualquer atualização monetária?
4. Não estão os Arts. 21 e 28 incoerentes entre si quando dizem, ao mesmo tempo, que o parcelamento do solo é considerado regular, quando se regularizam as edificações, e que a regularização das edificações não exime os proprietários das glebas das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo?
5. Não estão em aberto todos os tipos de edificações para regularização quando se diz que são consideradas edificações especiais "dentre outras" as que o Art. 39 especifica?
6. Não deve constar na propositura que, em caso de obras que tenham significativa repercussão ambiental, deva ser apresentado Relatório de Impacto de Vizinhança?

Em: 24/02/92

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



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL

Folha N.º 374 do proc.
N.º 2364
DE SÃO PAULO
O funcionário

São Paulo, 10 de março de 1992.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 300031/92 de 10.03.92, encaminhando ao Executivo cópia dos quesitos elaborados pela D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, referentes ao PL 469/91 de autoria desse Executivo.

Anexo: quesitos

Recebido em 10/3/92

Elaine Rodrigues Queiroz

S.G.M. - A.T.L.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 375

do processo nº 2364 de 19 91/11/03/92 (a) SORAIA LÚCIA FERREIRA BARROSO
Oficial Legislativo

À Comissão de

Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Para as devidas providências.

11 103 192

Sônia Maria Terzolla
Unidade Seção Técnica IV

AN A JER

S E G U E.....juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº 376 A 461

Em/...../.....

(a)

DEPARTAMENTO DE TAQUIGRAFIA
DT. 10

SEM REVISÃO

Th. de Freitas Nuzzi
THEREZINHA DE FREITAS NUZZI
Diretora Téo. Depto. Taquigrafia
DT. 10



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 377
No 2364
O Funcionário 91

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

- Presidente - Vereador Antônio Sampaio
- Membros - Vereador Guilherme Gianetti
- Vereadora Tereza Cristina Lajolo
- 3 - Vereadora Tita Dias
- Vereador Gabriel Ortega
- Vereador Andrade Figueira
- Vereador Roberto Trípoli

Audiência Pública sobre o Projeto de Lei nº 469/91, que dispõe sobre a regularização de edificações, realizada na Câmara Municipal de São Paulo, no dia 17.03.92.

SOLICITANTE: SR. VEREADOR ANTÔNIO SAMPAIO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 378
Proc. 2364
10

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al	1	Raimundo	Com. Pol. Urb.	17.3.92		

O SR. ANTONIO SAMPAIO (PDS) - ... Agradecemos a

presença de todos e comunicamos que esta é a terceira ~~reunião~~
audiência pública que cuida do projeto da anistia.

Quero informar aos senhores presentes que foram convidadas cerca de 20 entidades de nossa Capital, cujos empreendimentos têm uma relativa afinidade com esta matéria. Tivemos o cuidado, a semana passada, de, democraticamente, convidar a todos. Mas estamos a perceber que a maior parte dessas entidades não compareceu aqui em nossa ~~audiência~~ audiência pública. Vamos tocar para frente, informando que assumimos a Presidência da Comissão de Política Urbana há pouco mais ou pouco menos de 30 dias e estamos interessados, assim está toda a Câmara, na rápida aprovação desta matéria. O nosso propósito seria, no máximo, dentro de 15, 20 dias, colocar essa matéria em condições de ser debatida e aprovada ou rejeitada, se for o caso, pelo douto Plenário. Mas colocá-la até meados de abril para discussão final, daí porque se faz mister e urgente que nós possamos, ainda, debater um pouco mais, porque interessa sobremaneira, principalmente às casas mais modestas da nossa Cidade. Por-



RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al	2	Raimundo	Com.Pol.Urbana	17.3.92		

que são aquelas pessoas que mais sofrem, porque quando é um empresário que tem uma área muito grande, ele acaba acertando com seus advogados, mas o ~~pequeno~~ ~~proprietário~~ proprietário não tem condições e é o que mais sofre com aquelas sucessivas multas que são emitidas pelo computador. ~~Exatíssimo~~

De modo que vamos iniciar, oferecendo primeiramente aos nossos convidados presentes a palavra, caso queiram se manifestar podem solicitar. O Ex-~~de~~ deputado Mentor teria alguma coisa a falar ? Pois não. Alguns dos senhores gostariam de falar alguma coisa. (Pausa) O nobre Vereador Zé Índio, que presidiu a Comissão por 2 anos, teria algum ~~argumento~~ argumento, alguma sugestão que pudesse enriquecer os nossos trabalhos ? (Pausa) Pois não, S.Exa. nada tem a dizer. Nobre doutor Mentor?

O SR. MENTOR - Srs. presentes, acho

que V.Exa., Vereador Antônio Sampaio, já se manifestou por ser esta a terceira audiência pública que esta Casa realiza e já deu notícia da importância do debate desta questão, que na realidade, mais do que um interesse localizado, hoje, me parece, beneficiar São Paulo inteira.

Acho que cumpre a mim aqui simplesmente registrar a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	380	GO. PISC.
No	2364	do 1991
Funcionário		

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1	3	Raimundo	Com. Pol. Urb.	17.3.92		

presença de vários companheiros que há muitos anos lutam pela regularização ~~das~~ de loteamentos clandestinos e embora tenham logrado êxito em vários casos nessa regularização do parcelamento do solo, ainda não viram considerada a situação de suas edificações que este projeto contempla.

Acho que cumpre aqui também lembrar o que disse em outra ocasião, também numa audiência pública, que embora tenha uma luta antiga de vários setores da sociedade que reivindicava a regularização dos loteamentos, das edificações e loteamentos, em especial, por ser até uma situação diferente daquela que V.Exa., agora há pouco, se referiu, porque no caso de loteamento, apesar de muitas dessas pessoas terem advogados e poderem tentar regularizar, - no caso ~~em~~ do loteamento - é impossível a regularização, tendo em vista que em vários deles o próprio parcelamento ainda não está regularizado, o que impede a regularização da edificação. ~~Então~~ Então, a situação é mais grave ainda. Acho que, a par disso, e só para registrar, valeria a pena dizer ~~que~~ que embora existam segmentos sociais que lutam por muito tempo por essa anistia, por essa regularização, este projeto hoje não pertence a mais ninguém, não é de nenhum desses segmentos que lutou tantos anos, porque ao chegar aqui proposta do Executivo nesta Casa, recebeu emendas de vários Vereadores, de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 381
No 2369
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al	4	Raimundo	Com. Pol. Urb.	17.3.92		

vários partidos e a ~~gr~~ agilidade nessa aprovação, com certeza, propiciará a elevação do Poder Legislativo Municipal de São Paulo, porque é realmente um trabalho de todo o conjunto desta Casa, de todos os Vereadores de todos os partidos e com certeza vai encontrar, vem somar ao clamor da população - um grande respaldo na sociedade. Não pertence a mais ~~nada~~ ninguém, trata-se realmente de justiça a aprovação deste projeto. Acho que cumpre lembrar esse aspecto e ~~comprimentar~~ cumprimentar V.Exa. e os demais Vereadores desta Casa posição e tenho certeza que com um pouco de esforço e com a inteligência que esta Câmara sempre demonstrou, nos próximos dias, vamos ver este projeto aprovado para agrado de todos, inclusive do Legislativo Municipal. Muito obrigado a V.Exa.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Sampaio - PDS) - Vereado-
ra Terezinha Martins está com a palavra.

A SRA. TEREZINHA MARTINS - Sr. Presidente desta Comissão, Srs. Vereadores ~~Membros~~ Membros, ~~mas~~ inicialmente gostaria de cumprimentar a todos, os companheiros de lutas de há muitos anos pela regularização dos loteamentos clandestinos e algumas pessoas ~~das~~ representantes de entidades que estão aqui presentes; meu bom dia a todos e agradeço a presença.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 382
O Funcionário 2364
Co. Proc. 9

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al	5	Raimundo	Com. Pl. Urb.	17.3.92		

Este projeto vem sendo discutido há muitos anos. Temos um ~~tr~~ trabalho de mais de 13 anos pela regularização dos loteamentos clandestinos em São Paulo. São Paulo é uma Cidade, podemos dizer, clandestina, porque 67% de suas construções são irregulares. Estamos vendo pessoas aí no plenário já com cabelo grisalho e essas pessoas começaram essa luta ainda jovens e vêm envelhecendo junto, como vêm envelhecendo os loteamentos. E nós lutamos pela regularização dos terrenos, da nossa documentação e também pela regularização das construções. Porque todos nós tivemos que construir sem o devido alvará de construção, porque não tínhamos registro dos terrenos.

Este projeto vem desde 89, que recebeu o nº 172, que foi ~~for~~ discutido com a ~~para~~ população ~~envolvida~~ envolvida no problema, também ~~a~~ com a 22 de agosto, que é a entidade que assessora o movimento e esta Vereadora. Mas ele era restrito a loteamentos clandestinos, porque sabemos das dificuldades que enfrentamos e dependemos sim da anistia, porque não temos condições de regularizar nossas construções a não ser através de um projeto de anistia. Este já não é o primeiro que tentamos. Em 1982 nós conseguimos uma anistia ampla e depois houve um adendo em 84. Tentamos em 86 e não consegui-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 363 do Proc.
PAU 2964
N.º 1
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
AP	1	Raimundo	Com. Pol. Urb.	17.3.92		

mos. O projeto foi aprovado, mas ~~foi~~ foi vetado pelo então pre-
feito Jânio Quadros. E ~~ai~~ depois ele entrou com um projeto de anis-
tia, que ~~era~~ era simplesmente fiscal e não tributária e hoje esta-
mos com este projeto que deu entrada nesta Casa em 90, quer era
o 172. Depois, se é restrito a loteamentos, enfrentou dificuldades
e aí ~~houve~~ propostas dos ~~senhores~~ companheiros Vereadores que
também se preocuparam com os pequenos clubes, com as igrejas, o
que é muito justo, ~~por~~ porque as pessoas também por terem escri-
tura não quer dizer que são obrigados, para construção, ter o al-
vará. Porque o próprio sistema, regime que estamos vivendo, obri-
ga a pessoa, se tem que ampliar, construir um banheiro, um dormi-
~~tório~~ tório, a não procurar obter um alvará, porque é muito burocrá-
tico e a pessoa muitas vezes, por dificuldades ~~de natureza financeira~~ financeiras
não teve condições de conseguir o alvará.

Então, esse projeto foi ampliado e hoje nós temos o
469, que se encontra na Comissão de Política Urbana desde 90 e
nós esperamos que através desta, espero que a última, audiência
pública para discutir o ~~projeto~~ projeto e que ele seja aprovado.
Porque a cidade de São Paulo está pedindo essa aprovação. A cida-
de de São Paulo é uma cidade clandestina. Então, vamos discutir,*
tirar as ~~as~~ dúvidas que se tem, que sejam esclarecidas nesta au-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha no 389 do Proc. 102364
de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1:2	2	Raimundo	Com.Pol.Urb.	17.3.92		

diência hoje, para que tenhamos esse projeto aprovado; se vincula o Código de Obras ou não, o que importa para nós é que seja aprovado este projeto. Hoje nós temos aqui, estão representados 15 loteamentos da Sudeste e temos alguns de outras regiões. Porque nós convidamos apenas algumas lideranças, mas esperamos que no dia da aprovação, seja que seja rápida, esse palnário e galeria esteja lotado de pessoas moradoras em loteamentos clandestinos. Porque a situação do morador de loteamento clandestino é muito séria, compnaheiros. Nós pagamos muito caro o ômus para morar, porque são comprados os loteamentos clandestinos. E por que aconteceu isso? Porque houve omissão dos administradores do passado. Então, nós temos sim a esperança e apelamos para que este projeto seja aprovado neste primeiro ~~semestre~~ semestre deste último ano da Administração petista. Porque se não for aprovado, nós vamos continuar lutando, porque a prefeitura é uma continuidade. Para nós muda a pessoa do prefeito, mas a Prefeitura é a mesma, o sistema é o mesmo. Então, temos que estar juntos, unidos e organizados, porém, esperamos que seja ~~o~~ aprovado este ano ainda. A preocupação que se tem: não ~~vamos~~ vamos votar este projeto porque vai dar voto para fulano ou para sicranon, vai dar ~~voto~~ voto para o partido tal, isso tem que ser



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 385	Proc. 192
No 2364	
O Funcionário	

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A2	3	Raimundo	Com. Pol. Urb.	L7.392		

esquecido, porque esse projeto, se é que dá voto, dar voto para todos e atende a população de São Paulo, o que é importante. O que importa é o povo de São Paulo, é a Cidade de São Paulo, que é uma cidade clandestina e que pede a sua regularização. Pede a sua regulamentação para que nós tenhamos nossos documentos em ordem, para que quando precisarmos vender nossas casas ~~possamos~~ possamos encontrar o valor que ~~le~~ ela tem, porque até nisso pagamos caro. Nós não ~~podemos~~ podemos ser fiador de um amigo, porque não temos documentos. Não ~~podemos~~ podemos fazer ~~uma~~ troca de uma moradia, porque não temos documentos. Então, existe também a má fé, bom, vou comprar no loteamento clandestino, ~~por~~ porque é mais barato, eles não têm documentos, então ofereço o quanto quero, e eles me entregam, porque precisam. Mas não, não é assim não. Nós entendemos. Quando dizemos ~~que~~ aqui nós, é porque eu também moro em loteamento clandestino, um loteamento que tem mais de 60 anos de clandestinidade.

Então, esperamos e apelamos como Vereadora e moradora de loteamento clandestino, que somos vítimas da especulação imobiliária e da omissão da Prefeitura no passado, que este projeto seja discutido aqui hoje e que nós tenhamos condições de aprová-lo este ano ainda. Porque chega de sofrer, com o ônus que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	386	do Proc.
N.º	2369	do
O Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A2	4	Raimundo	Com.Po.1Urba.	17.3		

enfrentamos até hoje. Chega de pagar caro pelo erro que não é nos-
so.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Sampaio - PDS) - Queremos
nomear a presença da nobre Vereadora Tereza Lajolo, membro desta Co-
missão.1

Alguns dos senhores gostariam de usar da palavra ?

(Pausa) Tem a palavra o nobre Vereador Roberto Tripoli.

~~O SR. ROBERTO TRIPOLI, ...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 387 de Prox
n.º 2364
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
A-3	1	alice	com, pol. urbana	17.3.92		

O SR. ROBERTO TRÍPOLI (PV) - Senhoras e senhores presentes na 3ª Audiência Pública sobre Anistia. Vou usar da palavra poucas minutos só para colocar a posição do Partido Verde em relação à anistia. Estava até agora neste momento trocando algumas palavras com o Deputado Mentor a respeito da minha posição em relação à anistia. Trabalhamos o Plano Diretor da cidade de São Paulo. Plano Diretor que visa a trabalhar o zoneamento nos próximos 15, 20 anos, quem sabe. São Paulo já teve outros planos diretores. E, ao mesmo tempo vem a anistia, que interfere totalmente no Plano Diretor, no meu entendimento. Considero que os loteamentos clandestinos, na maioria das vezes, a população é enganada. De fato, é preciso anistiar essas pessoas que foram enganadas, no meu entendimento. Agora, ao mesmo tempo têm as empresas, as indústrias, o comércio, que já constroem em áreas irregulares, ilegais, com orientação inclusive da fiscalização municipal, no sentido de aguardar um pouco, porque aí vai vir a anistia. Então, não adianta você trabalhar o zoneamento se, em seguida, vem a anistia. É uma anistia atrás da outra. Então, é a mesma discussão do Plano de Ocupação de Uso do Solo por 90 anos, que a Prefeita Luíza Erundina encaminhou à Câmara Municipal, ceden-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 388 do Proc.
2364
O. 12

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-3	2	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

do para 243 favelas uma área de 2 milhões e 500 mil metros quadra-
dos de áreas verdes da cidade de São Paulo. Quando acontece de as
pessoas invadirem as praças públicas, depois elas conseguem o direito
de uso do solo por 90 anos, depois constroem, depois vem a anistia.
Quer dizer, onde é que fica o nosso Plano Diretor?

Eu não poderia deixar de colocar neste momento essas posi-
ções, porque a nossa preocupação maior é a área de proteção dos ma-
nanciais, principalmente na área de Capelo do Socorro, Santo Amaro,
onde temos um manancial que abastece 12 milhões de habitantes, e em
contrapartida poderia ser prejudicado por 15, 20 mil pessoas. Pre-
cisamos ficar atentos a toda essa legislação.

O Brasil é o país que mais legislação ambiental tem no
mundo. Só não existe mecanismo, não existe fiscalização, existe
muita corrupção. Então, esse projeto de anistia já passou pela
Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, da qual
faço parte, e mais uma vez retorna à Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente com sua 3ª Audiência Pública.

Já existe um substitutivo do nobre Vereador Gabriel Orte-
ga que abrange essas áreas que eu coloquei, principalmente áreas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	389	de Proc.
N.º	2364	
PAULO		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-3	3	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

de proteção dos mananciais, portos de areia, entre outros degradados. Acredito que não poderá ser anistiado também empresas ou construções que tenham degradado o meio ambiente ou a qualidade de vida da população de São Paulo.

Era isto o que queria dizer no momento, Sr. Presidente e senhores presentes. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Sampaio - PDS) - Tem a palavra o nobre Vereador Jamil Achôa.

O SR. JAMIL ACHÔA (PMDB) - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, meus senhores, minhas senhoras. Esse Projeto de lei 469/91, do Executivo, que dispõe sobre a regularização de edificações, tenho certeza absoluta de que será um projeto pacífico na Câmara Municipal e terá, certamente, o apoio dos 53 Vereadores. Não é hora de se falar em Oposição ou Situação. É um Projeto de lei que vai beneficiar grande parte da população, principalmente aquela população mais carente que constrói com muito sacrifício, não podendo às vezes pagar as taxas da Prefeitura, não podendo uma série de coisas, então cons-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 390 de Proc.
2364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-3	4	alice	com, pol. urbana	17.3.92		

trôí clandestinamente. É hora certa de regularizar. E a Prefeita, eu como maior opositor da Sra. Prefeita, parabenizo S.Exa. por enviar a esta Câmara este projeto de lei que terá o apoio de toda a Câmara Municipal, principalmente deste Vereador, Presidente da Comissão de Finanças.

Quero dizer a vocês que estou estudando na Comissão de Finanças para que, além da regularização dessas edificações, sejam canceladas as multas. Porque eu terro corrido pela periferia, principalmente na área da Cohab, de Itaquera, e outros lugares da periferia, e tenho constatado o desespero desse pessoal que tem aplicações de multas violentas. Então, como Presidente da Comissão de Finanças, dada a impossibilidade de pagamento dessas multas, estou estudando a apresentação de um substitutivo cancelando essas multas.

Era o que eu queria falar a vocês. Está de parabéns o Executivo. A Câmara certamente aprovará em curto espaço de tempo para benefício de toda a população de São Paulo. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Sampaio - PDS) - Alguns dos senhores presentes desejam fazer uso da palavra? Por obséquio. Queira declinar o seu nome, por gentileza?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha No 39 do Proc. No 2364-91
O F

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONV. APARTE
A-3	5	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

O SR. ARLINDO ROMÃO - Sinceramente venho agradecer aos Vereadores, porque estamos lutando por nossas escrituras há muitos anos, 13 anos já. Somos todos pobres que estamos lutando, não somos ricos não. São todos pobres e trabalhadores que não têm um tijolo para colocar na sua casa. E agora, quando vem essa anistia para nós, agradecemos de coração todos os Vereadores. Assinem para nós. Ajudem essa população que necessita. Essa é uma coisa necessária para São Paulo, não só para mim, mas para todos nós. Estou representando a minha vila, a Vila Cristália, de São João Clímaco. De maneira que peço aos senhores que colaborem com a gente. É um favor que os senhores vão fazer para nós, para este povo que está tanto precisando, de toda São Paulo, não só para mim, mas todos nós necessitamos. Então, como o Dr. Jamil Achôa que disse para nós que ele vai nos ajudar a fazer isso. É um grande favor que ele está fazendo para a população de São Paulo todinha. Agradeço em nome da Vila Cristália, em meu nome, e agradece em nome de todos que conheço, de coração, e digo: muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Sampaio - PDS) - Muito bem.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 392 do Proc.
Vila O 2364 de 1981
O Func. 112

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-4	16	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

A senhora agora, por gentileza.

A SRA. LUCILA LACRETO - Sou arquiteta da Prefeitura, lotada na Câmara Municipal de São Paulo. Eu gostaria, tendo em vista que se discute nesta audiência pública o aperfeiçoamento técnico e jurídico do projeto de lei em questão, gostaria de citar algumas questões para ponderação da Mesa.

Em relação ao artigo 1º, diz o seguinte. Que poderão ser regularizadas, nos termos da lei, as edificações construídas até a data da sua publicação, que tenham condições mínimas de utilização. Então, fica a dúvida, no caso das edificações que não forem amistiadas, ou não forem regularizadas, o que aconteceriam? Elas continuariam sendo passíveis de multa, teria de se demolir? Enfim, o que vai acontecer com esse montante de edificações que não seriam passíveis de regularização?

Outra questão, eu já tinha me referido na audiência pública anterior, é uma questão muito importante. Nesse mesmo artigo 1º, no parágrafo único, Inciso I, diz o seguinte. Parágrafo Único: excecutam-se no disposto do "caput" deste artigo, ou seja, aquelas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Facúl. 393 do Proc.
No 2364 de 91
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-4	2	alice	comm.pol.urbana	17.3.92		

regularizadas, as edificações que estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos não cedidos, ou que avancem sobre eles. Bom, os terrenos ou logradouros públicos não cedidos realmente não vai poder haver a regularização. E nos terrenos cedidos? Os terrenos cedidos, só para lembrar, são aqueles que são objeto de permissão de uso ou concessão. E, para que essa permissão ou concessão sejam feitas, existem uma série de regras que a pessoa que vai utilizar tem de cumprir. E, na realidade, o fato de ser regularizado edificações em terrenos cedidos implicaria numa quebra de contrato que o Poder Público impôs. Então, eu gostaria, eu acho que é uma questão muito grave, muito séria, e deveria ser ponderado. Então, a minha proposta é que essa palavra "não cedido" seja retirada. Assim, a frase ficaria da seguinte forma: "Artigo 1º, parágrafo único, Inciso I. Estejam localizados em logradouros ou terrenos públicos ou que avancem sobre eles." Assim, seria sanado o problema.

Outra questão é em relação ao artigo 9º, que diz o seguinte: "Para as edificações que cuida o Inciso V, do artigo 5º desta lei, a regularização deverá ser requerida pelos proprietários, cessionários ou compromissários compradores, com a apresentação



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PcA JUL 29 1992
Nº 2364
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-4	3	alice	com. pol. urbana	17.3.92		

dos documentos previstos no artigo 62." E no seu parágrafo 1º diz o seguinte: que quando o coeficiente de aproveitamento máximo vigente à época da expedição do alvará for ultrapassado, deverá ser pago a outorga onerosa, e essa outorga onerosa está com preço relativo ao exercício de 1991, sem qualquer atualização. Quer dizer, cobrar outorga onerosa, com preço de 1991, sem a atualização, é um prêmio ao infrator. Quer dizer, se o infrator vai pagar uma outorga onerosa, ele que pague no valor vigente no dia que vai ser efetuado o pagamento, e não ao preço de 1991. Quer dizer, numa inflação altíssima como a nossa, com uma inflação de 500% ao ano, imagine que no fim vai ser um valor simbólico que essa pessoa vai pagar, em prejuízo, claro, do Poder Público.

Outra questão que nós gostaríamos de colocar também é em relação às regras do loteamento, principalmente da Lei Federal 67/66. Está colocado no artigo 10 e em sequência. Há uma dúvida jurídica de uma série de pessoas que eu conversei, que é a seguinte. Se a pessoa obtém a regularização de um imóvel, ou seja, da construção num loteamento que não é regular, a dúvida é a seguinte. Será que o terreno automaticamente fica regularizado e ela vai poder obter a escritura, ou somente a edificação fica regular para efeito de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

folha n.º 395 do Proc.
No 2309 de 1992
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARELHO
A-4	4	a lice	com, pol. urbana	17.32.92		

cancelamento de multa e ela não vai poder obter a escritura? Então, isso é uma coisa que também vai ter de ser esclarecida. Porque pode estar se fazendo todo esse esforço para anistiar, e no final das contas as pessoas não vão obter a escritura, porque elas não estão cumprindo a lei Lehman, que é a Lei Federal, que rege a questão dos loteamentos.

Outra questão que eu também tenho para ponderar é a questão dos laudos e dos atestados de segurança. Muitas vezes se pede o laudo, e eu vou diferenciar o que é laudo e o que é atestado, laudo é uma peritagem em que o profissional ~~adica~~ em um projeto de obras mediante um cronograma físico-financeiro para adaptar o local a segurança. Então, laudo exige uma série de obras a serem feitas, um cronograma, e o interessado vai cumprir. E a outra coisa é um atestado. Como o próprio nome diz, é uma declaração de um profissional habilitado que diz que naquele momento as condições de segurança estariam dentro da legislação. Acho que isso é uma diferença importante. E em caso da exigência de atestado, deveria ser exigido um laudo. Quer dizer, regularizar edificação, e a questão da segurança ser feito em processo separado, isso para ~~que a população não fique à mercê de um arbítrio qualquer, e~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	396	do Proc.
N.º	2364	de 1991
O. Funcionário		

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
A-4	5	alice	com, pol. urbana	17.3.92		

que o Poder Público não possa cobrar as obras necessárias para que as edificações atendam à segurança.

Por ora era o que eu tinha a dizer. Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Sampaio - PDS) - Muito obrigado a senhora. E essas suas observações serão remetidas à nossa Comissão para posterior estudo. Vamos ouvir o Engenheiro Luiz Célio Bottura. Se o senhor quiser falar da tribuna porque acha mais conveniente, fique à vontade.

O SR. LUIZ CÉLIO BOTTURA -



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 397 do Proc. 2364
P.º PAULO
O Furo

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A5	1	Norma	Aud. Públ. Com. Pol. Urb.	17.03.92		

O SR. ANTÔNIO SAMPAIO - Se o senhor quiser falar da tribuna, se achar que isso é mais conveniente, esteja à vontade.

O SR. - Bom dia, senhores. Bom, em primeiro lugar a gente gostaria de deixar registrado que não adianta a criação de uma lei regularizadora das infrações ao código vigente se não houver aprovação, se não houver a aprovação, se não for antecedida pela aprovação do novo Código de Edificações. Há necessidade que se tenha um parâmetro novo para construir senão se cria essa lei vulgarmente chamada de anistia e passa a continuar o complicado Código de Edificações existente. Então há a necessidade, para que as coisas aconteçam praticamente simultaneamente, mas com prioridade para o Código de ~~DE~~ Edificações que cria novas obrigações.

A lei de regularização dos imóveis nós podemos ~~DE~~ dividir em dois tipos, não só aqueles imóveis de pequeno tamanho, até 100 m², vamos imaginar o desconhecimento da legislação e eles foram construídos ou pelas dificuldades criadas, apesar de hoje a gente saber que em muitos lugares isso é um incentivo às construções irregulares neste momento porque a lei virá para regularizar tudo independentemente da época em que foi construído ou da infração.

Mas os lotes menores vamos entender que mereçam um tratamento social. Agora, quanto aos lotes de maior tamanho, aqueles que fizeram as suas construções desrespeitando os seus vizinhos, desrespei-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 399 do Proc.
No 02369
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A5	2	Norma	Aud. Públ. Com. Pol. Urb.	17.03.92		

desrespeitando a legislação, criando vantagens para si, devem ter um tratamento um pouco mais rigoroso. E que seja essa a última lei de anistia que a Cidade de São Paulo tenha, porque parece que lei de anistia é brinde de final de gestão, é o trem da alegria da Cidade.

Mas sempre analisando no sentido de deixar que os lotes menores, as construções menores tenham um tratamento mais social, eu faria ~~uma~~ umas considerações em relação, em especial aos lotes de maior significação, mas quero chamar a atenção em relação a que o artigo 10, o artigo 1º e o artigo 20 possibilitam que as regularizações tenham como parâmetro a data de aprovação da lei, o que propiciará a que no período de tramitação ocorra uma alta produção de irregularidades, quer dizer, muita gente hoje, apesar da crise, está começando obra porque sabe que mais algum tempo e terá para poder fazer.

Então, que parâmetro é esse? Quer dizer, é um cobertor que vai pegar todos? O artigo 1º deveria excluir dos benefícios as edificações que conflitam com o direito de vizinhança, ou pelo menos exigir que os vizinhos se manifestem quanto a aceitar ou não que aqueles vizinhos lindeiros à sua área que ~~transgrediram~~ transgrediram a lei vigente possam tornar seu imóvel regular. Claro que em muitos casos alguns vizinhos dos imóveis irregulares serão prejudicados pois eles respeitaram a lei na íntegra.

Nós vivemos num país onde as pessoas que respeitam a lei são prejudicadas. Só para um parêntese pessoal aqui, por exemplo, na



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 399 do Proc.
No 23681
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
A5	3	Norma	Aud. Públ. Com. Pol. Urb.	17.03.92		

semana passada recebi em minha empresa a fiscalização do ~~INTERMUN~~ IAPAS porque a contribuição da minha empresa tinha diminuído, porque estamos em uma crise, então vieram fiscalizar minha empresa, mas os outros, que não pagam, eles não fiscalizam, então, quer dizer, é típico do País que as pessoas que querem cumprir as legislações, isso na área tributária, na área fiscal, e até na área de edificação, quem quer cumprir a lei sofre rigores violentos e quem não quer tem anistias periódicas.

E nós temos aí, nós falamos hoje em operação urbana, operação interligada, e tem muita gente que já se apropriou indevidamente de índices na Cidade, fazendo edifícios duas, três, quatro vezes maiores do que podiam sem ter pago nada, e estão aguardando exatamente a chegada desse Papai Noel, então todos os que construíram, de maneira irregular construíram em agressão ao seu vizinho, em agressão à comunidade, em agressão à legislação, e se beneficiando, fumando cigarro Vila Rica, em relação àqueles que cumpriram a legislação.

Acho que nós deveríamos inclusive punir os responsáveis técnicos ~~INTERMUN~~, porque toda a obra de um certo porte que está em pé teve algum engenheiro, algum ~~um~~ arquiteto envolvido, e não vejo com essa função nenhuma punição a esses irresponsáveis técnicos.

Os imóveis a serem regularizados devem ser compatíveis com as normas de legislação do polo gerador de ~~INTERMUN~~ tráfego. Nós temos uma série de regras que limitam a densidade de veículos, a absorção de veículos ~~por~~ pelo empreendimento. Alguns imóveis estão prontos afren



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	400	do Proc.
N.º	2364	de
O Funcionário		

ROZÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A5	4	Norma	Aud. Públ. Com. Pol. Urb.	17.03.92		

afrontando essa lei, eles serão anistiados e aqueles que forem aprovar em seguida, ou estiverem sendo aprovados agora, são obrigados a respeitar inúmeras imposições relativas à legislação.

O artigo 8º, § 2, letra "a", parece que conflita com o parágrafo 4º do mesmo artigo. No artigo dois, letra "a" exige o ISS, na construção; o artigo 4, acho que por um problema de redação, elimina, então neste momento -- elimina a exigência de ISS -- então neste momento quem estiver com um ~~imóvel~~ imóvel a ser aprovado ~~em~~ talvez seja melhor não aprovar pelo processo normal e ir para a anistia, porque a lei diz que pelo processo normal tem outras contribuições que usualmente é preciso fazer para habitar-se a propriedade.

O artigo 9º deverá incluir, quarto, comprovante da ausência dos proprietários dos imóveis que estiverem abrangidos numa faixa de 20 metros das divisas da propriedade a ser regularizada. Estou chamando a atenção que isto aqui trata de imóveis maiores do que 100m² de área construída; o artigo 9º trata dos casos II e III, dos imóveis maiores. Parágrafo 1º, aliás ~~III~~ já comentado pela arquiteta que me precedeu.

~~_____~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 401 de Proc. 02364 do V.º 81
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A6	1	Monteiro	CoPol.Urbana	17.03.92		

O parágrafo primeiro diz que a compra do direito oneroso será por valor fixo, valor do IPTU de 91, que hoje já, basicamente, é histórico, hoje ele já não é significativo. Então, pela dinâmica de nossa inflação, o IPTU de 91₂ é um IPTU histórico. Assim, aqueles que se beneficiaram, aqueles que desrespeitaram a lei, aqueles que fizeram seus prédios duas ou três vezes maiores do que podêam, pagrão, irrisoriamente, um valor venal de 91, já com mais de 500% de inflação em cima.

Por outro lado, aqueles que começarem uma operação interligada neste momento terão de pagar o valor por uma avaliação, da mesma maneira que foi necessário um valor de mercado para as operações, ou melhor, para os imóveis irregulares no Vale do Anhangabaú, na "Operação Vale do Anhangabaú". Então, estamos criando uns protegidos pela lei, aqui, em grande escala.

Assim, proponho que o parágrafo primeiro tenha a redação mudada para introduzir alguma coisa na seguinte frase, parágrafo primeiro do artigo 9º: Quando o coeficiente de aproveitamento máximo vigente à época da expedição do alvará de construção for ultrapassado, havendo área construída a regularizar além da permitida pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 402 do Proc.
2364 de 1991
O. Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A6	2	Monteiro	C.Pol.Urbana	17.03.92		

será feita por outorga onerosa, calculando-se o valor multiplicando-se a área excedente construída pelo valor de metros quadrados do terreno necessário para poder ter a taxa de aproveitamento compatível com o construído, porque não é assim que está na legislação, sendo o valor do metro quadrado atualizado obtido pela média de três avaliações elaboradas por empresas credenciadas na Prefeitura Municipal de São Paulo, correndo os honorários por conta do intencionado.

No mesmo artigo: "Inciso 1º - A avaliação de que trata este parágrafo poderá ser encaminhada em até 90 dias após a data protocolada do requerimento."

Ainda examinando o artigo 9º: o parágrafo 2º do artigo 9º cria uma multa não justa ao definir que nos casos inderefidos será sem atualização. Este parágrafo 2º do artigo 9º diz que quem pedir uma regularização e depois ela não for aprovada, não diz o limite de tempo, receberá o dinheiro a valores históricos. Parece-me uma ação muito leonina da Executivo. Talvez não seja tão leonina porque o valor que ele pagou foi muito baixo, mas vamos tratar justo, com coerência, os dois casos: o que paga e o que recebe. Ter



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 403 do Proc.
PAUL 2364 de 1978
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A6	3	Monteiro	C. Pol. Urbana	17.03.92		

correção monetária é uma simples atualização do valor de aquisição do dinheiro.

Artigo 27, parágrafo único - "Ficam excluídos do que trata este artigo os casos sob apreciação judicial que envolvam proprietários vizinhos, lindeiros ou não." A legislação, da maneira que está, elimina os imóveis que estão na justiça, não os considerando. Eu vou sempre insistir que estou tratando de lotes maiores de cem metros quadrados de área construída.

Artigo 34, parágrafo único - "As edificações que trata o artigo 5º, inciso V, desta lei, vencido o prazo acima, estarão sujeitas a um processo compulsório de regularização por ação do Poder Público que, por licitação, poderá transferir as averiguações das irregularidades, quando então o valor do metro quadrado do terreno será o triplo do que trata o artigo 9º, parágrafo 1º, desta lei acrescida das despesas de averiguações, levantamentos e avaliações." O espírito deste artigo é o seguinte: a lei dá a liberdade de as pessoas regularizarem, mas não obriga as pessoas a regularizarem. Então, se existe um período de 180 dias na legislação para que nele os interessados procurem o Executivo, o que vai acontecer com quem não procurar? Para quem não procurar, a Prefeitura



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 409 do Proc.
N.º 2364
O.º 100

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
A6	4	Monteiro	C. Pol. Urbana	17.03.92		

tem de ter uma maneira de denúncia pública. Então, estou sugerindo este artigo.

O artigo 35 diz que as obras regularizadas passarão a ter o uso que estão tendo hoje, independente da zona permitir ou não. Estamos realmente acabando com a Lei do Zoneamento. Por exemplo, vou exagerar, alguém que fez, numa Z-1, uma atividade comercial proibida. A lei diz que quem regularizar essa edificação, regulariza o uso. Isso nós poderíamos estender para os mais variados processos, numa Z-2 uma indústria e assim sucessivamente. Então, me parece que há uma vontade muito grande de regularizar, a qualquer custo para a sociedade, novamente beneficiando os infratores.

O artigo 9º cria a hipótese do indeferimento da regularização, assim como o artigo 36 abre essa hipótese. Tramitado o processo e não sendo possível regularizar, não há uma previsão no projeto de lei para um procedimento qualquer, permanecendo o imóvel de forma irregular. Portanto, seria necessário criar uma condição de demolição do imóvel, que teria de ser criado após o artigo 35, com aproximadamente, a seguinte redação: "Aplicado o artigo 34, parágrafo único e decorridos 180 dias da intimação e não havendo so-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 403 do Proc.
PAUL 2369
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A6	5	Monteiro	C. Pol. Urbana	17.03.92		

lução de regularização da propriedade, o Executivo tomará as providências visando a demolição do imóvel, sem que lhe caiba ônus." Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Sampaio) - Muito obrigado. As suas considerações serão levadas ao Plenário das Comissões Permanentes para estudos. Muito obrigado a V.Exa.

Queria fazer uma observação, se me permitissem os senhores, que reduzimos o tempo para, no máximo, cinco minutos. Casos mais demorados serão apreciados aqui e caso a pessoa tenha que falar mais tempo será convidada para uma reunião da Comissão Permanente, onde teremos ~~3x~~ três, quatro horas para falarmos à vontade. Certo?

Tem a palavra o nobre Vereador Edson Falanga.

O SR. EDSON FALANGA - Sr. Presidente, nobres Colegas,

~~minhas amigos e meus senhores, eu gostaria de falar sobre a situação da cidade de São Paulo, que é muito antiga e tem uma história muito rica. Eu gostaria de falar sobre a situação da cidade de São Paulo, que é muito antiga e tem uma história muito rica. Eu gostaria de falar sobre a situação da cidade de São Paulo, que é muito antiga e tem uma história muito rica.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

FAV 1991
No 406 do Proc.
2304
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	1	ant.	Aud. Publ.	17.3.92		

Meus amigos e minhas amigas, quero dizer que antes de Vereador, sou arquiteto e há muito venho ~~luta~~ lutando para um dia chegar, talvez, ver aquele sujeito, aquele cidadão, aquele contribuinte que respeita as nossas leis não ser mais desrespeitado, porque esse projeto de regularização vem de encontro a favorecer aqueles infratores, os infratores vêm ser beneficiados, em outras administrações dava-se o nome de anistia fiscal, anistia municipal. Hoje, a atual Administração, mudando os usos e costumes, vem a regularizar esses infratores. Ora, meu Deus, será que vamos nos aproximar, estamos próximos ao ano 2000, o que que faz o CREA, ex o IAB, a Administração atual, o que que faz a nossa Comissão de Política Urbana, o que que faz os vereadores, os regionais onde São Paulo cresce assustadoramente clandestinamente? Essa é uma realidade que temos que encarar de frente. E para isso já recorri à Administração, ao Secretário de Governo, já conversei com alguns líderes para que a gente possa garantir nesse instrumento que é de regularização de obras e o Código de Edificações a gente possa garantir penalidades mais rápidas aos infratores, aos fiscais, elaborando quadros, elaborando e criando espaços certos para eles trabalharem. Enfim, de forma a penalizar não só aqueles que não respeitam as leis como aqueles que fiscalizam essas leis. Senão, não sei o que a gente está fazendo aqui. Quer dizer, criar leis para não serem respei-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 407 de 200
PAUL 02364 1999
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	2	ant.	aud. publ.	17.3.92		

tadas... Para isso o que é necessário? Preciso da colaboração de todos no sentido de parte dessa receita, ou seja, fazer uma emenda que parte dessa receita que irão colaborar para os nossos cofres públicos, parte dessa receita seja feita uma aerofotogrametria de toda a São Paulo. Ou seja, vincular aquelas pessoas que construíram irregularmente vincularam ao estudo de fotos para que essas pessoas possam se beneficiar e, daqui para frente, possamos ter um controle da área construída do nosso município, mantendo um equilíbrio, o que seria mais natural, para melhor qualidade de vida.

Muito obrigado, era o que eu tinha a dizer. Parabéns pela explanação do Engenheiro Luiz ~~Barbosa~~ | Célio Botura. Muito bem levantada os seus pontos.

A SRA. BERENICE MARTINS - Sou do movimento Defesa São Paulo, na nossa luta pela qualidade do bem viver em São Paulo, viemos pedir a retirada do artigo 39 que no seu § 1º existe uma abertura para regulamentação de obras que nada vão melhorar ou acrescentar à cidade. E retira do cidadão o seu poder de reivindicar por melhores condições urbanas e questionar obras que causam indesejáveis impactos ambientais.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

folha nº 408 de Proc.
No 2364 de 1992
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
A7	3	ant.	aud.:publ.	17.3.92		

Gostaríamos também de reiterar para excluir da lei da anistia a Z1, Z15, ~~16~~ 17, 18, Z8, os corredores de uso especial Z8-CR1, CR5, CR6. Pedimos ainda para não anistiar o uso não conforme nas zonas no sentido de aceitar qualquer uso em qualquer zona é implodir a lei do zoneamento. Obrigada.

A SRA. LÚCIA DE SOUZA MACHADO - Venho na qualidade de Arquiteta que trabalha na municipalidade, 23 anos de casa e, portanto, com experiência suficiente em aplicação de leis de doação, cobrança a respeito dos munícipes em relação a essa legislação e a verificação da inobservância a essa legislação pelos munícipes.

Nessa qualidade acredito que posso contribuir para alguma coisa dentro da proposta de lei que está veiculando hoje na Câmara. ~~Assinatura~~

~~Assinatura em número, gênero e data~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 409 do Proc.
N.º 2364
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A.8	1	emira	com.pol.urb.	17.03.92		

Eu apoio em número, gênero e grau^{to} o que disse o Dr. Botura. Realmente, um país que não cumpre suas leis, não pode ser sério. Nenhum país viverá se não cumprir suas leis. O que nós vemos, seguidamente, é um desrepeito máximo às leis constitucionais federais, constitucionais estaduais, e à Lei Orgânica do Município além do Código de Educação, Lei de Zoneamento, e uma péssima fiscalização, atos administrativos que sempre paternalizam essa ilegalidade. Além de atos administrativos que são colocados de forma talvez incorreta e levando à interpretação de que haja utilização de ilegalidade.

Então, essa lei de anistia, eu acho que nunca a prefeitura, e nem a Sociedade dos ~~Igx~~ Engenheiros Arquitetos e Agrônomos se manifestaram — e aqui não venho falar pela Sociedade — contrariamente a uma lei de anistia, porque se entende que, às vezes, nem todas as edificações podem realmente ser objeto de extrema fiscalização por parte do poder público. No entanto, esta legislação, na ocasião em que se tenta modernizar uma lei de zoneamento ou um plano diretor, ou até mesmo, como disse o Dr. Botura, um código de edificação, é absolutamente contraditória com aqueles parâmetros legais propostos. Realmente, a outorga onerosa, ou a troca, proposta, não



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 610 do Proc.
PAULO 23699
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A.8	2	emira	com.pol.urb.	17.03.92		

é novidade nesse Plano Diretor, porque já existe a Lei 10.209, que está em vigor, e que nunca foi utilizada por esta Administração. Aliás, começou a ser utilizada recentemente, ficou paralisada durante quase dois anos de administração, uma lei que propiciava a outorga onerosa, e proposta na Administração anterior, e que qualquer questão que saísse fora da lei deveria ser paga com o ônus relativo à habitação popular. O engraçado é que agora, aqui, essa outorga onerosa é praticamente nula, e a abre-se mão de tudo o que se lutou para conseguir uma melhoria da habitação popular a custo zero, premiando as pessoas que estão fazendo edificações acima de 750m, de 10 mil metros, que não é a taxa menos favorecida da população. Diz a lei que tem a intenção de atender, e que não é uma verdade absoluta.

Se fosse essa verdade absoluta, deveria se anistiar edificações até 250 metros. Só, e ponto. Mais nada. Essa seria a verdade absoluta. Os demais infratores, que têm poder aquisitivo para executar obras acima dessa metragem, que entrasse na operação interligada. Ou numa operação urbana, e pagasse seu ônus pelo uso da área construída. No entanto, não é isso que se propõe. Esse é o aspecto, vamos dizer, genérico da lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 411 do Proc.
No 2364 de 1992
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
A.8	3	emira	com.pol.urb.	17.03.92		

No aspecto específico, vamos dizer, ~~então~~ para não ser destrutivo, opinamos aqui a incoerência, mais uma vez, do art. 1º e do art. 2º. O art. 1º diz o seguinte: "Poderá ser regularizado no centro dessa lei, as edificações concluídas até a data de sua ~~publicação~~ publicação, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso." ~~então~~ O art. 2º diz: "Entende-se por edificação concluída aquela em que a área, objeto da regularização, esteja, à data da publicação desta lei, com as paredes erguidas e cobertura executada".

Eu nunca vi uma obra com parede erguida e cobertura executada ter condições de higiene, salubridade e segurança para uso. Tanto que se se percorrer as ruas de São Paulo, está cheio de parede erguida com cobertura, prontos para serem regularizados. Não tem janelas, não tem parte hidráulica, nem parte elétrica. ~~então~~

Como inspetora especial do CREA, percorrendo as ruas de São Paulo, na qualidade de, da qual eu sou, verifica-se que existe uma infinidade de obras em andamento, todas elas com a parede erguida e cobertura, e mais nada.

Essas são as condições de habitabilidade? No que o enge-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 412 do Proc.
Lo 02364
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A.8	4	emira	con.pol.urb.	17.03.92		

nheiro municipal vai se basear, no art. 1º, ou no 2º? Fica a gosto do freguês?

Outro ponto ponderado é a mudança de zoneamento na hora em que reconhece o uso em todas as zonas, Indiscriminadamente, mais uma vez, é um desrespeito claro às leis. Quem compra a lei, só pode fazer aquilo; ~~mas, além de pouco mais, paga a outorga onerosa~~
~~vás de uma intervenção interligada(?). E quem faz clandestino, se~~
~~premiado...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Publicação 443 de Pro.
No 234 de V.
n.º Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-9	1	alice	com.pol.urbana.	17.3.92		

quem quiser um pouco mais paga a outorga onerosa através de uma operação interligada, e quem faz clandestino seja premiado? Ele que caia na operação da 10.209, que pague pelo uso que ele está fazendo incorretamente, que pague pela área pela taxa construída pelo coeficiente de aproveitamento.

Venho aqui reforçar as palavras da Dra. Lucila e do Dr. Bottura. Abrir mão do imposto para quem faz irregularmente, e principalmente aquele que está em cima de arruamento clandestino, ora, isso é uma piada. Esse tinha de pagar três vezes o imposto, e não ser isento, porque ele procedeu de forma incorreta.

Desculpe a veemência. Entendo que esta lei é necessária, como todas as leis de anistia são necessárias para que a municipalidade tenha controle sobre a irregularidade e tenha a possibilidade de enquadrar todos dentro da regularidade, mas ela, da forma como está redigida, não vem auxiliar o Poder Público.

Quero só dar um adendo a mais, se me permite a Mesa.

O que falou o Dr. Bottura está correto. E o que falou a Dra. Lucila está correto. O que acontece com as outras edificações? Elas vão entrar na anistia do próximo ano? Ou todo mundo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 414 do Proc.
N.º 2364 de 1991
O Fornecedor

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-9	2	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

regulariza agora e acaba a brincadeira ou então isso vai continuar.

O SR. PRESIDENTE (Antônio Sampaio - PDS) - Tem a palavra a nobre Vereadora Tereza Cristina Lajolo. Em seguida falará o nobre Vereador Gabriel Ortega.

A SRA. TEREZA CRISTINA LAJOLO (PT) - Srs. Vereadores, senhoras e senhores presentes neste plenário. Uma explicação que nós da Comissão resolvemos dar é que estamos discutindo nesta reunião o Projeto de lei 469, que diz respeito à questão de anistia. O Projeto de lei 50/90, que é a questão da concessão de direito real de uso, não faz parte desta plenária aqui. Está certo? Não sei em que momento fará parte do plenário, mas neste momento a convocação oficial é para discussão do Projeto de lei 469, que se refere à questão da anistia. Está legal? Esta explicação gostaríamos de dar para vocês não ficarem pensando o que é isso, não estão falando nada sobre nós. Então, é para que vocês fiquem sabendo que se trata de uma outra coisa que está acontecendo aqui.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 415 do Proc.
Vila O 2364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ARABE
A-9	3	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

Eu gostaria de lembrar que este Projeto 469 entrou na Câmara Municipal de São Paulo em setembro do ano passado. Portanto, desde setembro, quando foi apresentado pela Sra. Prefeita, nós estamos em processo de tramitação nas Comissões. E efetivamente estão reconhecendo os Srs. Vereadores sobre a necessidade da aprovação o mais rápido possível desse projeto de anistia. Eu concordo que críticas devem ser feitas aos projetos. Sempre devemos ser seres críticos, mas também seres que proponham correções de problemas.

Eu estava conversando com o nobre Vereador Antônio Sampaio, Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, para que a gente fizesse, a nível da Comissão de Política Urbana, uma reunião principalmente com os arquitetos da Prefeitura, com a Berenice, o Bottura e outras pessoas, com a Administração e a Comissão, para a gente chegar num entendimento. Há críticas, mas o que queremos no lugar daquilo que não está colocado? E se é possível, então que negocie efetivamente com a Administração, faça um acordo para se chegar a uma conclusão. Porque eu já ouvi críticas como essas colocadas por todos. Já



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 416 do Proc. 02364 de 19. 04
O Funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-9	4	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

são históricas. Pelo amor de Deus?! Por que não conseguimos chegar a um denominador comum ou a um acordo? Qual é o entrave nessa questão? Qual é a proposta que se coloca para corrigir?

O Sr. Bottura fez uma proposta, mas gostaria de saber das propostas para corrigir efetivamente aquilo que se coloca como defeito no projeto.

Mas, eu queria fazer uma discussão maior, e aí é um desafio para nós. Anistia de construções irregulares? Ao mesmo tempo que vocês criticam o artigo 12, que quem chegou na metade da construção não vai ser anistiado e fica para a próxima, então vocês falam: todo mundo regulariza até hoje. Minha gente, se continua a prevalecer os esquemas que vêm prevalecendo, os que passam a construir de amanhã em diante continuarão sendo irregulares. E no ano que vem, quem entrar na Prefeitura vai mandar no fim do quarto ano novamente um projeto de anistia. Ou a gente não está aprovando aqui, historicamente, projetos de anistia? Por que existe a irregularidade na cidade de São Paulo? Por que existe a clandestinidade na cidade de São Paulo? Nós temos de perguntar isso e responder isso. Temos de verificar quais são os



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Protocolo 417 do Proc.
No 2364 de 1992
Funcionário
CONF. APARTE

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONF. APARTE
A-9	5	alice	com.pol.urbana	17.3.92		

produtores da irregularidade, os produtores da clandestinidade,
e corrigir ao máximo os elementos causadores. Por exemplo, uma
das coisas de uma construção irregular



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 418 do Proc.
PAU 23064 de 1998
N.º 19
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
ALO	1	morg.	aud.públ.	17.3.92		

é problema do Código de Obras, só nós não sabemos disso, é uma das questões, e não é porque eu sou do PT, não. Eu tenho clareza disso, clareza do esquema que se monta e quem pede, porque a questão do dinheiro necessário, para que vocês coloquem a planta e façam passar na Prefeitura essa planta, alteramos essa realidade, ou não tem condições, vamos permanecer na clandestinidade, na irregularidade. Quem não conhece a famosa política histórica, que não é só na questão da construção, mas é em várias coisas, do jeitinho, para poder resolver o não cumprimento da lei. E quando vem a multa, que é correta, todo mundo fica desesperado e vem pedir para o vereador, para quebrar galho, para arrumar um jeito de quebrar o galho das multas. Então, temos que buscar as causas desse problema e resolver. O Código de Obras está parada aqui e nada de resolver. Se tem problemas, vamos sentar e vamos resolver isso logo. Será que nós queremos corrigir as condições de clandestinidade, aquilo que causa a clandestinidade e a irregularidade da cidade? Qual é a nossa disposição? Acredito eu que exista. Porque se no passado critiquei as outras administrações nos projetos de anistia, outros criticam hoje a administração atual... amanhã está no governo, e vamos ficar eternamente nesse jogo. E se nós somos cidadãos de responsabilidade, eu acho que temos que buscar as causas da clandestinidade, da irregularidade. Tem companheiros



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 4119 do Proc. 119
N.º 2964 de 1992
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	OR. A.D. O.R.	CONT. APARTE
A10	2	morg.	aud.públ.	17.3.92		

aqui de loteamentos clandestinos, é um absurdo isso. Não dá, também acho que merece críticas a administração atual de não ter regularizado vários loteamentos e eu participei de várias discussões, mas não só critiquem a atual administração, mas historicamente se convive e se permitem loteamentos clandestinos na cidade, quais são as causas e origem disso? Como coibir? Como vamos acabar com o caráter clandestino da situação. Esse é o nosso desafio e eu acho que se a gente tem um compromisso de fazer com que isso se altere, no mínimo hoje em termos de anistia, eu proponho que haja essa reunião e paremos de ficar brigando um com o outro aqui, não quero entrar nas considerações deste ou daquele, porque se não vamos ficar com o papel de criadores de caso para nada aprovar e aí nos tornamos irresponsáveis socialmente. Mas eu gostaria que a questão do código de obras, a questão do plano diretor também se chegasse a uma conclusão para que a gente possa buscar corrigir no mínimo possível a situação de clandestinidade e irregularidade da cidade.

O SR. PRESIDENTE (Antonio Sampaio) - Quero anunciar a presença do nobre Vereador Antonio Carlos Caruso, 1.º Secretário da Câmara Municipal, a quem convido a participar da nossa Mesa. Tem a palavra o nobre Vereador Gabriel Ortega.

O SR. GABRIEL ORTEGA - Sr. Presidente, Srs. Vereadores,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 420 do Proc.
Forma 2364 de 1991
No. 2364 de 1991
Sessão 17.3.92

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
ALO	3	morg.	aud. públ.	17.3.92		

senhoras e senhores que nos visitam, técnicos da Prefeitura, arquitetos, munícipes, eu gostaria de preliminarmente dizer que as considerações já ouvidas em outra oportunidade, ~~porque~~ em que peço a exposição da Vereadora Tereza Lajolo, elas estão sendo levadas em conta, sim, e me permito dizer isto, porque gosto muito da Tereza, acho o trabalho dela muito importante nesta Câmara e nesta cidade, mas neste caso dizer que as comissões, eu mesmo discutindo com a assessoria desta Casa já avançamos bastante no relatório da Comissão de Política Urbana, no sentido de agasalhar estas preocupações que são muito válidas. E estou sendo informado também, que outros vereadores, inclusive, o ex-Secretário de Habitação, com base em sua experiência atual, mas também nas audiências públicas também colocaram as suas posições em termos de relatório, e posição inclusive enquanto partido político. Infelizmente cheguei e o Botura já estava no final de sua fala, ouvi depois também a arquiteta Célia, mas a nossa preocupação vai exatamente na direção do Botura e da senhora. Não há que se discutir aqui outra coisa a não ser a filosofia da administração, porque a filosofia da administração é a mesma do plano diretor. Se entendermos que o zoneamento nesta cidade é problema e para tal ele é obrigado a se adaptar, acertar em alguns níveis é a única forma de defesa que tem a cidade, a lei do zoneamento. E o que acontece tanto o Plano



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAULO 421 do Proc.
Folha 2364 de 13
No 2364

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
ALO	4	morg.	aud.públ.	17.3.92		

Diretor como esse projeto de anistia violenta tremendamente esse princípio defensor da cidade. Na medida em que se anistia obras, se anistia o uso, o que vai acontecer de barzinhos nesta cidade que vai estar anistiado e é um inferno no sentido literal dos seus vizinhos, por exemplo, eu tenho um problema sério na minha região, região da Vila Maria, Vila Guilherme, Parque Novo Mundo, se anistiar obras clandestinas de transportadoras de cargas e anistiar o uso, permitir que aquelas transportadoras passem a operar legalmente, estaremos dando um voto de júbilo, de louvor, às pessoas que infernizam milhares de pessoas.

~~_____~~)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 422 do Proc.
2364 de 1981
O Funcionário

RODÍZIO	FDLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
All	1	vand	polit.urb.	17.3.92		

Imaginem, senhoras e senhores, o que é conviver 24 h por dia ao lado de uma transportadora de carga que às duas horas da manhã o sujeito liga um Scania e acorda todo mundo. Sabemos, sem nenhum tipo de preconceito, que tipo de pessoa são os motoristas, os ajudantes dos caminhões. Aquilo é um verdadeiro pandemônio. Na verdade são as empresas, inclusive as clandestinas. Não estou aqui contra as empresas regulares, ao contrário, estas transportam riquezas. Na medida que na sociedade capitalista você produz e é obrigado a transportar esse bem de consumo para o consumidor final, isso é importante para a economia do país, mas o que se vai beneficiar são as transportadoras clandestinas. Não posso conceber que a anistia deva regularizar o uso. A anistia é para regularizar a obra dentro da lei. Fora isso, em outra Administração, seria motivo até de desconfiança. Não tenho dúvida que a imprensa já teria colocado esse projeto sob desconfiança se não fosse oriundo da Administração do PT porque haveria aí interesses outros, da Secovi ou das entidades classistas patronais. Por sinal no meu escritório ainda hoje veio uma mulher que a cada 3 meses recebe uma multa, as multas são pesadas hoje, porque fez um coberto no fundo da casa. Escrevi um bilhete ao Administrador Regional perguntando



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 423 do Proc.
N.º 8364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
All	2	vand	polit.urb.	17.3.92	ortega	

o que é possível, enquanto as costas descansam, enquanto o pau sobe as ~~mentes~~ costas vão descansar, enquanto se espera a anistia dá para parar de multar. Dá um tempo, fica 6 meses sem multar, pelo menos. Essas pessoas existem porque existe na cultura que, de quando em quando se existe uma anistia, dá para fazer. Agora, anistiar na raiz contrariando a única defesa que temos que é a lei que permite a regularidade, que permite a atividade, me parece algo que primeiro nunca vi isso, segundo, muito ~~perigoso~~ perigoso. Um desencanto às pessoas que se preocupam com a cidade. Ouvi também o problema da insalubridade, digo que já avançamos bastante porque entendemos que a insalubridade aí ficou muito subjetiva e estamos trazendo essa insalubridade para menos de 150 m porque entendemos que uma casa... O que seria insalubre? Insalubre seria até não estar pintada. Precisamos detalhar isso melhor para não ficar ao alvedrio da fiscalização. ~~Vejo~~ Vejo que a Câmara votar esse projeto até para aliviar as costas dessas pessoas que estão sendo multadas e que são passíveis de corrupção, Beneficiar ou premiar as pessoas que violentaram a lei e que, por essa razão, segundo inclusive a arquiteta que avalizo completamente. E imagino que não devemos ficar sem punir o resto da vida porque estaria fazendo aqui um



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha No. 424 do Proc.
No. 2364
O FISCAL

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Alf	3	vand	polit.urb.	17.3.92	ortega	

um problema classista. Eu nunca fui, não sou sectário. Só que acho que ~~ix~~ quem tem condições deve ter na operação própria, na operação interligada, na operação casada e nessa outorga onerosa ressarcir aquilo que ele fez. Aí se regulariza. Anistiar por anistiar pessoas desiguais, no mínimo é antidemocrata.

O SR PRESIDENTE (Antonio Sampaio) - Tem a palavra o Sr. Antonio Carlos Caruso. Depois ouviremos o representante da Secretaria de Habitação, Paulo Roberto.

O SR ANTONIO CARLOS CARUSO - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, deixo bem claro aqui algumas questões que dizem respeito a essa lei de anistia. Sou contra também a regularização do uso não conforme. Somente se for uso conforme. Tivemos uma anistia em 83. A de 86 foi um engodo do ex-prefeito Jânio Quadros sobre a população, eis que ele pediu que todos aqueles que tivessem construções clandestinas se declarassem que efetivamente seriam anistiados de acordo com correspondência que ele encaminhou a cada residência desta cidade. Isso não fora feito. E mais ainda aplicou-se um estelionato contra a população por parte do Poder Público Municipal. Ele recebeu inclusive o correspondente ao pagamento daquelas anistias. Levantaram-se poucas vozes a respeito.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 425 do Proc. 2364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARE
All	4	vand	polit.urb.	17.3.92	caruso	

Portanto, o Poder Público Municipal é devedor para com a população nesse aspecto. Agora quero dizer especificamente quanto a minha região, bacia dos mananciais. E já vou dizer aos senhores. Esse projeto nesta Casa, se depender de mim, e vai depender juntamente com outros Vereadores, não será aprovado enquanto a bacia dos mananciais não for lembrada, mesmo porque ela sempre relegada a segundo plano, ela sempre esquecida, inclusive pela Administração atual. Vejam os senhores o último censo. O que demonstrou o último censo? O maior crescimento populacional, Guaianases e Capela do Socorro. Capela do Socorro é bacia dos mananciais. Cresceu por quê se não poderia crescer? ~~Se~~ Se cresceu foi porque o Poder Público Municipal e Estadual não tomou o mínimo conhecimento da existência daquela região e não manteve sequer o mínimo de serviço de fiscalização a fim de proteger as nossas represas. Agora pergunto: o povo que foi lá se radicar tem culpa? Quem é o culpado? Culpado são as autoridades constituídas. A população não tem culpa. Então temos que encontrar fórmulas de corrigir essa situação, de consertar essa situação. Pergunto aos senhores, faz-se uma lei municipal para São Paulo privilegiando praticamente 2/3 da população, 1/3 correspondente à Capela do Socorro não será efetivamente privile-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 426 do Proc.
4102369 de 1971
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
All	5	vand	polit.urb.	17.3.92	caruso	

giado, sequer lembrado. ~~Quando necessário, a lei quando necessário~~

~~o que não é feito~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 422 do Proc.
2364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al2	1	Marcelo	Au. Pub. C. P. Ur. 17.03.92			

Que lei é essa? A lei quando necessariamente é feita, ela não é feita para abranger toda a população do município. Por que essa lei vai ser uma lei restritiva? Então faço um apelo aos senhores e senhoras, faço um apelo aos Srs. Vereadores desta Casa, já conversei com diversos deles, a lei não pode ser aprovada da forma como está sendo apresentada no momento em que uma região rica de São Paulo é esquecida, uma região que tem uma população dentro ~~da~~ de Capela do Socorro hoje correspondente à cidade de Campinas, 650 mil habitantes, pelo último censo, que foi um censo fajuto, um ~~mau~~ censo encomendado, que sequer foi feito com a acuidade necessária. Agora, se nós levarmos em consideração os moradores que têm em torno da ~~represa~~ represa, fora da Capela do Socorro, essa população atingirá uma ~~difer~~ cifra ~~é~~ superior a ~~m~~ 1 milhão e 200 mil habitantes. Eu pergunto: e quem vai responder por essa população? Essa população tem representantes sim, e eu sou um dos representantes da região. Esse projeto da forma como está sendo apresentado não passa nesta Casa.

Outra coisa. Ontem estivemos na região, constituímos uma comissão de defesa da região, porque ontem ainda o Jornal da Tarde trazia uma reportagem na qual o superintendente da Sabesp, um dos ~~diretores da Sabesp~~ falava sobre a região e falava sobre a possibili-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

PAU No. 425 do Proc.
Folha No 2364
19 91

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
412	2	Marcelo	Au. P. C. P. Urb.	17.03.92		

dade de nós perdermos a represa dentro de cinco anos, que seria a Represa Guarapiranga. Mais uma vez ali vejo uma assertiva mentirosa, o Sr. Jorge Wilhaem, que conhece a região eventualmente, só pelos mapas, os tecnocratas são extraordinários em realizarem projetos para as devidas regiões só conhecendo as regiões pelos mapas, mas não visitando in loco e conhecendo o sofrimento, conhecendo o que a população passa naquela região. ~~Essa é uma situação~~ E vemos a caráter inúmeras possibilidades de resolvermos o problema da represa. Mas o que falta? Falta vontade política, falta ação política. Mesmo porque a Unicamp em Campinas, e agora nós estamos lançando um desafio, contactamos ali alguns empresários para trazerem da Unicamp um projeto de tratamento localizado de ~~uma~~ água, de esgoto, de custo de base ~~de~~ 12 mil dólares cada unidade. E nas nossas contas, a grosso modo, praticamente uma 200 unidades resolveriam o problema da região e quando procuramos algumas das autoridades competentes as ~~autoridades~~ autoridades dizem: "mas, Vereador, esse projeto da Unicamp não limpa totalmente a água, ele limpa a água somente em 95%". Os senhores vão me perdoar o uso dessa expressão, mas disse a eles o seguinte: "no momento que a água que vai para a represa é pura merda, se limpar 95% já estamos limpando uma grande coisa". Então o que falta neste País é ação política,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

429 do Proc.
Folha nº 2364
Nº 31791
O Func.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A12	3	Marcelo	Au.P.C.P.Urb.	17.03.92		

é vontade política para solucionar ~~problemas~~ problemas desta cidade e da região.

É isso que tinha a dizer, Srs. Vereadores. Meus senhores e minhas senhoras, deixo isso registrado, que o projeto não passa se Capel do Socorro estiver fora.

O SR. PRESIDENTE (Antônio de Sampaio)-*

Tem a palavra o Sr. Paulo Ricardo Jatim.

O SR. PAULO RICARDO JATIM * (?) - Sou da SEAB e sou coordenador da elaboração desse projeto de lei.

Eu queria fazer alguns esclarecimentos sobre algumas impropriedades que foram colocadas com respeito ao projeto de lei.

Esse projeto de lei surgiu há uns dois anos, a pedido de alguns Srs. Vereadores, que colocaram duas questões básicas. A primeira é a questão do loteamento clandestino, onde os moradores eram duplamente sacrificados, primeiro por terem comprado um lote num loteamento clandestino, ~~onde~~ onde dificilmente recebem infra-estrutura, e dificilmente ~~recebem~~ recebem outros bens da cidade civilizada. A Vereadora Teresinha Martins foi a portadora dessas solicitações, então a gente tentou nesse projeto de lei separar o ~~ing~~ infra-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 430 do Proc. n.º 2364 de 1992
O. Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
AL2	4	Marcelo	Au.P:C.Po.Urb.	17.03.92		

tor, que era o loteador, da vítima, que era o comprador do lote. Então as edificações passam a ser regularizadas, mas o loteamento continua irregular. Existe um artigo específico para isso determinando que o loteamento continua irregular, embora as edificações estejam regularizadas.

g Sobre a segunda parte, alguns Vereadores nos procuraram com a seguinte questão, colocando que a legislação em vigor não corresponde à maneira que São Paulo é ~~em~~ construída. A gente pode ter críticas sobre a maneira como São Paulo é construída, não atender totalmente à maneira como São Paulo é tradicionalmente construída, mas nós temos um Código de Obras em vigor, que é filhote de um Código de Obras de 1934. Quer dizer, a cidade já se edificou "n" vezes e nós estamos com uma legislação que trata como se essa cidade fosse o triângulo perto da Barão de Itapetininga, ou Rua Direita e assim por diante.

A partir daí elaboramos um estudo e constatamos que realmente a legislação em vigor não corresponde à forma como é construída a cidade, com exceção de alguns bairros, como jardins, como os bairros mais nobres da cidade. Então elaboramos um ~~projeto~~ projeto de lei que separava principalmente os três tipos básicos de infrator. O



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 431 de Proc. 2364 de 1992
O Func. [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A12	5	Marcelo	Au.P.C.Pol.Urb.	17.03.92		

infrator por desconhecimento, que ~~expansão é~~ é a população de periferia basicamente. A gente separou até 100 metros quadrados e esse tem necessidade de construir seus cômodos etc., e tem total impossibilidade de atendimento à lei, ou porque o loteamento é clandestino, ou porque ele não consegue atender recuo, ou por ~~que~~ ele não consegue pagar engenheiros. Se ele conseguisse pagar o engenheiro e aprovar a planta dava para ~~se~~ construir um cômodo a mais.

~~Em segundo nós identificamos um outro tipo de...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 432 Co Pros
N.º 2364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Alz	1	adília	aud pub CPU	17 3		

e aprovar a planta, dava para construir um cômodo a mais.

Identificamos um outro tipo de irregularidade, que é local, por necessidade, que normalmente acontece em edificações até 250m² e residências ou conjuntos residenciais com qualquer área. Isso acontece porque o interessado não tem condições de se mudar dali para uma situação melhor, para ampliar o seu imóvel e atender às suas necessidades.

Por fim, a infração promovida propositalmente pelo mercado imobiliário, que é a partir de 250 m².

Essas irregularidades não ocorreram apenas nos últimos quatro anos, mas 400 anos. É uma tradição de São Paulo. A legislação percorre um zig-zag. Uma legislação normal, bastante rígida e em seguida outra para atenuar o problema criado pela primeira, que é uma anistia. Propusemos um conjunto de projetos, dentre os quais se destacam dois, a revisão do Código de Edificações e o Projeto de Regularização. Por que tem esse nome? porque só anistia uma parte da cidade, na outra ele faz uma regularização onerosa. Ou seja, a partir de 100m² vai custar a regularização o dobro de uma planta. Taxação não é punição. Estamos punindo moralmente aquele que tentou ser esperto. Acima de 250m², além da taxa em dobro, quando ele estourar, quando comprometer a lei de zoneamento, vai pagar o equivalente a duas operações interliga-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 433 do Proc.
2364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al3	2	adília	aud pub CPU	173		

das.

Quero ressaltar que propusemos o projeto em agosto do ano passado, e no ano de 1991 estava em vigor. A não aprovação do projeto de lei 91 promoveu essa defasagem sobre o valor em que incidia. Um raciocínio simples seria a correção desse valor, mas é preciso ver se ele corresponde à realidade da Cidade.

Colocadas estas questões básicas, quero dizer que o nosso projeto de lei - temos na SEHAB 2.800 projetos de regularização de loteamentos clandestinos. Não são lotes. Estimamos que isso beneficie 500mil famílias. A colocação de que a pessoa que está em um loteamento clandestino deve ser punida, e se possível em dobro ou triplo, é descabida. O loteador é quem deve ser punido, não a pessoa que compra o lote.

A lei faz essa separação que faltava na legislação. Passa-se a punir a pessoa que causou a infração e não a sua vítima. É fundamental colocar isto.

Este projeto de lei tem uma grande qualidade, o fato de ter tentado abarcar o maior número de sugestões - participaram da sua elaboração vários vereadores de vários partidos, entidades sociais, desde sociedades de moradores de bairros até FIESP, igrejas, clubes de futebol. O projeto permite agregar o maior número de contribuições possível -



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONTAPARTE
Al3	3	adília	aud pub CPU	17 3		

Como coordenador do projeto de lei, sei que há um conjunto de vereadores propondo um projeto substitutivo onde há grandes inovações. Uma delas, concordo que foi um erro na elaboração do projeto, é quando fala que não poderão ser regularizadas projetos em loteamentos que tenham restrições próprias como jardins, Morumbi, sem atender as restrições. Já vi sugestão que nas Zonas 1, 15 e algumas outras, deveriam deixar todas as regras que valem para esses loteamentos.

Concordo. Houve tentativa de escrever o texto de um jeito, que não abarcou toda a realidade. A proposta feita hoje abarca quase toda a realidade. É o tipo de proposta que queremos ver incluída no nosso texto.

Existem problemas de leitura do texto. O Vereador Gabriel Ortega colocou o problema das transportadoras, que esta no texto. Ou ela atende regras específicas estabelecidas por uma comissão da qual a Câmara vai participar, ou ela não vai poder se regularizar.

O caso do uso não conforme é a mesma coisa. Ou atende regras que serão elaboradas por uma comissão específica, ou não será regularizado.

Agora eu vou explicar a razão dessa comissão específica.

Primeiro vou explicar a composiçãod ela e depois a sua razão.Ela é



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 435 do Proc.
No 21304 de 91
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A13	4	adília	aud pub CPU	17 3		

formada por um grupo de representantes da prefeitura, de algumas secretarias envolvidas no assunto, mais um representante do CREA e outro da Câmara. Por que, em vez de estabelecer um monte de regras na lei, propusemos esta comissão?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 436 do Proc.
U.L. 0236 de 1992
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADDR	CONT. FAPRE
204	1	valéria	audiência	17.3.92		

Nós propusemos essa comissão porque toda vez que a gente fazia regras para irregularidades, está fazendo o mesmo papel da legislação em vigor hoje, estava regulando um pedaço da Cidade e deixando os outros de fora, estava premiando alguns infratores, porque a regra era parcial e não estava analisando caso a caso como a gente pretende analisar. A clandestinidade tem uma dificuldade enorme de se enquadrar em regras gerais. Então, propusemos uma comissão pública com a representação de diversos setores da sociedade envolvidos no assunto. Um é a comunidade dos técnicos, e o CREA está representado ; e a outra, a representação mais legítima da população, que é a Câmara de Vereadores. Então, com o respaldo dos dois setores envolvidos na sociedade como um todo, pretendemos tratar caso a caso, com regras claras e públicas, porque a comissão não é formada apenas de funcionários da Prefeitura. Finalmente, quero me congratular com o Vereador Caruso, porque acho que ele colocou uma questão fundamental. Hoje moram no manancial da Zona Sul mais de um milhão de pessoas. A Lei dos Mananciais é de competência estadual e sem alteração dessa lei, a Prefeitura tem de se ater a ela. Existe uma lei modificando, um projeto de lei na Assembléia Legislativa, essa lei de competência estadual. Então, o que fizemos com o projeto de lei em vigor? Não proibimos a re-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 437 do Proc.
PAU 2364 do 19-2-92
N.º
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. AFORTE
Al4	2	valéria	audiência	17.3.92		

gularização dos mananciais. Simplesmente, colocamos um item dizendo que obedecendo a legislação estadual, qualquer que seja, tanto em vigor quanto a nova se vier a ser aprovada, automaticamente, as regras que a lei estadual colocar passam a ser aplicadas na lei de regularização. Então, já hoje é possível regularizar um conjunto de obras que atenda a legislação atual e se essa legislação vier a ser alterada, as regras passam a ser as da legislação nova estadual. Agora, não poderíamos ir além disso, porque tornaríamos a nossa lei inconstitucional. Agora, alguma coisa tem de ser feita para essa grande parte da população que mora nos mananciais, concordo em gênero, número e grau e essa luta tem de se dar na Assembleia Legislativa e o mais rápido possível, porque a população não pode mais suportar esse tipo de discriminação. Mais um item, a questão das leis de anistia anteriores, principalmente a lei de anistia do Governo Jânio Quadros. Esse projeto de lei, na verdade, não tinha a pretensão de acabar com as irregularidades na Cidade, mas minimizar o máximo possível e passar a fazer uma punição moral aos infratores. Com isso tentamos aprender com todas as leis de anistia anteriores, com o auxílio de um monte de gente que trabalhou nas leis anteriores, e descobrimos um detalhe importante: na lei de anistia de 86, 87 foi cobrado o ISS dos pro



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 438 do Proc. 2364
O Funcionário 7

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al4	3	valéria	audiência	17.3.92		

prietários antes que a obra fosse regularizada. Nós reconhecemos esse direito, passamos a aceitar todos os pagamentos de ISS feitos anteriormente, como parte do pagamento ou quitação do ISS nesse projeto de lei de regularização. Com isso nós eliminamos a idéia de estelionato colocada pelo Vereador Caruso que realmente aconteceu. Se vendeu uma coisa e não se entregou. É um problema muito sério, se vendeu um direito e, no final das contas, se percebeu que aquele direito não podia ser dado para um grande número de pessoas. Então, estamos tentando corrigir parte desse erro.

O SR. ANTÔNIO CARLOS CARUSO - O que seria importante é uma atitude muito rara do Executivo - e compartilho com a sua colocação que é interessante - no sentido de que as pessoas que foram iludidas na sua boa-fé não se fossem multadas como vêm sendo. Já estou com o substitutivo pronto sobre essa lei, inclusive beneficiando aqueles que estão sendo multados, não permitindo que esse pessoal continue sendo multado, e o recolhido até agora que vá realmente em seu benefício numa regularização futura. Porque isso é um absurdo.

O SR. PAULO(?) - Concorro terminantemente que se vendeu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 939 de 939
2364 de 2364
17.3.92

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al5	4	valéria	audiência	17.3.92		

um direito não se podia multar em seguida, embora isso tenha percorrido caminhos jurídicos muito mais complexos. Bem as colocações que queria fazer eram essas. Como coordenador da equipe que elaborou essa lei, e recolhi o maior número possível de sugestões, gostaria de acrescentar que embora a gente tenha feito um esforço muito grande na elaboração desse projeto de lei, nada melhor do que os Vereadores para abarcar esse universo todo de irregularidades que a gente vê na Cidade em função de leis que nunca foram debatidas, que sempre caíram de cima para baixo, como a Lei de Zoneamento, como a Lei de Proteção dos Mananciais. O Código de Obras teve um mínimo de debate nas, mesmo assim, esse debate foi prejudicado em suas últimas decisões. Acho que esse tipo de procedimento na discussão desse projeto de lei é que dá legitimidade à lei e o que carecemos em nossas leis urbanas é isso mesmo, porque temos leis que caem de cima para baixo na população, sem respeitar o jeito das pessoas viverem, sem respeitar o jeito das pessoas construírem suas casas, nas diferentes faixas de renda e acaba acontecendo que essas leis não pegam, porque não respeitam a sociedade com suas diferenças. Eu vejo na maneira de trabalhar esse projeto de lei, nesse número enorme de contribuições que vimos hoje de todos e dos Srs. Vereadores, uma possibilidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folia no 440 de Proc.
No 2389 d.
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Alf	5	valéria	audiência	17.3.92		

de fazemos uma lei ~~que tem o objetivo de evitar o menor número possível de inus~~

~~tipos de...~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 441 do Proc.

N.º 2364

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A15	1	regina	Com.Pol.Urb.	17.3.92	n	

Eu vejo possibilidade de fazermos uma lei que vá cometer o menor número de injustiças possíveis e compreender, da maneira melhor possível, a forma que a sociedade vive.

Eu agradeço aqui e simplesmente gostaria de acrescentar mais um ponto, ou reafirmar mais um ponto, que seria o seguinte: um momento igual a esse, de reconhecer essa forma como se está construindo a sociedade e que deve ser respeitado o mesmo tipo de debate, o mesmo tipo de elaboração, está traduzido no projeto de lei que trata do Código de Edificações.

A SRA.TEREZA CRISTINA DE SOUZA LAJOLO - O Vereador Antonio

Sampaio teve que sair, o nobre Vereador Gabriel Ortega também, e nós permanecemos, são três Vereadores. O Vereador Maurício Faria chegou agora, ele é do PT.

Gostaria de fazer duas colocações.

Em primeiro lugar (Joaquim?), a comissão tomou posição de pedir novamente informação ao Executivo. Nós gostaríamos de solicitar ao Executivo para que acelere a resposta dos quesitos enviados, para que possamos produzir parecer o mais rápido possível.

Em segundo lugar, conversando com o Vereador Antônio Sampaio, ele acatou a proposta feita por mim e nós estaremos chamando o Execu-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 442 do Proc.
PMAU-2854 de 1992
C. Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A15	2	regina	Com.Pol.Urb.	17.3.92		

tivo e vocês, que são os interessados em se posicionar, principalmente vocês aí, para esse entendimento, com o máximo de esforço que pudermos e longe de ficarmos arrastando o processo, poderemos fazer com que aconteça o processo efetivamente. Será essa atitude que iremos tomar.

São essas duas coisas: o apelo ao Executivo, para que respondo aos quesitos rapidamente; e também que estaremos fazendo reunião da Comissão, e executivos que estão aí colocando as críticas e até sugestões, para que tentemos, em termos de Comissão de Política Urbana, senão produzirmos ~~um~~ substitutivo, produziremos "um" que minimize os problemas acelerando o processo de continuidade do projeto.

Esperamos que as pessoas estejam dispostas e abertas para que possamos construir, pelo menos, algum substitutivo, em termos de que elimine ou zere as nossas diferenças políticas ou de entendimento do projeto. Vamos fazer o máximo para que possamos ter a aprovação de um projeto de lei, pela Câmara Municipal de São Paulo, que todos entendam seja necessário.

Tem a palavra José Mentor, ex-deputado.(?)

O SR. JOSÉ MENTOR(?) - Inscrevi-me novamente e sei que, eviden



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 493 do 1º
No 2364 de 1992
O. Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. A PARTE
A15	3	regina	Com.Pol.Urban	17.3.92		

temente, não dará para rebater ou debater todas as questões levantadas. Talvez, até, a mim falte experiência técnica, que alguns demonstraram ter na área mais específica, da arquitetura e engenharia.

Mas como advogado, eu queria cumprimentar o Paulo Eliakim(?) pelas respostas e pelo esclarecimento do projeto. A origem dessa propositura é devido ao Movimento dos Loteamentos Clandestinos. E é lá que se estabeleceu com maior rudez a cobrança de multas pelas construções.

E foi nesta Casa, e a minha primeira intervenção tentou resguardar esse aspecto, que sofreu uma série de complementações positivas e hoje está na forma com que estamos debatendo aqui. Mas evidente, já ficou claro que ao regularizar a contrução não se regulariza o loteamento. Aliás, essa é a maneira mais correta de como o Movimento se posicionou, e não agora quando da anistia, mas quando da regulariza-
ção do loteamento, anos atrás, quando tínhamos três milhões de mora-
dores, em 1979, em áreas clandestinas, o parcelamento clandestino. E
não estamos tratando aqui do parcelamento clandestino, do parcelamen
to da terra, solo. Nós estamos tratando das irregularidades nas cons
truções que foram realizadas nos loteamentos. E todos sabem que a
construção é um assessorio, ele segue o principal que é o terreno. Em



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 4114 do Proc.
N.º 2364
O. Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A15	4	regina	Com.Pol.Urban.	17.3.92		

não havendo regularização do terreno, evidentemente, isso deverá ser objeto do setor próprio da Prefeitura, que cuida da regularização fundiária dos loteamentos, que tratará das ruas, dos lotes, das quadras, etcétera.

É também verdade, e aí eu queria precisar esse ponto, que no caso de terrenos com permissão ou cessão, não se trata de a regularização estabelecer ou não o vínculo contratual que existe na concessão ou na permissão. A infração existe contratualmente e não porque foi edificada ou regularizada a construção. É a relação da própria concessão, da própria permissão estar em questão quando o permissionário ou concessionário estabeleceu construção e atacou o contrato. Portanto, a legislação não está interferindo na relação da concessão ou da permissão. A relação está em o permissionário ter que ceder à permissão.

Da mesma maneira, o direito de vizinhança e esse é regido pelo Código Civil. Não cabe ao Município, em momento algum, estabelecer regras do direito a vizinhança. Evidentemente que aqueles que descobrem esse tipo de ação terão oportunidade de assim se manifestar. Mas não pode o Direito Municipal dizer o seguinte: "eu posso encostar a janela na janela do meu vizinho". Ele não pode dizer isso! É uma hora a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	4015	do Proc.º
N.º	2364	
PAULO		
Funcionário		

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A15	5	regina	Com.Pol.Urb.	17.3.92		

legislação municipal da construção pode até permitir. A vizinhança quem rege é o Código Civil e não a legislação municipal.

~~legislação municipal da construção pode até permitir. A vizinhança quem rege é o Código Civil e não a legislação municipal.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 446 do Proc.
PAU 2364
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A16	1	Ana	Aud. Pub.	17.3.92		

Eu queria dar uma última contribuição, sentindo-me bastante contemplado com as afirmações que o Paulo Joaquim(?) fez porque permanece aqui duas indagações. A primeira delas é a seguinte: nós temos uma legislação que em grande medida reflete o idealismo das pessoas, o ideal dos técnicos, o ideal dos políticos e nem sempre esse ideal é coincidente com a realidade, com a cidade real. Agora, há pouco o orador da tribuna falou sobre os mananciais. Não é possível regularizar mananciais via Município. Há necessidade de uma alteração na redação estadual. Eu estive na Assembléia por um período de dois anos e tive oportunidade de discutir essa matéria e num projeto de lei do ex-deputado Marco Aurélio Ribeiro que também se interessou por esse aspecto, apresentei uma emenda dizendo que a Sabesp teria o prazo de dois anos para regularizar a coleta de água servida nas áreas de mananciais. Foi só essa emenda ser apresentada que o projeto foi retirado da comissão para ser aprovado. Por que? Porque aí é mais uma vez a omissão contínua e permanente do Estado em assumir as suas funções. Acho que aqui há um avanço porque na atual gestão, do Governo Fleury e Luiza Erundina, foi constituído um grupo de trabalho de proteção aos mananciais e neste período último que não existe mais nenhum loteamento sendo efetuado na área de mananciais. É um grupo de trabalho conjunto do Estado com o Município. Essa a maneira



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 442 de Proc.
N.º 2364
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A16	2	Ana	Aud. Publica	17.3.92		

de o Estado fiscalizar efetivamente impedir. Agora, não se pode tratar a questão do loteamento que tem desde 1937, quando acaba em 58. Cinquenta e cinco anos de clandestinidade, querer que se resolva dessa maneira. Mas, não se pode ignorar que as pessoas que compraram lotes em loteamentos clandestinos e eu me refiro a um número de 3 três milhões de pessoas em 1979, essa a cidade real. Foram muitas delas. Eu sou capaz de trazer milhares de protocolos e pedidos para alvará para construção e deixaram de construir porque o loteamento era clandestino. E deixaram de obter a sua licença porque o loteamento era clandestino. E por que era clandestino? Exatamente porque o Estado não cumpriu seu papel fiscalizador. Aqui talvez caiba a nós precisarmos que essa distância entre a cidade real e a cidade ideal que os técnicos e políticos pensam tem que guardar no mínimo relação. Porque vamos estar reproduzindo aquilo que o povo brasileiro conheceu como pacote econômico e que na hora que tem o congelamento, na mesma hora surge o mercado paralelo. Na hora que há determinada decisão legal, tão distante da realidade, os agentes sociais criam seus mecanismos de fazer segundo a sua vontade. E é exatamente por isso que não podemos confundir a cidade ideal com a cidade real e não podemos querer também a conclusão de que o Estado ideal vai existir. Não, o estado é fruto daquilo que as forças sociais querem que ele seja. E não



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	448	do Livro	2364
N.º	2364	do	2364
Funcionário			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A16	3	Ana	AUD. PUB	17.3.92		

o contrário. O estado ideal vai estabelecer a lei no seu ideal e a realidade da sociedade não importa, não existe. O estado é reflexo das forças sociais que atuam na sociedade. É assim que se entende o estado porque senão vamos cair num idealismo que não leva a outra coisa que não seja pensar o seguinte: Existe uma lei rígida para mananciais e o fato de existir essa lei rígida impedirá que a poluição exista na Billings e na Guarapiranga e outros mananciais. Não. E os moradores dessas áreas não estão pensando só na questão da moradia que eles compraram o terreno pagaram e construíram, porque a eles também não interessa beber a água e morrer. Ir para o caixão com a escritura debaixo do braço. Da mesma maneira não podemos entender que a cidade real que existe hoje pode chegar ao ponto de ignorarmos a existência das construções clandestinas ou mesmo o barulho do motor do Scânia, a que se referiu outro Vereador há pouco. Porque a diferença está que o barulho do Scânia existe, embora seja um irregular. O que eu quero dizer com isso? Que nós temos de saber e as contribuições foram muitas aqui. O próprio representante da SEhabm acolhe algumas das críticas feitas — e esse é sentido da audiência pública. O que precisamos fazer é o seguinte: a figura que fiz em outra audiência. Ao dar banho na criança dentro da banheira não dá para pegar a banheira com a criança e a água e jogar fora. Não. Tem



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 449
2364
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A16	4	Ana	AUd. Ex Pub.	17.3.92		

que tirar a criança e joga só a água suja fora. O que não pode acontecer é darmos banho na criança e jogarmos a criança e a água suja fora. Muitas das críticas que vejo, já esclarecidas pela Administração e outras que estou tentando colocar do ponto de vista filosófico e político é encontrarmos nessa realidade um ponto de equilíbrio que leva, aí sim, para podermos ter uma legislação adequada a que os agentes sociais cumpram a lei. Não é só botar o fiscal; o fiscal do fiscal; o fiscal do fiscal do fiscal. Há uma consciência política a ser trabalhada na cidade. Há que se mudar o detalhismo das modas das construção que ao invés de facilitar as coisas burocratiza, e são um grande germem da corrupção. Há que se modificar as normas de fiscalização não só dos agentes públicos mas da própria sociedade. Isso depende da consciência política. É um trabalho que não se faz em dois, três ou quatro anos. É um trabalho que se faz na história.

Para concluir, eu acho que a contribuição aqui foi profícua. Acho que podemos encontrar a forma precisa de estabelecer as contribuições que foram aqui levantadas. Mas acho que uma coisa que tem de ocorrer é a aprovação com essas sugestões e com aquilo que é possível incorporar, possível aparar as arestas, com a maior rapidez possível. Porque é extremamente injusto, ao contrário de ser um trem da alegria,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 450 do Proc.
N.º 2364 de 1992
Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A16	5	ANa	Aud. Pub.	17.3.92		

que milhares de pessoas nesta cidade venham sendo massacradas, ~~as~~
~~que continuam até com a situação~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 457
2364
O Funcionário 91

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al7	1	beth	política urbana	17.3		

tenham que contribuir até com a sua humilhação, pessoal, na sua cidadania enquanto moradores de São Paulo e munícipes. É isso que temos que resolver. É esse o ponto que temos que resgatar. O que é a justiça para essas pessoas. Muito obrigadol.

A SRA TEREZA CRISTINA DE SOUZA LAJOLO - Eu tenho anotado a inscrição do Luís Célio Ventura, novamente. Também parece que a Berenice também pediu, a Beatriz. Eu gostaria de estabelecer um teto pois tanto vocês quanto nós temos coisas para dar andamentoX. ENTÃO, até meio dia e meia. Gostaria de saber se tem mais alguém que gostaria de usar a palavra.

Então, a Berenice do Movimento Defesa São Paulo.

A SRA BERENICE MARTINS - Estamos assistindo à sessão e gostaríamos de fazer um grave apelo aos técnicos e Srs. Vereadores para que sejam muito consenciosos e éticos em suas decisões porque nós, cidadãos, padecemos e somos testemunhas diárias dessa balbúrdia urbana causada por sucessivas práticas arbitrárias apoiadas, muitas vezes, em anistia. Solicitamos que os Srs. pensem que através da anistia muitas vezes e de muitas formas a Prefeitura é indenizada. Mas a população paga com a perda irreparável de qualidade de vida. Obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 452 de Pros.
No 2364 de 1991
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A17	2	beth	política urbana	17.3.		

A SRA BEATRIZ (Do Movimento Defesa São Paulo)— Eu gostaria de comentar rapidamente o Artigo 36 que ao nosso ver não tem razão de ser. O Artigo 36 diz que fica criada no Gabinete da Secretaria uma Comissão Especial de Regularização. Ora, porque uma Comissão de Regularização Permanente? Se a anistia é uma coisa temporária é uma coisa para ser resolvida e não é para ser criada nenhuma comissão permanente. Se criamos uma Comissão Permanente de Regularização isso significa que as infrações vão continuar existindo. Em princípio somos contra a formação dessa comissão, em segundo lugar, se essa comissão existisse, olha por quem ela é constituída: pessoas da SENAB, SAR, SEMPLA, da Secretaria dos Negócios Jurídicos, da Secretaria das Finanças, da Câmara Municipal e do CREA. Onde é que fica a vizinhança? Achamos que para regularizar alguma coisa especial teria que ter o acordo da vizinhança toda. Precisaria que a mesma fosse consultada. E as edificações especiais que poderiam ser regularizadas pela Comissão Especial de Regularização são desse tipo de coisa: antenas retransmissoras, estruturas metálicas, esqueletos de edifícios inacabados, edificações que abrigam transportadoras de carga ou passageiros, edi-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 453 do Proc.
PAUL 2364
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A17	3	beth	política urbana	17.3		

ficações para depósito ou aluguel de máquinas e equipamentos ou veículos penados, usinagem de concreto, trágamento, guarda ou abate de animais, drive-in, motéis, diversões eletrônicas e outros usos semelhantes indicados na legislação pertinente. Ora, como já foi comentado aqui em transportes e abatedouros são coisas muito específicas que se não foram aprovados na Prefeitura até agora elas têm um motivo de ser. Elas devem ter passado pelos canais normais de regularização e se elas não foram regularizadas até agora é porque são todos casos ~~XXX~~ que incomodam muito a vizinhança. Esse parágrafo também, o parágrafo 39, gostaríamos de dizer que essas coisas não podem ser regularizadas de forma nenhuma ou não ser através das comissões normais da Prefeitura. Se elas não conseguiram a regularização normal não tem condições de ser. Era o que tinha a dizer.

VENTURA

O SR LUIS CÉLIO — Em primeiro lugar quero dizer

obrigado às referências de apoio ao meu manifesto anterior.

Quero dizer a algumas pessoas que entenderam que a nossa in-

tervenção foi no ^{sentido} ~~manifesto~~ crítico e dizer que essa lei, em relação

às leis anteriores e anistia é um grande avanço. Incorporou

bastante experiência e ~~manifesto~~ muitos pensamentos até en-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 454 do Proc.
No 2364 de 12 91
PAULONÁRIO

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A17	4	beth	política urbana 17.3.			

tão não existentes em legislações não praticadas pela Prefeitura. Não podemos esquecer - e aí todos os imóveis terão o benefício da lei, desde o menor até o maior, que o imóvel regularizado é um imóvel valorizado. É um imóvel que passa a pertencer ao mercado imobiliário, que até agora está à margem. Essa análise do "muito coitadinho" do processo teve-se tomar cuidado pois os imóveis passarão a existir, física e legalmente. Hoje ele tem fisicamente sérios problemas de transmissão, venda e agora passa a existir. Esse negócio de clandestino - há alguns anos atrás falava-se que não existe investimento clandestino, existe negligência, omissão e conivência, parece que feriu algumas esferas da Prefeitura. Mas na verdade eu continuo a falar hoje que não tem clandestino. Clandestino é o que acontece sem que vejamos. ~~Exatamente o mesmo que aconteceu com o caso do~~

~~Exatamente o mesmo que aconteceu com o caso do~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 455 do Proc.
2367 de 1992
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
118	1	Raimundo	Com.Pol.Urb.	17.3.92		

... Loteamento e edificação está à luz de todo mundo. A comodidade do cidadão neste País que acha que denunciar é ser ~~expulso~~ caguetá; denunciar neste País é coisa de ~~ser~~ marica. No dia em que aprendermos a exercer nossos direitos de ~~cidadão~~ cidadão, teremos que entender que os outros têm que respeitar o direito da gente. E o poder público tem que se organizar para isso. A omissão...

O SR. MENTOR - Uma pequeno aparte, pode ser ?

O SR. - Pois não, deputado.

O SR. MENTOR - Veja, quando se fala clandestino, não é porque ninguém ver, mas porque a lei não vê. É clandestino perante a lei.

O SR. - Deputado, tenho 30 anos de janela, tá...

O SR. ~~MENTOR~~ MENTOR - Então, por isso mesmo, é clandestino perante a lei, não é perante os olhos do povo.

O SR. - Mas acontece uma coisa, só que a palavra clandestino dá a entender essa hipótese.

O SR. MENTOR - É o que estou explicando, qual é a clandestinidade. É a lei que não reconhece. É ~~adex~~ exata-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º	456	de	Proc.
N.º	2364	de	1991
PAULO			
Constituinte			

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A18	2	Raimundo	Com.Pol. Urb.	17.3.92		

mente isso, a lei não reconhece.

O SR. _____ - Ele é irregular. Agora, o problema é por que o manancial não foi respeitado? Porque a Administração Pública entende que sentado na ~~cadeira~~ cadeira dela, ou com alguns agentes, inadequadamente ~~preparada~~ preparadma, está vistoriando a cidade. E as coisas estão anunciadas no rádio, no ponto do ônibus, na banquinha ~~de~~ de jornal, tem sempre um engenheiro, um arquiteto, um corretor de imóvel e até um advogado - profissões regulamentadas envolvidas nisso. O ~~dia~~ dia em que nós pusermos na legislação - de controle da profissão - que esses envolvidos serão co-responsabilizados, é claro que teremos que ~~fazer~~ fazer cadeias em número suficiente, porque o Brasil tem esse problema muito sério, que é cadeia.

Então, edificação e loteamento são coisas dentro de uma ~~panela~~ panela só. Nós criamos nessa legislação que está sendo discutida um privilégio e eu quero comparar ~~uma~~ uma legislação aprovada por esta Casa em setembro do ano passado. A Operação ~~urban~~ Anhangabaú quando fala das áreas de grande porte regularmente construída diz assim: regularização das construções ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluída até a data de publicação dessa lei. Isso no art. 3º, III. Depois ela va-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha, n.º 457 do Proc. PAUL 02364 de 1991
O. Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
A18	3	Raimundo	Coim. Poll. Urb.	17.3.92		

estoriza essa operação urbana pelas avessas, que fizeram na
marra, ela cobra 200% do valor econômico atribuído ao
benefício concedido, no caso de regularização de construção -
200%. Os valores econômicos citados terão como base de cálculo
o valor de mercado do terreno. Para efeito desse aspecto, cal-
cula o valor do benefício concedido como sendo o valor da área
do terreno necessária para construir, a área excedente àquela
permitida pela legislação de uso do solo vigen-
te. Se nós fizermos uma lei mais rigorosa em outro lu-
gar teremos que fazer, no mínimo, uma lei igual, para que, então,
possamos não ter mais um caso na Justiça.

A Prefeitura precisaria se organizar para coibir no-
vas irregularidades. Não adianta vir essa lei, um novo Código de
Obras. Não é a herofotogrametria e sim é um processo de fiscali-
zação que usa a herofotogrametria que vai regularizar isso.

Sr. Deputado, o direito de vizinhança, ele está no
Código Civil, mas quem é o vistor do exercício, o poder de
polícia está com o município.

Vereador, nós não viemos brigar, mas ajudar a fazer
uma lei, então nós queremos somar às suas sugestões, não só o

Engenheiro Luiz Célio Botura, como o Departamento de Enge-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 4158 do Proc.
N.º 2364 de 19 81
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A18	4	Raimundo	Com. Pol. Urbana	17.3.92		

nharia, do qual eu sou diretor, estaremos à sua disposição para discutirmos os pontos profundos deste projeto, muito importantes.

A SRA. TEREZA LAJOLO - Eu gostaria de colocar o seguinte: eu pedi que as pessoas tivessem se inscrito e sugeri meio dia e meia. Só gostaria de colocar uma coisa: nós ~~vivemos~~ vivemos numa sociedade e esta tem que ter regras, normas, portanto, leis. E uma das coisas que nós temos que ter claro: que as regras, normas e as leis têm que existir e ~~têm que existir~~ elas têm que ser permanentemente discutidas, alteradas, inclusive e em função, muitas vezes, da realidade que se vive e das concepções que se tem. Nesta Cidade, em função de leis criadas já há muitos anos, nós verificamos que há problemas. Essas leis necessitam ser alteradas; leis novas devem ser feitas e inclusive nós reconhecemos como Câmara Municipal que isso é necessário e por isso nós fizemos uma nova Lei Orgânica. ~~existia uma nova Lei Orgânica~~ Portanto, quando fizemos a Lei Orgânica endossamos o movimento por uma nova Constituição. Trabalhamos aí para que acontecesse uma nova Constituição, trabalhamos por uma nova ~~Lei Orgânica~~ Lei Orgânica e queremos trabalhar para novas leis complementares à Lei Orgânica. E ao mesmo tempo, complementando-a, dando qualidade a ela, regulamentação e tudo, queremos também alterar e a necessidade da alteração



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha no 459 do Proc.
Nº 2364 de 1991
O Funcionário

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
al8	5	Raimundo	Com.Pol.Urb.	17.3.92		

se vê que é uma coisa coloca. Então, aqui gostaria de me posicionar sobre muitas falas colocadas aqui, até de companheiros como o Mentor e a Terezinha, porque às vezes eu posso discordar deles, como posso discordar dos que falaram aqui anteriormente, mas acho que no momento vamos ficar aqui numa discussão infinda -necessária, mas infinda, e eu colocava para Terezinha e para o Mentor - e essa reunião na Comissão ela tom que acontecer, porque acho que a gente ficar em discussão e não sentar para resolver e se entender, não chegaremos a nada.

~~Que não se trata de uma coisa que se resolve~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha nº 460 do Proc. 236 C de 1992
O Funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A19	1	Marcelo	Au.P.Co.P.Urb.	17.03.92		

Ou nós queremos que as coisas sejam resolvidas minimamente ou nós estamos aqui usando mal o que a gente chama de audiência pública, vira enrolação.

Então, como conclusão, se mais alguém quisesse se pronunciar, mas acho que agora ao meio-dia e meia está colocado que nós vamos chamar uma reunião da Comissão para as pessoas sentarem e conversarem e principalmente com a presença da administração e chegarmos a um ~~xx~~ entendimento. Se não chegarmos eu gostaria e pediria que o processo não fosse impedido, que ele fosse auxiliado para que ele andasse, andasse com a maior consistência possível e nós chegássemos a uma conclusão sobre uma necessidade que quero colocar...

x x x x x

NOTA DA TAQUIGRAFIA - A gravação encerra-se nesse ponto.

x x x x x

DIGITADO



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 10 de abril de 1992

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.º

118 /92

Processo nº 10-006.161-91*90

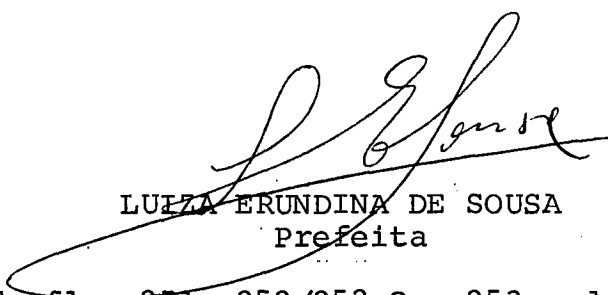
Senhor Presidente

1.º - OFÍCIO
10-0070/92-2

RECEBIDO NA A. T. L. M.
Em 01/4/92
às 18:40 horas

Em aditamento ao ofício A.T.L. nº 65/92, conforme requerido pela D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, no ofício nº DT.7/Leg.3/300031/92, dessa Egrêgia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópias das informações prestadas pelas Unidades competentes desta Prefeitura, relativas ao Projeto de Lei nº 469/91, de autoria deste Executivo, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexas: cópias xerográficas de fls. 251, 252/252vº e 253 do processo nº 10-006.161-91*90.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/rmn

A Douta Comissão de
Pol. Urbana, Metrop.
e Meio Ambiente

Em 1º 4/92


LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técnico Leg. Chefe-

A.T.M.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 2162
N.º 2364
O Funcionário
Proc. 1991
(a)

Folha de Informação n.º - 251 -

d o processo n.º 10.006.161.91-90 em 26 / 03 / 92

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: informações sobre c P.L. - 469/91 - Executivo -
que dispõe sobre a regularização de edificações.

SEHAB-G

Senhor Assessor

Arqtº PAULO RICARDO GIAQUINTO

Solicito examinar e responder as questões formuladas, pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo referente ao PL 469/91.

26 / março / 92

ERMÍNIA MARICATO
Secretária da Habitação e
Desenvolvimento Urbano

PRG/it.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 463 do Livro 3368 da O.º 91
O Funcionário

Folha de Informação n.º - 252 -

d. o processo n.º 10.006.161-91*90 em 26 / 03 / 92 (a)

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: informações sobre o P.L. - 469-91 - Executivo -
que dispõe sobre a regularização de edificações.

SEHAB-G

Senhora Secretária

Examinadas as questões formuladas pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente sobre o P.L. 469/91 que trata da regularização de edificações, passamos a respondê-las na mesma ordem que foram apresentadas.

1. Em nosso entendimento não existe a citada incoerência entre os artigos 1º e 2º pelas seguintes razões:
 - a) A preocupação com a verificação da salubridade como condição de regularização está garantida nas disposições dos artigos 26 e 32 do projeto de lei.
 - b) É importante que sejam consideradas concluídas as edificações que possuírem ao menos paredes e coberturas executadas pois -é bastante usual a população de baixa renda construir suas casas com recursos exíguos e portanto as obras se estendem por um tempo e por consequência mesmo antes da conclusão total, as moradias são habitadas.
2. A legislação de uso e ocupação do solo (Zoneamento) é basicamente a mesma desde 1.972 embora fossem previstas revisões a cada 5 anos.

Pelo fato desta legislação ser complexa e por vezes elitista, fruto de uma visão idealizada da sociedade, a "cidade real" distanciou-se cada vez mais da "cidade legal". Estima-se que cerca de 75% das edificações possuam algum tipo de irregularidade (cerca de 1.700.000 imóveis de um total de 2.300.000).

Cônt.

Quanto a questão do constrangimento da vizinhança, as edificações localizadas em áreas de risco e as localizadas em faixas "non aedificandi", a combinação das disposições do parágrafo 1º do artigo 1º, dos artigos 4º, 25, 32 e 36 configura instrumentos dinâmicos e suficientes para garantir condições satisfatórias, inclusive não regularizando os casos que impliquem em prejuízos à qualidade de vida.

3. O projeto de lei teve sua elaboração concluída e foi enviado à Câmara em setembro de 1.991 e portanto refere-se a esse ano-base.
4. O disposto no artigo 21 tem como objetivo específico eliminar os conflitos que as leis municipais, estadual e federal possuem com a regularização técnica e documental dos conjuntos habitacionais produzidos pelo setor público, enquanto o artigo 28 trata exclusivamente dos loteamentos irregulares promovidos pelo setor privado.
5. A criação da categoria "edificações especiais" permitirá que a Comissão Especial de Regularização avalie casos, que mesmo sendo permitidos em determinadas zonas de uso, sejam incômodos ou constranjam a vizinhança. É importante que essa categoria seja "aberta" pois vai permitir maior controle sobre a cidade produzida irregularmente.
6. É, também, a criação da categoria "edificações especiais" que vai permitir a exigência de Relatório de Impacto de Vizinhança, Relatório sobre o Meio Ambiente, atendimento às regras sobre Polos Geradores de Tráfego e mesmo anuência dos vizinhos conforme for o caso.

26/março /92


PAULO RICARDO GIAQUINTO
Assessor Técnico
SEHAB

Juntado....., nesta data,....., documento..... e folha de
informação, rubricado.. sob n.º 253.....

Em. 26.03.../92.

(a).....



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 464 do Proc.
No 2364 de 91

Folha de Informação n.º - 253 -

d. O PROCESSO n.º 10.006.161-91-90 em 26 / 03 / 92

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: informações sobre o PL.469/91 - Executivo - que dispõe sobre a regularização de edificações

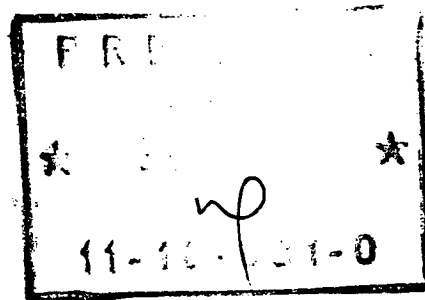
S.G.M./ATL

Senhora Chefe de Assessoria

Em devolução, com as respostas requeridas pela Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

26 / março / 92

ERMINIA MARICATO
SECRETÁRIA DA HABITAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO





PARECER
0371/92

192 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PL 469/91

Folha nº 465 de Proc.
No 2369 de 1991
O Funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

Visa o presente projeto de lei nº 469/91, oriundo do Executivo, dispor sobre regularização de edificações, e dar outras providências.

Pela propositura todas as edificações concluídas até a data da publicação da lei e que estiverem irregulares poderão ser regularizadas, desde que tenham condições mínimas de salubridade e segurança. Como exceção das que podem ser regularizadas o projeto de lei elenca uma série de situações que não estão contempladas por ele.

O artigo 2º define o que se entende por edificação concluída, que é aquela que tem as paredes erguidas e a cobertura executada.

Os artigos 3º e 4º definem de qual órgão é a competência das análises e quando existem a necessidade de parecer favorável do CONTRU e da SEHAB, especificando os diversos casos.

Os artigos 5º a 9º tratam das edificações localizadas em terrenos resultantes de parcelamentos considerados regulares pela Prefeitura:

Eles definem as classificações dos diversos tipos de edificações e como serão feitas as regularizações.

Dessa forma, as construções com área menor ou igual a 100,00 m², exceto edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e indústrias, serão consideradas automaticamente regulares, sem necessidade de solicitação do interessado, e sem qualquer ônus.

As edificações com área construída total acima de 250,00 m², exceto aquelas incluídas nos itens II, III e IV do artigo 5º, que estiverem irregulares por terem ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo vigente na época da expedição do alvará de construção, terão uma regularização por outorga onerosa, em função da área excedida, porém com valor do IPTU de 1991, sem qualquer atualização. Esta outorga onerosa não incidirá nos conjuntos habitacionais promovidos pelo setor privado.

Os valores recolhidos serão destinados ao Fundo de Atendimento à População em Habitação Subnormal - FUNAPS



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 466 do Proc.
n.º 2364 de 1981
O Funcionário

.2.

Os artigos 10 a 19 tratam das edificações localizadas em terrenos resultantes de parcelamento considerados irregulares pela Prefeitura:

Poderão ser regularizados os imóveis concluídos localizados em loteamentos em curso de regularização, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

Também poderão ser regularizadas:

- as edificações exclusivamente residenciais, exceto aquelas agrupadas verticalmente, com mais de três pavimentos, a partir do piso de ingresso;
- as edificações residenciais, exceto aquelas agrupadas verticalmente, com mais de três pavimentos a partir do piso de ingresso, que coexistam no mesmo lote atividade comercial, de serviços ou institucional de âmbito local, com área construída total de até 250,00 m², ou com no máximo três pavimentos;
- as edificações que abriguem usos comerciais, de serviços ou institucional, de âmbitos locais, com área construída total de até 250,00 m², ou com no máximo três pavimentos;
- as edificações que abriguem exclusivamente entidades declaradas de utilidade pública, com no máximo três pavimentos.

Aos lotes que tenham sido objeto de desmembramento ou desdobro não se aplicarão o disposto nestes artigos.

As edificações com área construída total de até 100,00 m², localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e constando área construída, serão consideradas regularizadas independentemente de solicitação.

é dada remissão total ou parcial, conforme o caso, aos créditos tributários relativos ao ISS decorrente das áreas edificadas localizadas em terrenos resultantes de parcelamentos considerados irregulares pela Prefeitura e, inclusive, às penalidades.

Serão dados descontos, conforme o caso, que está especificado na propositura, para a taxa de licença para obras, construções, arruamentos e loteamentos.

No caso de discrepância nas medidas do terreno e das apresentadas para o enquadramento, serão consideradas válidas as



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 467 do Proc.
No 2364
O Funcionário

constantes das plantas e documentos de regularização ou da aprovação do parcelamento.

Os artigos 20 a 22 tratam das edificações que compõem conjuntos de habitação de interesse social promovidos pelo setor público.

Essas edificações ficam regularizadas desde que tenham condições de salubridade e segurança. Contudo o Executivo, ouvida a Comissão de Regularização, poderá exigir a execução de obras de adequação. A regularização abrangerá automaticamente o sistema viário, as redes de infra-estrutura urbana, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo.

Os artigos 23 a 42 tratam das disposições gerais:

Os processos de regularização em andamento na Prefeitura serão analisados segundo o estabelecido neste Projeto de Lei, não sendo necessária solicitação específica, com exceção das edificações enquadradas no inciso V do artigo 5º.

A regularização de que cuida esta Lei fica condicionada ao atendimento à legislação que trata de poluições ambiental e sonora.

A regularização das edificações não exime os proprietários de glebas parceladas, ou de seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento de solo, nem implica o reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade do imóvel e de suas características.

As edificações que, comprovadamente, abriguem usos institucionais sem fins lucrativos, com área total igual ou inferior a 2.000,00 m² e sejam órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública, serão regularizadas sem os recolhimentos das taxas e da outorga onerosa previstos no Projeto de Lei.

O Executivo poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação que garantam a estabilidade, segurança, higiene e salubridade da edificação.

A regularização da edificação implica o reconhecimento automático do uso instalado no imóvel.

Fica criada, no Gabinete da SEHAB, a Comissão Especial de Regularização que terá as funções de propor as normas para a regulamentação da Lei aprovada, estabelecer diretrizes de procedimentos, dirimir dúvidas, analisar casos omissos e to-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	2168	do Proc.
N.º	2369	d. 19/1
Funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

.4.

mar providências correlatas.

A Comissão aludida será composta de sete representantes, que representarão SEHAB, SAR, SEMPLA, SJ, SF, CMSP e CREA. Estes representantes terão uma assessoria de apoio e ocuparão os cargos ora criados de Chefe de Assessoria, Assessor Técnico (três), Assistente Técnico e Assistente Jurídico.

A regularização das edificações especiais que a Lei especifica, entre outras, só poderá ser procedida após a apreciação pela Comissão Especial de Regularização.

Os números apresentados na Exposição de Motivos e nas Audiências Públicas são estaremcedores:

- 67 % das habitações da cidade são precárias e estão em desacordo com a legislação, sendo:
 - . 600.000 localizadas em loteamentos clandestinos;
 - . 600.000 localizadas em cortiços;
 - . 200.000 localizadas em favelas;
- 1.000.000 das edificações localizadas em loteamentos regulares, apresenta irregularidades, sendo:
 - . 74 % das edificações com área total construída até 125,00 m²;
 - . 20 % das edificações com área total construída entre 125,00 e 250,00 m²;
 - . 6 % das edificações com área total acima de 250 m²;
- 74,9 % das edificações da cidade são irregulares estimando-se este número em 1.700.000;
- já em 1979 existiam mais de 4.500 loteamentos clandestinos.

A conclusão evidente e que já se tornou um chavão, é que São Paulo é, basicamente, uma cidade clandestina e que suas legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo valem apenas para 25 % de sua população.

As regras arquitetônicas e urbanísticas, que têm a finalidade de proporcionar aos habitantes da cidade condições de vida melhores, caem por terra quando a maioria da população luta somente por ter um lugar para morar.

Parece pacífico que o problema da moradia, cuja solução principal está fora do âmbito da municipalidade, com a criação no País de outros pólos de desenvolvimento e atração, se realimenta com a sua própria solução de construção de novas edificações e de suas infra-estruturas.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 2169 do Proc.
No 2364 do
O Funcionário

.5.

Por consequência, enquanto não se tem providências adequadas e definitivas, pelo menos para minimizar o problema a solução é dar tratamentos paliativos, para que ao menos se devolva a cidadania àqueles que no afã de resolver o seu problema de habitação foram obrigados a construir irregularmente. Principalmente quando se sabe que o fantasma das multas está sempre à espreita, tirando a tranquilidade e deixando em sobressalto larga faixa da população.

Forém na esteira daqueles que lutam pela sobrevivência estão os que querem se aproveitar de uma situação de caos e de falta de fiscalização, para obter vantagens pessoais, construindo irregularmente. Enquanto que a irregularidade dos primeiros é fruto da necessidade e do desconhecimento das leis a dos últimos é fruto simplesmente da má fé.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente é favorável a que se resolvam o problema das irregularidades por julgar que o direito à habitação, qualquer que seja ela é fundamental. Como, contudo, crê que não deva existir uma anistia indiscriminada, premiando os que não por carência ou ignorância da legislação, mas sim por esperteza e ganância, fizeram também construções irregulares, ela, a Comissão, apresenta as emendas abaixo que pretendem modificar alguns itens do Projeto de Lei. Mas está consciente que se deva aproveitar a ocasião para fazer o maior número de regularizações possíveis, todavia, com procedimentos que beneficiem a população e a cidade como um todo.

As emendas acatam o apresentado na Exposição de Motivos referente ao fato de que se se tentasse estabelecer regras para este universo de irregularidades, isto seria o equivalente a se produzir um Código de Edificações e leis de zoneamento, parcelamento e uso e ocupação do solo somente para a excepcionalidade. Ou seja, o Projeto de Lei deve ser o mais sucinto e abrangente possível.

Além disso, as emendas têm por objetivo acertar alguns artigos que estão incoerente entre si e com a Lei Orgânica do Município de São Paulo, rever outros que apesar de beneficiar alguns munícipes prejudicam terceiros, pelo que interferem na vizinhança e no bairro (uso conforme) e incluir elementos, em sua ótica, faltantes.

Assim, são propostas modificações nos seguintes artigos, pelas razões expostas:

Artigo 1º - Existe a incoerência com o artigo 2º quando diz que as habitações podem ser regularizadas desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso, e ao mesmo tempo considera edificação concluída a que tenha as paredes erguidas e cobertura



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 470 do Proc.
No 2269 de 1991
O Funcionário

.6.

executada, sem ao menos possuir instalações hidráulicas e sanitária.

No item I se está adequando o termo "cedido" para um mais condizente à situação, de acordo com a L.O.M., e se está excluindo estes terrenos, já que não se pode conceber que alguém que obteve uma concessão, permissão ou autorização de uso da Prefeitura, tenha executado neste terreno municipal, sob sua guarda, construção irregular, infringindo assim um Contrato assinado com o Poder Público.

Inclue-se nas exceções elencadas dispositivo que veda a regularização de edificações que não respeitem às normas de uso do solo pertinentes em toda a cidade, e em se tratando de área de proteção de mananciais e zona estritamente residencial (Z1) fica obrigatório, também, o atendimento legal com relação à ocupação do solo.

Incluem-se nas exceções usos que constrojam a vizinhança do imóvel a ser regularizado.

Inclue-se nas exceções elencadas o item VI que veda a regularização de edificação em faixa "non aedificandi" e em áreas de risco.

Artigo 2º - Existe a incoerência com o artigo 1º quando define o que é edificação concluída.

Artigo 5º - Acresce-se a possibilidade de regularização para antenas retransmissoras (item V).

Artigo 9º, § 1º - A regularização de imóveis com área construída total acima de 250,00 m², exceto aquelas incluídas nos itens I, II e III do artigo 5º, com coeficiente de aproveitamento acima do permitido, terão outorga onerosa. Porém, segundo a proposição, o valor desta outorga onerosa será calculado com base no IPTU de 1991, sem qualquer atualização. Esta falta de atualização transforma em outorga quase não onerosa devido à inflação que assola o País, causando uma perda de recursos imensa para a Prefeitura Municipal, já que a Exposição de Motivos diz que "... um grande número de casos deverá ser analisado, ao longo dos anos, pela Comissão Especial de Regularização ...".

Artigo 27 - Deve-se excluir todos os casos sob apreciação judicial, já que são problemas ainda pendentes.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 421 de Proc.
No 2364 de 13/10/90
O Funcionário

.7.

Artigo 28 - Não está coerente com o artigo 21. Este diz que o parcelamento do solo é considerado regular ao se regularizar a edificação. O artigo 28 afirma que a regularização das edificações não exime os proprietários das glebas das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Artigo 38 - é adicionado o parágrafo único que explicita que os cargos ora criados serão extintos no término dos trabalhos da Comissão, não podendo exceder a 24 meses.

Artigo 39 - Na relação de edificações especiais ficaram faltando as obras existentes em clubes esportivos e estádios.

São retiradas as antenas retransmissoras como edificação especial e incluídas no item V do artigo 59.

Não se deve deixar em aberto todos os tipos de edificações, que poderiam ser enquadradas em "dentre outras", conforme expresso no Projeto de Lei.

Não devem ser regularizadas as edificações que abriguem as atividades de transportadoras de cargas e de passageiros, pelo constrangimento que elas causam nas vizinhanças.

Além disso deve-se estabelecer que caso a Comissão Especial de Regularização aprove a regularização os procedimentos desta deverão obedecer ao estabelecido na Seção II da presente propositura.

Inclue-se um dispositivo que exige, no caso de obras que tenham significativa repercussão ambiental, nos termos do artigo 159 da L.O.M., a apresentação de relatório de impacto de vizinhança.

Para que as edificações sejam regularizadas pela Comissão Especial de Regularização será necessário que 2/3 de seus membros aprovem essa regularização.

As edificações que possuírem área construída acima de 30.000 m² ou valor da outorga onerosa superior a 50.000 UFM's (equivalente a cerca de Cr\$ 2.500.000.000 em março/92), a sua regularização dependerá de aprovação pela Câmara.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	472	do P.M.C.
No	2369	
O Funcionário		

.8.

Tem-se então as seguintes emendas ao Projeto de Lei nº 469/91 da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente:

Emenda nº /92

O artigo 1º passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas, até a data de sua publicação, sendo que as que tiverem área construída total acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) deverão ter condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

Parágrafo único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, e mesmo aqueles onde foi dada a terceiros concessão, permissão ou autorização de uso, ou que avancem sobre eles;

II - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

III - Abriguem atividade de mineração ou porto de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos e atividades que constringam a vizinhança, em especial as empresas transportadoras de cargas e passageiros;

IV - Sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

V - Estejam situadas em área de proteção de mananciais e estritamente residenciais (Z1) e não respeitem às normas de uso e ocupação do solo pertinentes;

VI - Não respeitem as normas de uso do solo pertinentes;

VII - Estejam situadas em faixas "non aedificandi" e em áreas de risco."

Emenda nº /92

O artigo 2º passa a ter a seguinte redação:

REJEITADO

08 JUN 1993



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 473 do Proc.
No 2364 do 12.º
O Secretário

.9.

"Artigo 2º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja, à data da publicação desta lei com as paredes erguidas e a cobertura executada, se a área total construída for igual ou menor a 100,00 m² (cem metros quadrados); ou com as paredes erguidas, a cobertura executada e as instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas em funcionamento, se a área total construída for maior que 100,00 m² (cem metro quadrados).

Parágrafo único - No caso de obras em andamento, reformas, ampliações ou projetos modificativos que se enquadrem no "caput" deste artigo, a regularização poderá ser obtida juntamente com o novo alvará, respeitadas as competências e atribuições vigentes."

Emenda nº /92

O item V do artigo 5º passa a ter a seguinte redação:

"V - Com área construída total acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e não incluídas nos incisos anteriores, compreendendo-se neste inciso as antenas retransmissoras em geral."

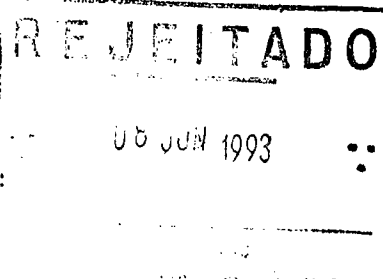
Emenda nº /92

O parágrafo 1º do artigo 9º passa a ter a seguinte redação:

"§ 1º - Quando o coeficiente de aproveitamento máximo vigente à época da expedição do alvará de construção for ultrapassado, havendo área construída a regularizar além do permitido pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização será feita por outorga onerosa, calculado o seu valor multiplicando-se a área excedente construída pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação - Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 1992, atualizando-o monetariamente para a data do pagamento."

Emenda nº /92

O artigo 27 passa a ter a seguinte redação:





Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 479 do Proc.
N.º 2864 do 1.º
P.º 1.º

.10.

"Artigo 27 - Os efeitos desta Lei não se estendem aos casos sob apreciação judicial, ainda que sentenciados, cuja Ação não tenha sido transitada em julgado."

Emenda n.º /92

O artigo 28 passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 28 - A regularização das edificações de que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Exclue-se do disposto no "caput" deste artigo o estabelecido no artigo 21 da presente lei."

Emenda n.º /92

O artigo 38 passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 38 - Ficam criados os cargos constantes do Anexo único desta lei, que comporão a Comissão Especial de Regularização.

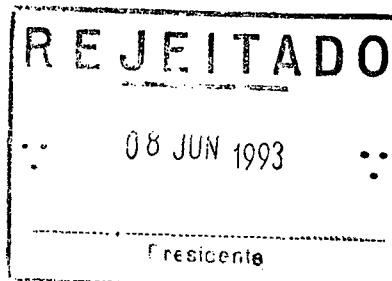
Parágrafo único - Os cargos ora criados ficam extintos no término dos trabalhos da Comissão, não podendo exceder a 24 (vinte e quatro) meses."

Emenda n.º /92

O artigo 39 passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 39 - A regularização de edificações especiais só poderá ser concedida após a apreciação pela Comissão Especial de Regularização.

§ 1º - São consideradas edificações especiais, para o fim desta lei, estruturas metálicas, esqueletos de edifícios inacabados, edificações para depósito ou aluguel de máquinas e equipamentos ou veículos pesados, usinagem de concreto, tratamento, guarda ou abate de animais, obras em clubes esportivos, estádios, "drive-in", motéis e diversões eletrônicas.





Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 475 do Proc.
No 2364 de 1991
Funcionário

.11.

§ 2º - Caso a Comissão Especial de Regularização aprove a regularização de qualquer edificação especial, os procedimentos para a regularização definitiva deverão obedecer o disposto na Seção II desta lei.

§ 3º - As edificações que tenham significativa repercussão ambiental, nos termos da Lei Orgânica do Município de São Paulo, deverão apresentar, para a sua regularização, relatório de impacto de vizinhança.

§ 4º - Para que as edificações sejam regularizadas com a concessão da Comissão Especial de Regularização será necessário que 2/3 (dois terços) de seus membros aprovem a regularização.

§ 5º - As edificações a serem regularizadas que possuam área total acima de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) ou o valor da outorga onerosa acima de 50.000 UFMs (cincoenta mil Unidades Fiscal do Município), as suas regularizações dependerão de aprovação pela Câmara Municipal de São Paulo."

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
em 02/4/92

Presidente

Relator

G. Ortega

Com
Rel. Ortega



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 476 do Proc.
No 2364 de 1981
Funcionário

VOTO EM SEPARADO - PELAS CONCLUSÕES

Somos favoráveis ao Projeto de Lei nº 469/91, por entender que é necessário resolver-se o problema das irregularidades em edificações, no entanto, discordamos de algumas emendas apresentadas por esta Douta Comissão, quando propõe as modificações nos seguintes dispositivos:

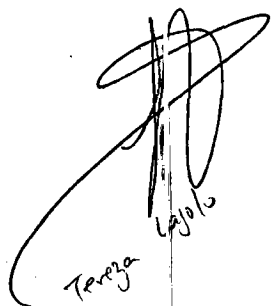
Emenda ao artigo 1º em seu "caput", já que o que se pretende na propositura não é que haja insalubridade nas edificações, mas condições especiais de salubridade. E no inciso VI do parágrafo único, porque essa restrição atingiria o alcance do projeto em mais de 50%.

Quanto à emenda proposta para o artigo 2º, também somos contra a diminuição do total da área construída, porque há casos de habitações coletivas em área maior do que 100 m².

A emenda aposta ao parágrafo 1º do artigo 9º não tem razão de ser, porque já há no texto artigo que prevê a devolução em caso de indeferimento.

Finalmente, quanto à emenda ao artigo 38, não concordamos porque o trabalho pode exigir mais do que 24 meses.

Somos, portanto, favoráveis ao projeto e contra as emendas acima citadas propostas pelo Parecer desta Comissão.


Tereza Lejols

conferido: 7/21 10:00:00 10:00:00

000000 - MF 1000

Commissioner DE

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

em: 06/04/92

[illegible]

On the 1st of January 1900, the following were the only persons who were not members of the Society:

[illegible]

Source: Subtitle of Office Memorandum of November 1944, dated
November 1944, on the subject of the

Ao nobre Vereador OSWALDO GOMES
para relatar Regimentalmente até 18/04/92!
Sala da Comissão de Administração Pública

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGURO, juntados nesta data papel no 1-1000-012 e ficando sob

Libros de n.º 476 a 530

em 29/04/92

MARIA ELIZABETH P. CAMARGO
Secretária

Câmara Municipal de São Paulo

REQUERIMENTO 13 - REQ.D(S/PROC)
13-0054/92-5

A Comissão
de Política Urbana
manifestou-se
JG
54/12/03/92

Requeremos à Douta Mesa, com fundamento no art. 13, inciso I, alínea c, combinado com o art. 17, inciso II, alínea j, ambos da Resolução 02/91, a remessa imediata do Projeto de Lei 469/91, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a regularização de edificações, para a Douta Comissão de Administração Pública, posto que a retrocitada proposição encontra-se desde 19/11/91 na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente com todos os prazos regimentais expirados, em total inobservância do disposto no art. 64 do Regimento Interno.

Cumprе esclarecer que o Projeto de Lei 469/91 não se enquadra no disposto do art. 41 da Lei Orgânica do Município, uma vez que a proposição não dispõe sobre o Código de Obras, nem sobre uso e parcelamento do solo e muito menos sobre matéria tributária. Deste modo, não se aplica à proposição o disposto no art. 66 do Regimento Interno. A Comissão de Política Urbana realizou, dentro do seu prazo regimental, duas audiências públicas acerca do projeto de lei em questão, em 28/11/91 e 10/12/91, em procedimento louvável.

O prazo regimental da Comissão de Política Urbana expirou em 17/12/91, incluído neste prazo a prorrogação do mesmo em oito dias. Não há razão alguma para que o mesmo continue na aludida Comissão de forma anti-regimental.

Ressalte-se que o pedido de informações ao Executivo, formulado pela Comissão de Política Urbana, foi formalizado em 24/02/92, quando o Projeto de Lei 469/91, já se en-

1285 1332 03022

À Com. de Pol. Urbana:

De acôrdo com o despacho do Sr. Presidente, para os devidos fins.

13-03-92



.....
LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chief:
A. T. M.



Folha n.º	478	do Proc.
N.º	2364	de 19 91
O Funcionário	[assinatura]	

Câmara Municipal de São Paulo

.2.

contrava totalmente fora do prazo, sendo, portanto, nulo e sem validade regimental as informações solicitadas.

Sala das Sessões, em 12.03.92


TERESINHA MARTINS

(74)

(ERUNDINA)

PROJETO DE LEI

N.º 469/91

LEI N.º:

AUTOR: EXECUTIVO

PUBL. D. O.:

ASSUNTO: Dispõe sobre a regularização de edificações,
e dá outras providências.

Folha n.º	479	do Proc.
N.º	2364	de 1991
O Funcionário	[Assinatura]	

2364/91

Pareceres da Comissão de:	D. O.	Substitutivos e Emendas	D. O.
Justiça:1589/91 - LEGALIDADE	9.11.91		
			A. T. M.

cóp. 0401

Sessão	Data	T R A M I T A Ç Ã O	D. O.
317ª SO	11.9.91	Justiça, Pol.Urbana, Adm.Pública e Finanças -	17.9.91



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	480	do Proc.
N.º	2364	de 19 91
Funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Com relação ao presente Requerimento "D" nº 54/92, em que a N. Vereadora Teresinha Martins questiona sobre o prazo regimental da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente para emitir parecer sobre o PL 469/91, que segundo ela, expirou-se em 17/12/91, razão porque o mesmo deve ser devolvido à Secretaria, temos os seguintes esclarecimentos a fazer:

1. O art. 41 da Lei Orgânica do Município prevê a necessária convocação de pelo menos 2 audiências públicas durante a tramitação de projetos de lei que versem sobre zoneamento urbano, uso e ocupação solo; e Código de Obras e Edificações, dentre outras.
2. Como é de conhecimento geral o PL 469/91 não só interfere no Código de Edificações mas também na legislação de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo. Com efeito, o projeto visa justamente anistiar as edificações que desrespeitam as posturas estabelecidas neste Código além de propor a regularização não só de usos não conformes nas várias zonas de uso, mas também da ocupação do solo (ultrapassagem dos índices máximos permitidos de taxa de ocupação e/ou coeficiente de aproveitamento).
3. Devido à necessidade de realização das audiências públicas, o que suspende por 30 dias úteis (art. 66 do R.I.) os prazos previstos no artigo 63 do R.I., fica-se com a seguinte posição para a emissão de parecer: 15 dias, prorrogável por mais oito, mais os 30 dias úteis.
4. Demonstramos agora que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente está dentro do prazo regimental para emitir parecer sobre a matéria:

o projeto deu entrada em 19.11.91

após 3 (três) dias (20, 21 e 22 de novembro de 1991) interrompeu-se o prazo por trinta dias úteis, ou seja, de 23.11.91 a 11.02.92 já que o recesso sobresta todos os prazos- restaram portanto 12 (doze) dias, prorrogável por mais 8 (oito) dias;

potanto, a partir de 12.02.92 tínhamos, ainda, 12 (doze) dias, ou seja, até 23.02.92 (domingo);



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 481 do Proc.
N.º 2364 do 1991
O Funcionário

prorrogado o prazo por mais 8 (oito) dias (fl. 362 do processo), em 21.02.92 (sexta feira), restando 8 dias a partir de 24.02.92;

pedido informações ao Executivo em 24.02.92, o que suspendeu o prazo previsto no art. 63 por até 30 dias corridos a partir da expedição do respectivo ofício ao Executivo (art. 68 do R.I.);

Dessa forma, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente tem, ainda, 7 dias, a contar do retorno das informações solicitadas ao Executivo, para emitir seu parecer.

Era o que tínhamos a informar.

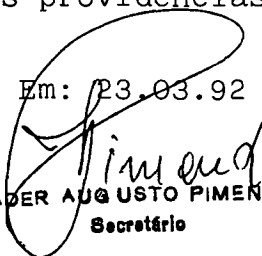
São Paulo, 18 de março de 1992.


Vereador Antonio Sampaio
Presidente da Comissão de Política
Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

A Presidência

Em resposta ao Requerimento 13-0054/92-5, encaminho o presente ofício para as providências cabíveis.

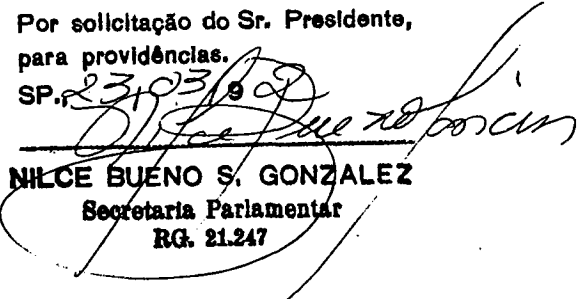
Em: 23.03.92


JADER AUGUSTO PIMENTA
Secretário

A

Atm. Senhor Chefe
Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP. 23.03.92


NILCE BUENO S. GONZALEZ
Secretaria Parlamentar
RG. 21.247

SP/24/03/92

24.3.92

LUIZ AREIA DE CARVALHO
Desenho Técnico Eng. Chofa-
A.T.-44,

SECRET



Câmara Municipal de São Paulo

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo.

Em vista das informações prestadas pela Dou^{ta} Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acerca do Projeto de Lei 469/91, em resposta ao Reque^{ri}mento "D" nº 13.0054/92-5, de nossa autoria, temos a ponde^rar o seguinte:

1. O Projeto de Lei 469/91, do Executivo, que dispõe sobre a regularização de Edificações, não se enquadra no disposto no art. 41 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

O retrocitado projeto de lei não altera a legislação em vigor sobre o Código de Obras, o zoneamento ur^{ba}n^o e nem sobre o uso e ocupação do solo. A proposição apenas disciplina uma situação fática.

2. Mesmo que se considere que o art. 41 da Lei Orgânica aplica-se à proposição em questão, é preciso con^siderar que o mencionado artigo obriga a realização de duas audiências públicas durante a tramitação dos projetos de lei que especifica. Tais audiências não necessitam, obrigatoriamente, serem realizadas por uma mesma comissão, posto que elas devem ocorrer durante a tramitação da proposição.

3. A Comissão de Política Urbana, contudo, realizou duas audiências públicas, em 28.11.91 e 10.12.91, acerca do Projeto de Lei 469/91. Esta informação consta do Requerimento "D" 54/92 e não foi contestada pela comissão.

Se a Comissão de Política Urbana, já reali^zou duas audiências públicas acerca do Projeto de Lei 469/91,



Câmara Municipal de

Folha n.º	483	do Proc.
N.º	2364	do 13 91
O Funcionário	<i>[Assinatura]</i>	

.2.

tendo a última ocorrido em 10.12.91, qual a razão do prazo regimental continuar sobrestado após a mesma? O sobrestamento tem como causa de sua justificação a necessidade de se conseguir tempo hábil para a preparação da audiência pública, se esta ocorreu, nada justifica o prazo continuar sobrestado.

O art. 66, caput, do Regimento Interno é expresso ao dispor que o sobrestamento ocorre "para a realização das mesmas (audiências públicas)". A continuação do sobrestamento do prazo de tramitação, a partir de 10/12/91, é injustificável em termos de lógica legislativa e não encontra amparo legal, quer na Lei Orgânica quer no Regimento Interno desta Casa.

Tendo o prazo regimental continuado a fluir a partir de 10/12/91, temos que o prazo regimental da Comissão de Política Urbana expirou-se em 30/12/91, contando-se a prorrogação de oito dias, e levando em conta que a Sessão Legislativa de 1991 encerrou-se em 30/12/91, como é de conhecimento público.

Pelo exposto, percebe-se que o Requerimento "D" 54/92 é totalmente procedente no mérito; considerando-se ou não a aplicação do art. 41 da Lei Orgânica ao Projeto de Lei 469/91.

O referido requerimento deve ser deferido e a aludida proposição encaminhada à Comissão de Administração Pública.

Em 26.03.92

Teresinha Martins
TERESINHA MARTINS

À ATM

Sr. Chefe,

Para encaminhamento.

Em 26.03.92

Teresinha Martins
Teresinha Martins

CONSULTA

AADEF7A A.P.L. - SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO 06/04/92
M01 TRAMITACAO 12:41:26
PROPOSICAO (1) P.L. NUMERO (469 . 91)
PROCESSO (2364 . 91) QTDE. ANEXOS 4

* D E *				* P A R A *			
UNIDADE	DATA	HORA	OPERADOR	UNIDADE	DATA	HORA	OPERADOR
ATM	12/09/91	17:40	106945	DSG02	13/09/91	09:55	109626
DSG02	17/09/91	14:36	109626	JUST	17/09/91	14:55	108727
JUST	06/12/91	13:53	108727	URB	27/12/91	19:27	109804
URB	25/02/92	14:41	108409	PRESID	25/02/92	15:27	204168
PRESID	25/02/92	18:21	204168	LEG3	26/02/92	14:04	106422
LEG3	04/03/92	16:09	106422	URB	06/03/92	18:34	108603
URB	09/03/92	18:05	108603	LEG3	09/03/92	18:21	106422

F1=AUX F2=AUX F3=VOLTA F7=ANT F8=PROX F12=CANC

AA0089A TECLE <PF8> - PARA PROXIMA PAGINA

CONSULTA

AADEF7A A.P.L. - SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO 06/04/92
M01 TRAMITACAO 12:41:38
PROPOSICAO (1) P.L. NUMERO (469 . 91)
PROCESSO (2364 . 91) QTDE. ANEXOS 4

* D E *				* P A R A *			
UNIDADE	DATA	HORA	OPERADOR	UNIDADE	DATA	HORA	OPERADOR
LEG3	11/03/92	13:57	106422	URB	11/03/92	18:36	108603
URB	03/04/92	17:52	108409	ADM			

F1=AUX F2=AUX F3=VOLTA F7=ANT F8=PROX F12=CANC



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

485

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....

do processo nº 2364 de 19 91 29/04/92 JAL

Junte-se ao projeto que já foi encaminhado à douta Comissão de Administração Pública.

Em 14/04/1992

Vereador Paulo Kobayashi
Presidente

A Douta Comissão de Administração Pública:

Para juntar.

15/04/92

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chofa-
A.T.M.

S E G U E.....juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 486 a 530

Em 29.04.92

MARIA ELIZABETH D. CAMARGO

(a)



Câmara Municipal de São Paulo

Proc. nº 2364/91

Fls

Folha n.º	486	do Proc.
N.º	2364	de 13
Funcionário	[Assinatura]	

Sr. Presidente da Comissão de Administração Pública:

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito de V. Exa. a prorrogação de prazo para a elaboração de relatório sobre a presente proposição, conforme o disposto no art. 63 do Regimento Interno.

Em 21/04/92

Atenciosamente,

Relator(a)

[Assinatura]

DEFERIDO:

[Assinatura]

Ver. Luiz Carlos Moura

Presidente da Comissão de Administração Pública.

Em 21/04/92

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI

REJEITADO	
08 JUN 1993	
Presidente	
N.º 487 do Trp.	N.º 2364 do 91
O.º 2364 do 91	O.º 2364 do 91

*1ª Comissão de
Adm. Pública, onde
passou refendo*

SP/28/04/92

Dispõe sobre a regularização de
edificações em situação irregu-
lar, e dá outras providências.

Art. 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas até 31 de dezembro de 1990, que atendam as seguintes condições mínimas de utilização:

- I - tenham estrutura, paredes e coberturas executadas;
- II - tenham instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento;
- III - detenham condições de salubridade, habitabilidade, higiene e segurança de uso.

Parágrafo único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros, terrenos ou áreas públicas ou avancem sobre eles;

II - Invadam faixa "non aedificandi" junto a redes de transmissão de energia, dutos, rios, córregos de fundos de vale; vielas sanitárias, cursos d'água canalizados, dentre outros, ou ainda, junto a faixas de escoamento de águas pluviais;

III - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de um metro e meio da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência do proprietário vizinho;

IV - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes ao uso, dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, nos termos do artigo 39 da Lei nº 8.001 de 24/12/73, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 04/01/85;

V - Abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos, bem como qualquer tipo de atividade que implique em degradação ambiental e quaisquer outros prejuízos globais à vida, à qualidade de vida e ao meio ambiente;

VI - Sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

.segue.

À Com. de Adm. Pública:

De acordo com o despacho do
Sr. Presidente, para os devidos fins.

29.04.92


LUIZ ARENAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chafa-
A. T. M.

VII - Estejam localizadas em áreas de proteção de mananciais e respeitem as normas de uso e ocupação do solo pertinentes ou que não sejam servidas pela rede oficial de esgotos;

VIII - Abriguem usos não conformes nas zonas de uso, salvo quando com provada a utilização da edificação anteriormente à não conformidade na zona;

IX - Estejam localizadas em zonas de uso Z1, Z15, Z9, Z14, Z16, Z17, Z18, Z8-100 e nos corredores de uso especial, Z8-CR1, Z8-CR4, quando lindeiro a Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e abriguem usos não conformes para as mesmas.

X - Estejam localizadas em áreas de terrenos resultantes de parcelamento do solo considerado irregular pela Prefeitura, salvo nos casos contemplados no artigo 2º desta lei.

Art. 2º - Poderá ser deferida a regularização, independentemente da regularidade do lote onde se encontrem, das edificações destinadas a:

I - uso residencial, com exceção das edificações classificadas pela legislação de uso e ocupação do solo como residências multifamiliares agrupadas verticalmente (R2-02) ou como conjuntos residenciais (R3);

II - usos C1 (comércio varejista de âmbito local), S1 (serviço de âmbito local) e E1 (instituições de âmbito local).

Parágrafo único - No caso das edificações referidas no "caput" deste artigo, será emitido o "Auto de Regularização da Edificação", tornando-se pleno em seus efeitos, quando do momento da regularização do loteamento.

Art. 3º - As edificações residenciais com área total construída até 100,00m², quando lançadas pelo IPTU serão automaticamente regularizadas através da transferência para o Cadastro de Edificações Regulares, recebendo o certificado de Regularidade, via postal.

§ 1º - As edificações tratadas no "caput" deste artigo que não estiverem lançados no Imposto Predial Territorial e Urbano - IPTU, ou que necessitem de reificação de dados físicos do imóvel (área do terreno e de construção) deverão protocolar pedido nas Administrações Regionais em atendimento ao artigo ...

§ 2º - As edificações tratadas no "caput" deste artigo poderão solicitar "Visto em Plantas" nas Administrações Regionais, mediante apresentação de peças gráficas simplificadas, apenas com a planta baixa.

§ 3º - Para os casos tratados no "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa de expediente, de licença ou Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sendo canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações passíveis de regularização nos termos desta Lei.

.segue.

Art. 4º - As edificações, com exceção daquelas aludidas no art. 2º desta Lei, somente serão regularizadas uma vez enquadradas nos termos da Lei nº 10.209 de 9 de dezembro de 1986, sem prejuízo ainda do disposto na Lei 10.334, de 13 de julho de 1987.

Parágrafo único - O custo estimado das habitações de interesse social, a serem doados em contrapartida, nele incluídos os custos do terreno, da construção das unidades residenciais e das necessárias obras de infraestrutura, será superior em 50% ao valor atribuído ao benefício concedido.

Art. 5º - Para que se proceda a regularização da edificação, respeitado o art. 2º desta Lei, o interessado deverá apresentar anuência de 70% (setenta por cento) dos vizinhos assim definidos de acordo com sua área de influência:

- a) para categorias de uso R1, R2-01, R2-03, C1, S1, E1, I1 - vizinhos que fazem limite com o lote em questão;
- b) para categorias de uso R2-02, R3-01, C2, S2, E2 - vizinhos dentro de uma área determinada por uma faixa de 100 m, definida a partir do perímetro do lote em questão;
- c) para categorias de uso R3-02, C3, S3, E3, E4, I2, I3 - vizinhos dentro de uma área determinada por uma faixa de 300 m, definida a partir do perímetro do lote em questão.

Parágrafo único - Entende-se por vizinho os proprietários dos lotes dentro da área de influência citada no "caput" deste artigo, ou seus representantes legais.

Art. 6º - Para efeito do cumprimento desta Lei, o Executivo estabelecerá processo auxiliar de fiscalização atribuída a entidades de bairro, devidamente cadastradas, que poderão atuar dentro da sua área de influência.

.segue.

Art. 7º - Os pedidos de regularização deverão se dar no prazo de 120 (cento e vinte) dias prorrogáveis, uma única vez, a critério do Executivo, acompanhados dos seguintes documentos:

I - Requerimento incluindo declaração assinada pelo interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas;

II - Cópia de Notificação - Recibo de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do imóvel, relativo ao exercício de 1991;

III - Cópia de documento que indique a propriedade, aquisição ou cessão do imóvel, independentemente da apresentação do registro em nome do interessado;

IV - Peças gráficas 2 (duas) vias, planta baixa e cortes, assinadas pelo proprietário;

V - Cópia de documento relativa à área construída regular;

VI - Comprovante de instalação do uso nos casos previstos no inciso VIII do parágrafo único do artigo 1º, através de:

a - Auto de vistoria, auto de conclusão, auto ou alvará de conservação, auto de regularização ou auto/taxa de licença de localização e funcionamento, expedidos pela Prefeitura;

b - Inscrição do estabelecimento no cadastro de contribuintes na Prefeitura (C.G.M.), na Fazenda do Estado, ou no Ministério da Fazenda (C.G.C.);

c - Contrato Social devidamente registrado junto ao órgão competente;

d - Título de Propriedade em nome da razão social, desde que lavrado

em Cartório;

e - Processo ou expediente administrativo municipal onde conste a destinação do imóvel.

VII - Conta de água, emitida pela SABESP, com a cobrança da taxa de ligação de esgoto para os casos previstos no inciso VIII do parágrafo único do artigo 1º;

VIII - Cópia da convenção de condomínio e ata da assembléia com anúncia dos condôminos para a área a ser regularizada, quando for o caso.

Parágrafo único - As edificações acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, deverão ter as peças gráficas assinadas também por responsável técnico devidamente registrado junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, acompanhadas da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, bem como as edificações utilizadas para postos de abastecimentos, indústrias e locais de reunião com lotação superior a 100 (cem) pessoas com qualquer área construída.

Art. 8º - Os pedidos de regularização serão protocolados e analisados pela Administração Regional em cujo território se localiza a edificação, com exceção das edificações que necessitem atendimento às exigências especiais de segurança do uso, que serão protocolados e analisados pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, a saber:

I - Estabelecimentos de prestação de serviço ou escritórios com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;

II - Edifícios - garagem;

III - Edifícios que abriguem qualquer uso com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento cobertas;

IV - Estabelecimentos comerciais com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos, bem como edificações com menos de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, mas que possuam lotação para 100 (cem) pessoas ou mais;

V - Hotéis e motéis com mais de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou com mais de 30 (trinta) quartos ou com mais de 4 (quatro) pavimentos;

VI - Estabelecimentos de ensino com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou com mais de 2 (dois) pavimentos;

VII - Indústrias com qualquer área construída;

VIII - Locais de reunião com capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas ou mais;

IX - Hospitais, asilos e similares com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou com mais de 4 (quatro) pavimentos;

X - Edifícios residenciais com área construída igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e altura superior a 12 (doze) metros;

XI - Postos de abastecimentos com qualquer área construída.

Art. 9º - As edificações com exigências especiais de segurança do uso terão seu Auto de Regularização expedido se, antes da decisão do pedido, apresentarem o Visto Final do Corpo de Bombeiros bem como o Auto de Verificação de Segurança - A.V.S. ou Alvará de Funcionamento, dado pelo Departamento de Controle de Uso das Edificações - CONTRU - da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Ur

.segue.

bano - SEHAB.

§ 1º - As edificações que abriguem indústrias com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), de área construída, estabelecimentos comerciais com área construída entre 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e 2.000,00 (dois mil metros quadrados), usos residências multifamiliares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área total construída e altura superior a 12,00m (doze) metros) deverão apresentar apenas o Visto Final do Corpo de Bombeiros para atendimento das condições mínimas de segurança do uso da edificação.

§ 2º - Quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, a regularização abrangerá somente as edificações, excluídos os tanques, bombas e equipamentos dependendo a regularização destes de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal, previstos na Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização daqueles de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

Art. 10 - Para os casos de pedidos protocolados, exceto os descritos no art. 3º desta lei, os demais deverão proceder aos seguintes recolhimentos:

I - Taxa de expediente;

II - Taxa de Licença específica para a regularização prevista nesta lei, com valor correspondente ao dobro da taxa de licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei 8.227, de 28 de novembro de 1975, com nova redação dada pela Lei 10.395, de 20 de novembro de 1987, relativa a área a ser regularizada;

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo a área a ser regularizada, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma.

Parágrafo único - O Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISS, recolhido em processos de regularização indeferidos, será considerado quitado desde que apresentado documento de recolhimento e corresponda a mesma área a ser regularizada.

. segue.

Art. 11 - Quando a regularização se referir apenas a alteração interna, a uma unidade da edificação ou a obras complementares, definidas no art. 134 da Lei 8266, de 20 de junho de 1975, sendo o restante da edificação regular, deverá ser apresentada planta baixa da parte a ser regularizada e indicação gráfica do restante, acompanhada de cópia do projeto aprovado da referida edificação e comprovante de conclusão da obra ou regularidade.

Art. 12 - Nas edificações que utilizem inflamáveis ou combustíveis em depósitos de 2º (segundo) 3º (terceiro) tipos referidos no art. 431 da Lei 8266, de 20 de junho de 1975, a regularização dos equipamentos, reservatórios, aparelhos abastecedores e instalações será feita mediante apresentação, além dos documentos previstos no art. 7º, de 2 (duas) vias de plantas de Regularização de equipamentos, com localização e dimensões dos mesmos, assinados por profissional responsável e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo único - No Auto de Regularização, deverá constar a relação dos equipamentos instalados conforme constante das plantas, tendo força legal de "Licença de Instalação" para os mesmos.

Art. 13 - Os processos de regularização de edificações em andamento na Prefeitura, pendentes de decisão, poderão ser analisados aplicando-se as disposições desta Lei, naquilo em que forem mais benéficas ao requerente.

Art. 14 - A regularização das edificações, nos termos desta lei, fica condicionada à adequação do uso aos níveis de ruído e poluição ambiental, bem como à obediência aos horários de funcionamento, exigíveis para a zona de uso, conforme disciplinadas pela legislação pertinente e observados pelos órgãos fiscais da Prefeitura.

Art. 15 - Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu manifeste sua concordância ao juízo da causa em pagar as multas e tributos devidos à Prefeitura e arque com as respectivas custas, honorários e demais cominações legais.

Art. 16 - O protocolamento do pedido de Regularização suspende, em todos os casos, a aplicação de multas incidentes sobre o imóvel, pertinentes a edificação e/ou uso, durante a apreciação do pedido, obedecidos os parâmetros legais administrativos vigentes.

Art. 17 - Ficam regularizadas as edificações que compõem os conjuntos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Setor Público, concluídas até 31/12/1990, observado o disposto no artigo 1º, independentemente das infrações legais que apresentem.

§ 1º - Os casos enquadrados neste artigo terão a manifestação do órgão competente e poderá ser exigida a execução de obras de adequação antes do despacho decisório, bem como poderá exigir peças gráficas e informações complementares para melhor elucidar a análise.

§ 2º - As edificações referidas no "caput" deste artigo, poderão ser regularizadas individual ou conjuntamente, sendo consideradas regulares também o sistema viário, as redes de infra-estrutura urbana, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo.

Art. 18 - A regularização das edificações que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 19 - Não serão objeto de devolução, em qualquer caso, as quantias recolhidas nos pedidos de regularização formulados nos termos desta lei.

Art. 20 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 21 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 22 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.



PARECER
0521/92

Folha n.º 495 do Proc.
N.º 2364 de 1991
O Funcionário

Prefeitura Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 469/91

1. O PROJETO

Oriundo do Executivo, o PL 469/91 dispõe sobre a regularização de edificações concluídas até a data da publicação da lei.

Os principais aspectos de seu conteúdo são resumidos a seguir.

Na primeira seção - "Disposições Preliminares" - são listadas as categorias de edificações não regularizáveis nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização depende de parecer favorável do Departamento de Controle de Uso das Edificações - CONTRU - ou de visto do Corpo de Bombeiros. Define-se, também, que se entende por "edificação concluída" aquela que esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada.

Na segunda seção são fixadas condições para a regularização de edificações situadas em terrenos resultantes de parcelamentos considerados regulares pela Prefeitura.

Há uma classificação das edificações, considerando o respectivo porte, combinado com o uso.

Para as edificações com até 100 metros quadrados de área construída (exceto oficinas e indústrias) a regularização é automática ou quase, sem encargos; para as outras classes são exigidos comprovantes de pagamento de ISS, taxa de expediente e taxa de licença com o dobro do valor da taxa normal para Obras e Construções.

Para edificações de uso não residencial com mais de 250 metros quadrados de área construída é exigido profissional responsável e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART. Nos casos daquelas de porte médio ou grande, a regularização de área construída além do limite imposto pela legislação de zoneamento dependerá de "outorga onerosa", isto é, o responsável deverá pagar uma quantia igual ao valor - para efeito de IPTU - do metro quadrado do terreno respectivo, multiplicado pelo número de metros quadrados de área construída excedente.

A terceira seção é dedicada à regularização das edificações implantadas em terrenos pertencentes a parcelamentos considerados irregulares pela Prefeitura. Nesses locais são regularizáveis apenas edificações de pequeno porte e de uso residencial e estabelecimentos de comércio e serviços de âmbito local que não ocupem mais de 250 metros quadrados de área construída.

A quarta seção trata da regularização de conjuntos habi-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 496 do Proc.
N.º 2369 de 91
Funcionário

tacionais de interesse social, promovidos pelo Setor Público. Não há encargos financeiros, exceto pagamento de ISS, e explicita-se que poderão ser exigidas obras de adequação visando condições mínimas de salubridade e segurança.

Os dispositivos mais importantes da quinta Seção - "Disposições Gerais" - são:

- a regularização da edificação implica a regularização do respectivo uso (art.35);

- a regularização fica condicionada ao "atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental, e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente" (art. 25);

- a regularização pode ser condicionada à execução de obras de adequação (art.32);

- são resguardadas exigências decorrentes da legislação de parcelamento do solo (art.28);

- é criada uma Comissão Especial de Regularização, para propor a regulamentação desta lei, dirimir dúvidas, tratar de casos omissos e de edificações ou estruturas "especiais"(art.36).

2. A TRAMITAÇÃO DO PROJETO

O PL 469/91 foi lido em 11/9/91, foi discutido em audiência pública promovida pela Comissão de Constituição e Justiça em 4/11/91 e recebeu dessa Comissão parecer pela legalidade em 8/11/91.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente promoveu três audiências públicas, em 28/11/91, 10/12/91 e 17/3/92, encaminhou quesitos ao Executivo em 24/2/92, tendo recebido resposta em 26/3/92, e elaborou parecer propondo oito emendas ao Projeto, em 02/4/92. A nobre Vereadora Teresa Lajolo votou em separado, contra quatro das emendas.

3. OS ASPECTOS QUE SUSCITARAM CONTROVÉRSIAS

Nas audiências públicas e na Comissão de Política Urbana foram levantadas objeções a diversos dispositivos do projeto em análise. Resumimos, a seguir, as principais.

a) Facilita-se a regularização de edificações e estabelecimentos que nada tem a ver com habitação de famílias de baixa renda (art. 8º e 9º). Com isso, são desrespeitadas normas legais em vigor e as pessoas que as atenderam.

b) É inoportuno promover regularizações em grande escala antes que sejam promulgadas as leis "novas", do Plano diretor e do Código de Edificações, que poderiam orientar os critérios de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 497 do Proc. 2
N.º 2364 de 13 9 1
O Funcionário

regularização.

c) Ao considerar que a regularização de uma edificação implica a regularização de seu uso (art. 35), mesmo com a precaução para questões ambientais expressa no art. 25, pode-se facilitar a permanência de estabelecimentos que provocam sobrecarga na rede viária ou na infra-estrutura urbana.

d) Considerar "concluída" uma edificação que esteja apenas com paredes e cobertura executadas (art. 29) é aceitável apenas para moradias da população muito pobre; esse dispositivo pode induzir a construção de galpões apenas para aproveitar as liberalidades desta lei.

e) A listagem de edificações não regularizáveis (art. 19) é incompleta, pois não inclui aquelas situadas em áreas de risco ou "non aedificandi".

f) Ao associar a regularização de edificações e de loteamentos (art. 21), pode-se criar situações de incongruência com a legislação federal de parcelamento do solo para fins urbanos.

g) Ao não exigir a apresentação de profissional legalmente habilitado e Anotação de Responsabilidade Técnica, para edificações com mais de 70 metros quadrados de área construída (art. 79), a Prefeitura não reafirma os requisitos do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

h) A Comissão Especial de Regularização é, aparentemente, permanente, enquanto que a regularização deveria ser uma tarefa episódica.

i) No caso de edificações cadastradas para efeito de IPTU com até 100 metros quadrados, a regularização independe de apresentação de planta do imóvel; com isso, o interessado fica desprovido de um desenho que mostre o que foi regularizado.

4. ANÁLISE E CONCLUSÕES DESTA COMISSÃO

A análise do PL 469/91 pela Comissão de Administração Pública foi orientada pelos seguintes critérios básicos.

O controle das edificações de propriedade particular, pela Administração do Município, não pode abranger todos os aspectos de segurança, salubridade e conforto para qualquer tipo de obra, pois a Prefeitura não está estruturada para isso e há outros campos de sua competência que seriam prioritários para a aplicação de mais recursos públicos.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	498	do Proc.
N.º	2364	de 13 914
O Funcionário		

A responsabilidade total pela segurança estrutural e a reponsabilidade maior pelas condições de habitabilidade das edificações é dos construtores e dos autores dos projetos, cabendo ao Poder Público cuidar de aspectos de proteção ao consumidor.

Mesmo assim, há limitações que é forçoso reconhecer:

- a população de muito baixa renda não tem condições de atender sequer a requisitos mínimos de segurança e salubridade; são comuns, além disso, a auto-construção e o mutirão, onde o consumidor da edificação se confunde com o produtor;

- os proprietários de alta renda que encomendam sua casa "sob medida" não precisam de proteção da Prefeitura, para obter bons padrões de qualidade;

- muitos aspectos das edificações e instalações especializadas e sofisticadas estão além da capacidade de regulamentação e de fiscalização da Administração municipal.

Assim, é preciso encarar o controle das edificações como um serviço que deve obedecer a uma escala de prioridades, privilegiando as categorias de edificação e os aspectos de maior interesse coletivo. É prioritário o controle das salas de espetáculos e outros locais de reunião, por exemplo, enfocando as condições para sua desocupação rápida em caso de incêndio ou pânico.

O controle da Administração paulistana sobre a localização de atividades urbanas e sobre a intensidade de aproveitamento dos lotes merece reflexões distintas.

O controle do uso e da ocupação do solo é mais importante do que o das condições internas dos prédios, porque afeta sempre coletividades. Trata-se de grupos de cidadãos, no caso de atividades que podem prejudicar sua vizinhança, ou de toda a população urbana, no caso de atividades e edificações que interferem significativamente nas condições da rede hidrográfica, da cobertura vegetal e do ar. O interesse social é evidente também quando o controle é dirigido a empreendimentos que demandam muito a rede viária ou outros sistemas públicos de infra-estrutura ou equipamentos comunitários.

Cabe lembrar, ainda, que a fiscalização, por funcionários da Prefeitura, de irregularidades no uso dos lotes ou na sua ocupação (recuos, área total de pisos etc.) é mais fácil do que a detecção da desobediência à maioria das normas edilícias.

As ilegalidades associadas a assentamentos de população de muito baixa renda são a ocupação de bacias de mananciais e de fundos de vale. Esse é um problema gravíssimo em São Paulo, que não pode ser amenizado por regularizações sumárias.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	499	do Proc.
N.º	2364	de 3
O. Funcionário	91	

As conclusões desta Comissão, em termos genéricos, são as seguintes:

* é correta a preocupação - refletida no projeto de lei em exame - de graduar as exigências para regularização das edificações, reduzindo ao máximo os requisitos para aquelas de pequenas dimensões;

* o projeto de lei em questão é correto quando considera não regularizáveis as ilegalidades de uso e ocupação de terrenos em bacia de manancial, mas generaliza demais quando trata de forma sumária e mal discriminada a regularização de outros tipos de desrespeito ao zoneamento. Em particular, os empreendimentos residenciais de grande porte que tenham ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento do lote são isentos da outorga onerosa, ainda que não se trate de habitação de interesse social. Essa liberalidade não se justifica, a nosso ver.

No que concerne o conteúdo de artigos específicos do PL 469/91, a Comissão de Administração Pública acolhe as observações mencionadas nas alíneas "c", "d", "e" e "h" do item 3 deste parecer.

Quanto à forma de apresentação da matéria, consideramos que a adoção de diferentes classificações para as edificações, distribuídas por vários artigos e com redação pouco clara, dificulta o entendimento dos requisitos cabíveis para cada categoria. Há, além disso, segundo o art. 8º, três classes com exigências não diferenciadas.

Assim, o parecer desta Comissão é favorável ao projeto, desde que com as correções indicadas no Substitutivo apresentado a seguir.

O quadro anexo mostra sinteticamente a classificação de edificações proposta no Substitutivo e as exigências respectivas.

SUBSTITUTIVO

AO PROJETO DE LEI Nº 469/91

Dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 500
N.º 2364
Funcionário

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas, até a data de sua publicação, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

Parágrafo único - Excetuem-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles, exceto em caso de entidade de utilidade pública que tenha obtido concessão de direito real de uso do terreno.

II - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

III - Abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos;

IV - Sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

V - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e não respeitem às normas de uso e ocupação do solo pertinentes.

VI - Estejam situadas em faixas "non aedificandi" ou em áreas de risco.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 501 da Série 7
Nº 2364 de 91
O Secretário

Art. 2º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja, à data da publicação desta lei, com as paredes erguidas e a cobertura executada, se a área total construída for inferior ou igual a 100,00 (cem) metros quadrados; ou com vedações e cobertura executadas e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em funcionamento, nos outros casos.

Parágrafo único - No caso de obras em andamento, reformas, ampliações ou projetos modificativos que se enquadrem no "caput" deste artigo, a regularização poderá ser obtida juntamente com o novo alvará, respeitadas as competências e atribuições vigentes.

Art. 3º - Os pedidos de regularização deverão ser apresentados na Administração Regional em cujo território se localize a edificação e serão por ela analisados, quando

não houver necessidade de parecer favorável pelo Departamento de Controle de Uso das Edificações - CONTRU - da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, nem de parecer da Comissão Especial de Regularização instituída por esta lei, devendo ser apresentados à SEHAB nos demais casos.

§ 1º - Quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, a regularização abrangerá somente as edificações, excluídos os tanques, bombas e equipamentos, dependendo a regularização destes de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

§ 2º - Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal, previstos na Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização daquelas de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	502	do Proc.º	
N.º	2364	de	91
O Funcionário	<i>[Signature]</i>		

Art. 4º - A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental, e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

parágrafo único - a regularização da edificação efetuada nos termos desta lei implica o reconhecimento da regularidade de uso instalado no imóvel, exceto em caso de :

- a) indústrias poluentes, enquadradas nas categorias IN, IA, IB ou IC das listagens da Lei Estadual nº 1817 de 27/10/78;
- b) estabelecimentos enquadrados como pólos geradores de tráfego pela legislação em vigor;
- c) outros usos incômodos, a critério da Comissão Especial de Regularização.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS REGULARES PELA PREFEITURA

Art. 5º - Para os efeitos desta seção, uma ou mais edificações erigidas em um mesmo lote, exceto aquelas pertencentes aos conjuntos residenciais de que trata a Seção IV, classificam-se em:

I - Classe 1, compreendendo:

- edificações com área construída inferior ou igual a 100 (cem) metros quadrados, utilizadas para moradia, comércio ou serviços de âmbito local;

II - Classe 2, compreendendo:

- edificações de uso residencial, com área construída maior que 100,00 (cem) metros quadrados e inferior ou igual a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados e altura inferior ou igual a 23 (vinte e três) metros;
- estabelecimentos de ensino com até dois pavimentos;
- edificações com uso comercial ou de serviços de âmbito local, com área construída superior a 100 (cem) metros quadrados e inferior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e número de pavimentos inferior ou igual a 3(três);



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 503 do Proc.º
N.º 2364 de 291
O Funcionário JAL

III - Classe 3, compreendendo:

- edificações de uso residencial, com área construída superior a 750 (setecentos e cinquenta) e inferior ou igual a 5000 (cinco mil) metros quadrados;
- hospitais, asilos e similares com área construída inferior ou igual a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados e número de pavimentos inferior ou igual a 8 (oito);
- indústrias e oficinas com área construída inferior ou igual a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados;
- locais de reunião com lotação inferior ou igual a 100 (cem) pessoas;

IV - Classe 4, compreendendo:

- edificações de uso residencial com área construída superior a 5000 (cinco mil) metros quadrados;
- hotéis e similares com área construída inferior ou igual a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados, com número de quartos inferior ou igual a 60 (sessenta) e número de pavimentos inferior ou igual a 8 (oito);
- edificações para comércio ou serviços com área construída superior a 250 (duzentos e cinquenta) e inferior ou igual a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados e número de pavimentos inferior ou igual a 3 (três);

V - Classe 5, compreendendo:

- edificações para comércio ou serviços com área construída superior a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados ou mais de 3 (três) pavimentos;
- indústrias e oficinas com área construída superior a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados;
- locais de reunião com lotação superior a 100 (cem) pessoas;
- estabelecimentos de ensino com mais de dois pavimentos;
- hotéis e similares com área construída superior a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados, ou com mais de 60 (sessenta) quartos, ou com mais de 8 (oito) pavimentos;
- hospitais, asilos e similares com área construída superior a 750 (setecentos e cinquenta) metros quadrados ou com mais de 8 (oito) pavimentos;
- postos de abastecimento de veículos;
- edifícios-garagem;
- edificações com qualquer uso, se tiverem área de estacionamento coberta com mais de 200 (duzentas) vagas;

VI - Classe 6, compreendendo:

- categorias não mencionadas nas classes 1, 2, 3, 4 e 5, particularmente edificações ou estruturas especiais, cuja regularização implique exigências específicas de documentação ou de obras e instalações de adequação.



Câmara Municipal de São Paulo

Art. 6º - A regularização das edificações de que cuida esta seção dependerá, quando for o caso, da apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e pelo atendimento às exigências desta lei;

II - Cópia de documento que indique a propriedade, a aquisição ou a cessão do imóvel, independentemente da apresentação de registro em nome do interessado;

III - Cópia das 2 (duas) primeiras páginas da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU do imóvel a regularizar, relativo ao exercício de 1991, mesmo que não esteja em nome do interessado;

IV - Cópia de documento relativo à área construída regular, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

Art. 7º - As edificações tratadas no inciso I do artigo 5º desta lei serão consideradas automaticamente regulares, sem necessidade de solicitação ou de protocolo de requerimento e apresentação dos documentos previstos no artigo anterior, não sendo passíveis de qualquer sanção, a partir da data da publicação desta lei, em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 505 do Proc. N.º 2364 de 1991
Funcionário

§ 1º - A comprovação de regularidade referente às edificações tratadas no "caput" deste artigo será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano, no endereço de entrega do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU.

§ 2º - Não será cobrado qualquer tipo de taxa de expediente, de licença ou imposto, sendo canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações regularizáveis nos termos desta seção, dispensada, também, apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

§ 3º - A regularização de edificações de que cuida este artigo, para as quais não haja lançamento fiscal da área construída, obedecerá o disposto no artigo 8º desta lei, mantendo-se integralmente as isenções previstas no parágrafo anterior.

Art. 8º - a regularização das edificações tratadas nos incisos II, III, IV, V e VI do art 5º desta lei será outorgada mediante a apresentação, pelos proprietários, cessionários ou promissários-compradores, dos documentos mencionados no art. 6º desta lei, acompanhados, conforme o caso, de :

I - para as edificações classe 2 e 3:

- 2 (duas) cópias da planta ou plantas baixas do imóvel;

II - para as edificações classe 4 e 5:



Câmara Municipal de São Paulo

- Peças gráficas compostas de plantas e cortes da edificação, de acordo com as normas técnicas oficiais;

III - para as edificações classe 2, 3, 4 e 5:

- Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

b) Taxa de expediente;

c) Taxa de Licença específica para a regularização prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com a nova redação dada pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, relativa à área a ser regularizada.

IV - para as edificações classe 3, 4 e 5:

- Apresentação de responsável técnico pelas informações e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica — ART;

V - para as edificações classe 5:

Fotografia que demonstre o estado de manutenção do elemento de fechamento do terreno no alinhamento e do passeio, datada e contemporânea à apresentação dos documentos.

[assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	504	do Proc.º	3
N.º	2364	de 19	91
O Funcionário	[assinatura]		

VI - para as edificações classe 3 e 4:
- visto do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - a regularização das edificações classe 5 depende de parecer favorável do Departamento de Controle de Uso das Edificações - CONTRU.

§ 2º - a regularização das edificações classe 6 depende de parecer favorável da Comissão Especial de Regularização, que determinará os documentos necessários, os encargos financeiros e outras condições.

§ 3º - Quando a regularização se referir apenas a alteração interna, a uma unidade da edificação ou a obras complementares, definidas no artigo 134 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, sendo o restante da edificação regular, poderá ser apresentada planta baixa da parte a ser regularizada e indicação gráfica do restante, acompanhada de cópia do projeto aprovado da referida edificação e comprovante de conclusão da obra ou regularidade.

§ 4º - Uma das cópias das plantas referidas no inciso I deste artigo será reconhecida pela Prefeitura no ato da apresentação dos documentos, desde que acompanhada dos comprovantes enunciados no ^{caput deste artigo} e servirá como prova de regularidade da edificação.

§ 5º - Durante o prazo de que cuida o artigo 34 desta lei, as edificações tratadas no "caput" deste artigo, e para as quais foram apresentados os documentos necessários à regularização, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção, sendo canceladas as multas de natureza administrativa delas decorrentes, desde que relativas a edificações cuja regularida



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	508	do Proc.	91
N.º	2369		
O Funcionário			

de for conferida.

§ 6º - Para as edificações de que cuida este artigo, fica dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Art. 9º - Para as edificações de classe 4 e 5, quando o coeficiente de aproveitamento

máximo vigente à época da expedição do alvará de construção for ultrapassado, havendo área construída a regularizar além do permitido pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização será feita por outorga onerosa, calculado o seu valor multiplicando-se a área excedente construída pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, relativo ao último exercício, atualizado monetariamente para a data do pagamento.

§ 1º - O valor de que trata o parágrafo anterior será recolhido quando do protocolamento do pedido de regularização e, em caso de indeferimento, será devolvido, sem atualização, após solicitação do requerente.

§ 2º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 509	do Proc.º
N.º 2369	91
Funcionário	

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS IRREGULARES PELA PREFEITURA

Art. 10 - As edificações concluídas até a data de publicação desta lei, localizadas em loteamentos em curso de regularização, poderão ser regularizadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - Poderão ser regularizados nos termos desta seção, os imóveis localizados em loteamentos para os quais tenha sido expedido Auto de Regularização, ainda que seus lotes não tenham sua documentação regularizada.

Art. 11 - Poderão ser regularizadas nos termos desta seção:

I - As edificações exclusivamente residenciais, exceto aquelas agrupadas verticalmente, com mais de 3 (três) pavimentos a partir do piso de ingresso;

II - As edificações residenciais com as características explicitadas no inciso anterior, que coexistam no mesmo lote com atividade comercial, de prestação de serviços ou institucionais de atendimento local, com área construída total de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos;

III - As edificações que abriguem usos comerciais, de prestação de serviços ou institucionais de atendimento



Câmara Municipal de São Paulo

mento local, com área construída total de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos;

IV - As edificações que abriguem exclusivamente entidades declaradas de utilidade pública pela União, Estado ou Município com, no máximo, 3 (três) pavimentos.

Parágrafo único - Ressalvados o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e as restrições do parágrafo ^{único} do artigo 1º desta lei, aplicar-se-á o constante deste artigo às edificações localizadas em lotes originários de parcelamento que não tenha sido objeto de desmembramento ou desdobro.

Art. 12 - A regularização das edificações de que cuida esta seção será outorgada mediante apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e pelo atendimento às exigências desta lei, incluindo:

a) endereço completo, com Código de Endereçamento Postal — CEP e número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, relativo ao lote em que se localiza a edificação ou à gleba na qual estiver incluído, caso o imposto ainda não tenha sido desdobrado;

[assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	511	do Proc.	91
N.º	2364		
O Funcionário	[Signature]		

b) denominação do loteamento, quando houver;

II - Croquis da edificação, contendo:

a) dimensões do terreno e seus confrontantes, dimensões externas da edificação, distâncias da edificação às divisas do lote e distância do lote à esquina mais próxima;

b) área do terreno, área total construída e áreas parciais, quando coexistirem usos diferentes;

III - Cópia de documento que indique a aquisição ou cessão do terreno, independentemente da apresentação do registro;

IV - Cópia de documento do qual constem a configuração e a localização do terreno, se houver.

Art. 13 - Para os casos tratados nesta seção, após a apresentação dos documentos e o pagamento das taxas e impostos devidos, a edificação será considerada regular.

Art. 14 - Independentemente de solicitação ou de protocolamento de requerimentos, serão consideradas regulares as edificações com área construída total de até 100,00m² (cem metros quadrados), localizadas em terrenos com o lançamento fiscal já desdobrado e do qual conste a área construída incluída.

Parágrafo único - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada, no prazo máximo de 1 (um) ano, ao interessado, no endereço de entrega do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	512	do Proc.º
N.º	2364	91
O Func.º		

Art. 15 - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que cuida esta seção, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

Art. 16 - Para as edificações de que cuida esta seção, fica dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Parágrafo único - Ficam remetidos, total ou parcialmente, os créditos tributários, ainda que não lançados, relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS decorrentes das áreas edificadas objetos desta seção, na seguinte conformidade:

I - 100% (cem por cento) para as edificações residenciais com área construída inferior a $150,00m^2$ (cento e cinquenta metros quadrados);

II - 50% (cinquenta por cento) para edificações residenciais com área construída entre $150,00m^2$ (cento e cinquenta metros quadrados) e $250,00m^2$ (duzentos e cinquenta me

Art. 17 - Vedada a restituição de importâncias a esse título recolhidas aos cofres públicos, ficam anistia—das as penalidades correspondentes a infrações à legislação



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	513	do Proc.	19
N.º	2364	de 13	91
O Funcionário	<i>[Signature]</i>		

tributária, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, referentes às edificações tratadas nesta seção.

Art. 18 - O valor da taxa de licença específica para regularização de que cuida esta seção corresponde ao valor da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, constante da Tabela Anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1975, com a redação dada pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1987, e será calculado com a aplicação dos seguintes descontos:

I - Para edificações de uso exclusivamente residencial, de acordo com o inciso I do artigo 11 desta lei — 100% (cem por cento);

II - Para as edificações de uso residencial coexistindo com as atividades previstas no inciso II do artigo 11 desta lei:

a) 100% (cem por cento), para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for igual ou inferior a $30,00m^2$ (trinta metros quadrados);

b) 50% (cinquenta por cento) para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for inferior a $60,00m^2$ (sessenta metros quadrados) e superior a $30,00m^2$ (trinta metros quadrados).

Art. 19 - Caso sejam comprovadas dimensões do terreno diferentes das apresentadas para o enquadramento no



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no 514 do Proc.
No 2364
Funcionário

20

disposto nesta seção, serão consideradas válidas as constantes das plantas e documentos de regularização ou da aprovação do parcelamento.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES QUE COMPÕEM CONJUNTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDOS PELO SETOR PÚBLICO

Art. 20 - Ficam regularizadas, obedecidos os termos da presente lei, e observadas as disposições do parágrafo único deste artigo, as edificações que compõem os Conjuntos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Setor Público, concluídas até a publicação desta lei, desde que tenham condições de utilização, salubridade e segurança.

Parágrafo único - Para regularizar os conjuntos de que cuida esta seção, o Executivo poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir a execução de obras de adequação, e a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Art. 21 - As edificações de que trata o artigo anterior poderão ser regularizadas individual ou conjuntamente, sendo considerados regulares também as redes de infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no 515 do Proc. 91
No 2364
O Funcionário

Art. 22 - Para a regularização das edificações de que trata esta seção, deverão ser apresentadas peças gráficas do efetivamente construído, tanto das edificações como do total dos conjuntos, não sendo necessário o oferecimento de anuência prévia de órgãos estaduais de desenvolvimento urbano, de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio, e de saneamento.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISS recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Art. 24 - Os processos de regularização de edificação, em andamento na Prefeitura, na data da publicação desta lei, serão analisados segundo os parâmetros por esta estabelecidos, com exceção das edificações enquadradas no inciso ^{e VI} V do artigo 5º que, para tanto, dependerão de solicitação do interessado.

Art. 25 - A Prefeitura poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene, a salubridade, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	516	do Proc.	27
N.º	2364	de 19	91
O Funcionário	<i>[Signature]</i>		

Art. 26 - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 27 - Os efeitos desta lei não se estendem aos casos sob apreciação judicial, ainda que sentenciados, cuja Ação não o tenha transitado em julgado.

Art. 28 - A regularização das edificações de que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 29 - A regularização de que cuida esta lei não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Art. 30 - Após a regularização, poderão ser solicitados vistos em planta.

Art. 31 - As edificações que, comprovadamente, abriguem usos institucionais previstos na legislação de uso e ocupação do solo, sem fins lucrativos, com área total igual

[Signature]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 517 do Proc.
N.º 2364 de 10 91
O Funcionário

ou inferior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública pela União, Estado ou Município, serão regularizadas independentemente dos recolhimentos das taxas e da ou torga onerosa previstas nesta lei e terão canceladas as multas de natureza administrativa decorrentes de infrações regularizáveis por esta lei.

Art. 32 - Para quaisquer dos casos previstos nesta lei, os documentos apresentados independem de reconhecimento de firma ou de autenticação.

Art. 33 - O prazo para a apresentação de documentos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias.

Art. 34 - Fica criada, no Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.— SEHAB, a Comissão Especial de Regularização, com atribuições para propor as normas para regulamentação desta lei, estabelecer diretrizes de procedimentos, dirimir dúvidas, analisar casos omissos quanto à aplicação de toda a legislação de regularização de edificações, tomar providências correlatas, e decidir sobre a regularização das edificações ou estruturas classe 6, mencionadas no art. 59 desta lei.

parágrafo único - os pareceres favoráveis à regularização deverão ter a anuência de dois terços, no mínimo, dos membros da Comissão.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha no	518	do Proc.	24
N.º	2364		91
O.º			

Art. 35 - A Comissão Especial de Regularização será composta de:

I - 1 (um) representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB;

II - 1 (um) representante da Secretaria das Administrações Regionais — SAR;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Planejamento — SEMPLA;

IV - 1 (um) representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos — SJ;

V - 1 (um) representante da Secretaria das Finanças — SF;

VI - 1 (um) representante da Câmara Municipal;

VII - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura — CREA.

Art. 36 - Ficam criados os cargos constantes do Anexo Único desta lei, que comporão a Comissão Especial de Regularização.

Parágrafo único - os cargos ora criados ficam extintos no término dos trabalhos da Comissão, que não poderão exceder o prazo de vinte e quatro meses.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 519 do Prog.º
N.º 2369
9-1

Art. 37 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 38 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 39 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 27/04/92.

Presidente

(VOTO ADIÚVO EM SEPARADO)

Relator

*Defendo que a
Região da Capela
do Socorro deveria
ser beneficiada com
essa lei, principalmente
os bairros já adensados.
A Câmara Municipal deveria
demonstrar vontade política
em regularizar as construções
daquela região, para também
proteger os moradores e
evitar as injustiças
cometidas com aquela
região.*



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 520 do Proc.
N.º 2364 de 1991
O Funcionário: *[assinatura]*

A N E X O Ú N I C O

DENOMINAÇÃO DO CARGO	QUANTIDADE	REFERÊNCIA	FORMA DE PROVIMENTO
Chefe de Assessoria	01	DA-13	Livre provimento em comissão pelo Prefeito , dentre portadores de diploma de nível universitário.
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito , dentre portadores de diploma de nível universitário.
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito , dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro.
Assistente Técnico	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito , dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro.
Assistente Jurídico	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito , dentre os integrantes da carreira de Procurador.
Assessor Técnico I	01	DA-9	Livre provimento em comissão pelo Prefeito , dentre os integrantes da carreira de Oficial de Administração Geral.

[assinatura]

QUADRO SINOTICO ANEXO AO PARECER DA COMISSAO DE ADMINISTRACAO PUBLICA SOBRE PL 469/91

Folha n.º 521 do Proc.
N.º 2364 de 1991
O Funcionário *[assinatura]*

CONDICOES PARA A REGULARIZACAO			CL. 1	CL. 2	CL. 3	CL. 4	CL. 5	CL. 6
ICARACTERISTICAS DA EDIFICACAO			ISEM ENCARGOS	PLANTAS ISS-TAXAS	PLANTAS ISS-TAXAS	PLANTAS ISS-TAXAS	PLANTAS CORTES ISS-TAXAS	COMISSAO ESPECIAL DE REGULAR.
USO	AREA CONSTRUIDA (M²)	OUTRAS CARACT.			IV. BOMBEIROS	IV. BOMBEIROS	ART-FOTO	
						OUT. ONEROSA	CONTRU OUT. ONEROSA	
RESIDENCIA	---> 100	-	1					
	100 ---> 750	ALTURA < OU = 23 M		2				
	750 ---> 5.000	ALTURA > 23 M			3			
	5.000 --->					4		
COMERCIO	---> 100		1					
LABORATORIO	100 ---> 250	ATE 3 PAVIN.		2				
	250 ---> 750	ATE 3 PAVIN.				4		
SERVICOS	750 --->	1+ DE 3 PAVIN.					5	
LOCAIS DE	-	LOTACAO < OU = 100 P.			3			
REUNIAO	-	LOTACAO > 100 P.					5	
OFICINAS &	---> 750	-			3			
INDUSTRIAS	750 --->	-					5	
ESCOLAS	-	ATE 2 PAVIN.		2				
	-	1+ DE 2 PAVIN.					5	
HOTELS &	---> 750	ATE 60 QDOS ATE 8 PAVIN.				4		
	750 --->	1+ DE 60 QDOS 1+ DE 8 PAVIN.					5	
HOSPITAIS, ASILOS	---> 750	ATE 8 PAVIN.			3			
& SIMILARES	750 --->	1+ DE 8 PAVIN.					5	
DEPOSITOS DE ABAST.	-	-					5	
EDIFICIOS-GARAGEM	-	-					5	
QUALQUER	-	10/ GARAGEM C/ 1200 VAGAS OU MAIS					5	
USOS NAO MENC. TACINA & ESPECIAIS								6

[assinatura]



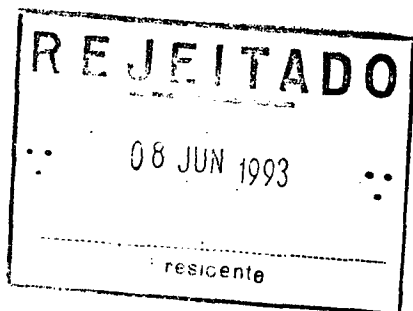
Câmara Municipal de São Paulo

Folha
N.º 2
O Funcionário

ADITIVO
VOTO EM SEPARADO AO PL. 469/91 DO NOBRE VEREADOR LUIZ

CARLOS MOURA.

Tendo em vista o alto significado da presente propositura para os interesses permanentes dos munícipes da Cidade, e considerando a necessidade de proceder-se aos ajustes que consideramos imprescindíveis no projeto do Executivo, apresentamos como voto em separado o substitutivo elaborado pelo Movimento "Defenda São Paulo":



Dispõe sobre a regularização de edificações em situação irregular, e dá outras providências.

Art. 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas até 31 de dezembro de 1990, que atendam as seguintes condições mínimas de utilização:

- I - tenham estrutura, paredes e coberturas executadas;
- II - tenham instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento;
- III - detenham condições de salubridade, habitabilidade, higiene e segurança de uso.

Parágrafo único - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros, terrenos ou áreas públicas ou avancem sobre eles;

II - Invadam faixa "non aedificandi" junto a redes de transmissão de energia, dutos, rios, córregos de fundos de vale; vielas sanitárias, cursos d'água conalizados, dentre outros, ou ainda, junto a faixas de escoamento de águas pluviais;

III - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de um metro e meio da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência do proprietário vizinho;

IV - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes ao uso, dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, nos termos do artigo 39 da Lei nº 8.001 de 24/12/73, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 04/01/85;

V - Abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos, bem como qualquer tipo de atividade que implique em degradação ambiental e quaisquer outros prejuízos globais à vida, à qualidade de vida e ao meio ambiente;

VI - Sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

.segue

VII - Estejam localizadas em áreas de proteção de respeitem as normas de uso e ocupação do solo pertinentes ou que não sejam servidas pela rede oficial de esgotos;

VIII - Abriguem usos não conformes nas zonas de uso, salvo quando com provada a utilização da edificação anteriormente à não conformidade na zona;

IX - Estejam localizadas em zonas de uso Z1, Z15, Z9, Z14, Z16, Z17, Z18, Z8-100 e nos corredores de uso especial, Z8-CR1, Z8-CR4, quando lindeiro a Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e abriguem usos não conformes para as mesmas.

X - Estejam localizadas em áreas de terrenos resultantes de parcelamento do solo considerado irregular pela Prefeitura, salvo nos casos contemplados no artigo 2º desta lei.

Art. 2º - Poderá ser deferida a regularização, independentemente da regularidade do lote onde se encontrem, das edificações destinadas a:

I - uso residencial, com exceção das edificações classificadas pela legislação de uso e ocupação do solo como residências multifamiliares agrupadas verticalmente (R2-02) ou como conjuntos residenciais (R3);

II - usos C1 (comércio varejista de âmbito local), S1 (serviço de âmbito local) e E1 (instituições de âmbito local).

Parágrafo único - No caso das edificações referidas no "caput" deste artigo, será emitido o "Auto de Regularização da Edificação", tornando-se pleno em seus efeitos, quando do momento da regularização do loteamento.

Art. 3º - As edificações residenciais com área total construída até 100,00m², quando lançadas pelo IPTU serão automaticamente regularizadas através da transferência para o Cadastro de Edificações Regulares, recebendo o certificado de Regularidade, via postal.

§ 1º - As edificações tratadas no "caput" deste artigo que não estiverem lançados no Imposto Predial Territorial e Urbano - IPTU, ou que necessitem de retificação de dados físicos do imóvel (área do terreno e de construção) deverão protocolar pedido nas Administrações Regionais em atendimento ao artigo ...

§ 2º - As edificações tratadas no "caput" deste artigo poderão solicitar "Visto em Plantas" nas Administrações Regionais, mediante apresentação de peças gráficas simplificadas, apenas com a planta baixa.

§ 3º - Para os casos tratados no "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa de expediente, de licença ou Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, sendo canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações passíveis de regularização nos termos desta Lei.

. segue.

Art. 4º - As edificações, com exceção daquelas aludidas no art. 2º desta Lei, somente serão regularizadas uma vez enquadradas nos termos da Lei nº 10.209 de 9 de dezembro de 1986, sem prejuízo ainda do disposto na Lei 10.334, de 13 de julho de 1987.

Parágrafo único - O custo estimado das habitações de interesse social, a serem doados em contrapartida, nele incluídos os custos do terreno, da construção das unidades residenciais e das necessárias obras de infraestrutura, será superior em 50% ao valor atribuído ao benefício concedido.

Art. 5º - Para que se proceda a regularização da edificação, respeitado o art. 2º desta Lei, o interessado deverá apresentar anuência de 70% (setenta por cento) dos vizinhos assim definidos de acordo com sua área de influência:

- a) para categorias de uso R1, R2-01, R2-03, C1, S1, E1, I1 - vizinhos que fazem limite com o lote em questão;
- b) para categorias de uso R2-02, R3-01, C2, S2, E2 - vizinhos dentro de uma área determinada por uma faixa de 100 m, definida a partir do perímetro do lote em questão;
- c) para categorias de uso R3-02, C3, S3, E3, E4, I2, I3 - vizinhos dentro de uma área determinada por uma faixa de 300 m, definida a partir do perímetro do lote em questão.

Parágrafo único - Entende-se por vizinho os proprietários dos lotes dentro da área de influência citada no "caput" deste artigo, ou seus representantes legais.

Art. 6º - Para efeito do cumprimento desta Lei, o Executivo estabelecerá processo auxiliar de fiscalização atribuída a entidades de bairro, devidamente cadastradas, que poderão atuar dentro da sua área de influência.

.segue.

Art. 7º - Os pedidos de regularização deverão se dar no prazo de 120 (cento e vinte) dias prorrogáveis, uma única vez, a critério do Executivo, acompanhados dos seguintes documentos:

I - Requerimento incluindo declaração assinada pelo interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas;

II - Cópia de Notificação - Recibo de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do imóvel, relativo ao exercício de 1991;

III - Cópia de documento que indique a propriedade, aquisição ou cessão do imóvel, independentemente da apresentação do registro em nome do interessado;

IV - Peças gráficas 2 (duas) vias, planta baixa e cortes, assinadas pelo proprietário;

V - Cópia de documento relativa à área construída regular;

VI - Comprovante de instalação do uso nos casos previstos no inciso VIII do parágrafo único do artigo 1º, através de:

a - Auto de vistoria, auto de conclusão, auto ou alvará de conservação, auto de regularização ou auto/taxa de licença de localização e funcionamento, expedidos pela Prefeitura;

b - Inscrição do estabelecimento no cadastro de contribuintes na Prefeitura (C.G.M.), na Fazenda do Estado, ou no Ministério da Fazenda (C.G.C.);

c - Contrato Social devidamente registrado junto ao órgão competente;

d - Título de Propriedade em nome da razão social, desde que lavrado em Cartório;

e - Processo ou expediente administrativo municipal onde conste a destinação do imóvel.

VII - Conta de água, emitida pela SABESP, com a cobrança da taxa de ligação de esgoto para os casos previstos no inciso VIII do parágrafo único do artigo 1º;

VIII - Cópia da convenção de condomínio e ata da assembléia com anuência dos condôminos para a área a ser regularizada, quando for o caso.

Parágrafo único - As edificações acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, deverão ter as peças gráficas assinadas também por responsável técnico devidamente registrado junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, acompanhadas da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, bem como as edificações utilizadas para postos de abastecimentos, indústrias e locais de reunião com lotação superior a 100 (cem) pessoas com qualquer área construída.

segue.

Art. 8º - Os pedidos de regularização serão protocolados e analisados pela Administração Regional em cujo território se localiza a edificação, com exceção das edificações que necessitem atendimento às exigências especiais de segurança do uso, que serão protocolados e analisados pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, a saber:

I - Estabelecimentos de prestação de serviço ou escritórios com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;

II - Edifícios - garagem;

III - Edifícios que abriguem qualquer uso com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento cobertas;

IV - Estabelecimentos comerciais com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos, bem como edificações com menos de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, mas que possuam lotação para 100 (cem) pessoas ou mais;

V - Hotéis e motéis com mais de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou com mais de 30 (trinta) quartos ou com mais de 4 (quatro) pavimentos;

VI - Estabelecimentos de ensino com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou com mais de 2 (dois) pavimentos;

VII - Indústrias com qualquer área construída;

VIII - Locais de reunião com capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas ou mais;

IX - Hospitais, asilos e similares com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída ou com mais de 4 (quatro) pavimentos;

X - Edifícios residenciais com área construída igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e altura superior a 12 (doze) metros;

XI - Postos de abastecimentos com qualquer área construída.

Art. 9º - As edificações com exigências especiais de segurança do uso terão seu Auto de Regularização expedido se, antes da decisão do pedido, apresentarem o Visto Final do Corpo de Bombeiros bem como o Auto de Verificação de Segurança - A.V.S. ou Alvará de Funcionamento, dado pelo Departamento de Controle de Uso das Edificações - CONTRU - da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Ur

[assinatura]
segue.

bano - SEHAB.

§ 1º - As edificações que abriguem indústrias com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), de área construída, estabelecimentos comerciais com área construída entre 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e 2.000,00 (dois mil metros quadrados), usos residências multifamiliares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área total construída e altura superior a 12,00m (doze metros) deverão apresentar apenas o Visto Final do Corpo de Bombeiros para atendimento das condições mínimas de segurança do uso da edificação.

§ 2º - Quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, a regularização abrangerá somente as edificações, excluídos os tanques, bombas e equipamentos dependendo a regularização destes de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal, previstos na Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização daqueles de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

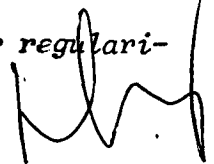
Art. 10 - Para os casos de pedidos protocolados, exceto os descritos no art. 3º desta lei, os demais deverão proceder aos seguintes recolhimentos:

I - Taxa de expediente;

II - Taxa de Licença específica para a regularização prevista nesta lei, com valor correspondente ao dobro da taxa de licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei 8.227, de 28 de novembro de 1975, com nova redação dada pela Lei 10.395, de 20 de novembro de 1987, relativa a área a ser regularizada;

III - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo a área a ser regularizada, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma.

Parágrafo único - O Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISS, recolhido em processos de regularização indeferidos, será considerado quitado desde que apresentado documento de recolhimento e corresponda a mesma área a ser regularizada.


segue.

Art. 11 - Quando a regularização se referir apenas a alteração interna, a uma unidade da edificação ou a obras complementares, definidas no art. 134 da Lei 8266, de 20 de junho de 1975, sendo o restante da edificação regular, deverá ser apresentada planta baixa da parte a ser regularizada e indicação gráfica do restante, acompanhada de cópia do projeto aprovado da referida edificação e comprovante de conclusão da obra ou regularidade.

Art. 12 - Nas edificações que utilizem inflamáveis ou combustíveis em depósitos de 2º (segundo) 3º (terceiro) tipos referidos no art. 431 da Lei 8266, de 20 de junho de 1975, a regularização dos equipamentos, reservatórios, aparelhos abastecedores e instalações será feita mediante apresentação, além dos documentos previstos no art. 7º, de 2 (duas) vias de plantas de Regularização de equipamentos, com localização e dimensões dos mesmos, assinados por profissional responsável e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo único - No Auto de Regularização, deverá constar a relação dos equipamentos instalados conforme constante das plantas, tendo força legal de "Licença de Instalação" para os mesmos.

Art. 13 - Os processos de regularização de edificações em andamento na Prefeitura, pendentes de decisão, poderão ser analisados aplicando-se as disposições desta Lei, naquilo em que forem mais benéficas ao requerente.

Art. 14 - A regularização das edificações, nos termos desta lei, fica condicionada à adequação do uso aos níveis de ruído e poluição ambiental, bem como à obediência aos horários de funcionamento, exigíveis para a zona de uso, conforme disciplinadas pela legislação pertinente e observados pelos órgãos fiscais da Prefeitura.

Art. 15 - Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu manifeste sua concordância ao juízo da causa em pagar as multas e tributos devidos à Prefeitura e arque com as respectivas custas, honorários e demais cominações legais.

[assinatura]
segue.

Art. 16 - O protocolamento do pedido de Regularização suspende, em todos os casos, a aplicação de multas incidentes sobre o imóvel, pertinentes a edificação e/ou uso, durante a apreciação do pedido, obedecidos os parâmetros legais administrativos vigentes.

Art. 17 - Ficam regularizadas as edificações que compõem os conjuntos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Setor Público, concluídas até 31/12/1990, observado o disposto no artigo 1º, independentemente das infrações legais que apresentem.

§ 1º - Os casos enquadrados neste artigo terão a manifestação do órgão competente e poderá ser exigida a execução de obras de adequação antes do despacho decisório, bem como poderá exigir peças gráficas e informações complementares para melhor elucidar a análise.

§ 2º - As edificações referidas no "caput" deste artigo, poderão ser regularizadas individual ou conjuntamente, sendo consideradas regulares também o sistema viário, as redes de infra-estrutura urbana, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo.

Art. 18 - A regularização das edificações que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

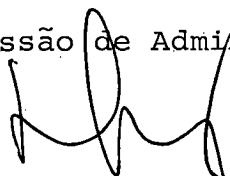
Art. 19 - Não serão objeto de devolução, em qualquer caso, as quantias recolhidas nos pedidos de regularização formulados nos termos desta lei.

Art. 20 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 21 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 22 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 27-04-92.

Presidente - 



Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 30, 04, 92
 página 59 até 63 3ª audiência
 Conferido: 

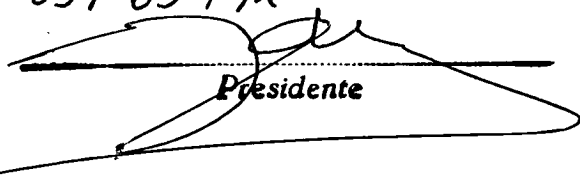
Em: 30/04/92
 A Com. de Fin. e Orçamentos.
 MARIA ELIZABETH P. CAMARGO
 Secretária
 Comissão de Administração
 Pública

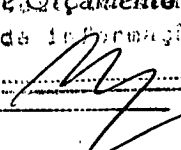
Recebido na Comissão de
 Finanças e Orçamento
 Em 05.5.92 às 13:00 h.



Ao nobre Vereador Arnaldo Madureira
 para relatar

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
 05/05/92


 Presidente

Ao nobre Vereador
 Câmara Municipal de São Paulo
 Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
 nº 530 e 531, 20/05/92

 Presidente



Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

Folha n.º 531 de proo.
n.º 2364 de 91

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, solicito a V. Exa. a prorrogação de prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no artigo 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 20.05.92

RELATOR

DEFERIDO:

VER. JAMIL ACHÇA

PRESIDENTE



Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento:

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que seja oficiado ao Executivo para que sejam respondidos os seguintes quesitos, referentes ao projeto de lei nº 469/91:

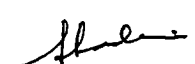
1º) Qual o valor estimado das multas a serem canceladas pela propositura?

2º) Tendo em vista que a propositura implica em alterações tributárias, com repercussões tanto de aumento como de diminuição de receita, qual o saldo líquido em termos financeiros das alterações propostas?

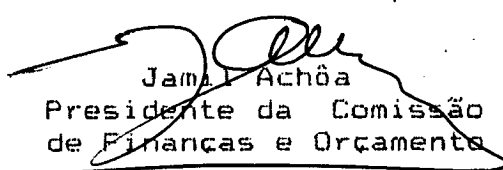
3º) Qual a previsão de arrecadação pela outorga onerosa tratada no art. 9º do projeto, com a redação constante do § 1º desse artigo e com atualização do valor do metro quadrado do terreno até a presente data?

4º) Porque há criação de cargos sem previsão de sua extinção, tendo em vista o caráter fático do projeto?

5º) Qual o entendimento a ser dado ao § 3º do art. 7º do projeto? A área construída ali citada refere-se a situação anterior ou posterior às modificações a serem regularizadas? Em caso de a área referir-se a situação anterior às modificações, foi levado em consideração pelo Executivo que o disposto no artigo citado pereniza situação de subestimativa da base de cálculo do IPTU, pois que não exige atualização de informações sobre a área construída?

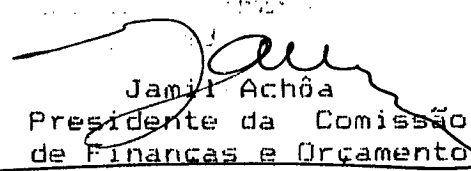

Arnaldo Madeira, em 19.05.92
Vereador

Deferido


Jamil Achôa
Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento

Senhor Presidente:

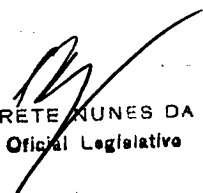
Encaminho-lhe para as providências cabíveis.


Jamil Achôa
Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento

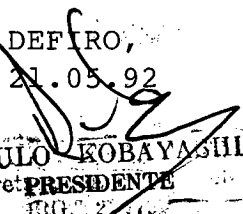
À AT.1

Para as decidas providências.

20.5.92.


MARGARETE NUNES DA SILVA
Oficial Legislativo

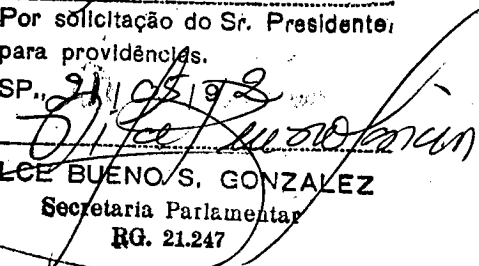
DEFIRO,
21.05.92


PAULO KOBAYASHI
Presidente

A Leg 3

Por solicitação do Sr. Presidente,
para providências.

SP. 21/05/92


NILCE BUENO S. GONZALEZ
Secretaria Parlamentar
RG. 21.247

SEGUE m _____, juntado s _____, nesta data
documento _____ e p.p.1 da informação
rubricado s _____ sob folha s.n.º s _____ 533/7
Em 26/5/92



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 533

do processo nº 2364 de 19 91 26 05 92 (a) Z
ZUZI ASSATO

Sr. Zuzi.

Oficiar ao Executivo, solicitando subsídios para emissão do Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento.

22-05-92

Sônia Maria Perzolla
Chefe. Seção Técnica II ✓

Sra. Chefe.

Providenciado, de acordo com o despacho de V.Sa.

22-05-92

Zuzi Assato
ZUZI ASSATO



Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 22 de maio de 1992.

DT.7/Leg.3

DT7-LEG3
OFICIO N.300164/92

Senhora Prefeita.

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão Finanças e Orçamento, nos termos do Art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do despacho da referida comissão sobre o Projeto de Lei nº 469/91, de autoria desse Executivo - que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências, solicitando-lhe se digne determinar providências no sentido de que nos envie subsídios para que a referida comissão possa emitir parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

PAULO KOBAYASHI
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do despacho da comissão solicitante.

A Sua Excelência a Senhora
Professora Luiza Erundina de Sousa
Esigníssima Prefeita do Município de São Paulo.

Z.A.



Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento:

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que seja oficiado ao Executivo para que sejam respondidos os seguintes quesitos, referentes ao projeto de lei nº 469/91:

1º) Qual o valor estimado das multas a serem canceladas pela propositura? R\$ 2.05

2º) Tendo em vista que a propositura implica em alterações tributárias, com repercussões tanto de aumento como de diminuição de receita, qual o saldo líquido em termos financeiros das alterações propostas?

3º) Qual a previsão de arrecadação pela outorga onerosa tratada no art. 9º do projeto, com a redação constante do § 1º desse artigo e com atualização do valor do metro quadrado do terreno até a presente data?

4º) Porque há criação de cargos sem previsão de sua extinção, tendo em vista o caráter fático do projeto?

5º) Qual o entendimento a ser dado ao § 3º do art. 7º do projeto? A área construída ali citada refere-se a situação anterior ou posterior às modificações a serem regularizadas? Em caso de a área referir-se a situação anterior às modificações, foi levado em consideração pelo Executivo que o disposto no artigo citado pereniza situação de subestimativa da base de cálculo do IPTU, pois que não exige atualização de informações sobre a área construída?

Arnaldo Madeira, em 19.05.92
Vereador

Deferido

Jamil Achôa
Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento

Senhor Presidente:

Encaminho-lhe para as providências cabíveis.

Jamil Achôa
Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha No 536 do proc
No 2364 de 1991
O funcionário

São Paulo, 22 de maio de 1992.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 300164/92 de 22.05.92,
solicitando ao Executivo informações referentes ao PL 459/91
de autoria desse Executivo para a D. Comissão de Finanças e
Orçamento.

Anexo: cópia do despacho da comissão solicitante.

*Recebido
Em 25/5/92*

[Assinatura]
José Milton Graciano de Oliveira
Chefe de Seção - SGM - ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....537.....

do processo nº.....2364..... de 19.....91/26 05/92.....(a).....

ZUZI ASSATO

À Douta Comissão de Finanças e Orçamento.

26-05-92.

Sônia Maria Verzolla
Chefe Seção Seção IV

À ATM

A pedido.

09.06.92

MARGARETA NUNES DA SILVA
Oficial Legislativa



Prefeitura do Município de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 26 de junho de 1992

Ofício A. T. L. n.º

264 /92

Processo no. 10-003.532-92*44

10 - OFICIO
10-0201/92-0

Senhor Presidente
RECEBIDA NA A. T. L.
16/06/92
1730 horas

538
2364
do proc.
de 16/6

Em atenção ao requerido pela D. Comissão de Finanças e Orçamento, no ofício no. DT.7/Leg.3/300164/92, dessa Egrégia Câmara, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, cópia da informação prestada pela Unidade competente desta Prefeitura, relativa ao Projeto de Lei no. 469/91, de autoria deste Executivo, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

L. Erundina de Sousa
LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: cópias xerográficas de fls. 5/5vo. do processo no. 10-003.532-92*44.

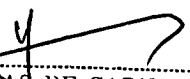
A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

SPF/sffs

À Douta Comissão de
Finanças e Planejamento

Em 16/06/92


LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técnico Leg. Chefé-

A. T. Mk

A.
Cm

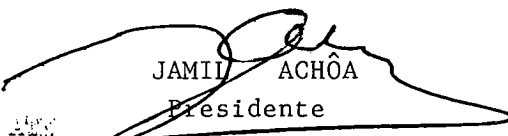
Recebido na Comissão de
Saúde Pr. Soc. e Trabalho
Em 19.06.92 as 1400 h,



À ATM - Sr. Assessor Chefe

Devolvo o presente ofício
pela impossibilidade de anexá-
lo, em virtude do processo ter
sido encaminhado a V. Sa., con-
forme solicitação.

19.06.92


JAMIL ACHÔA
Presidente

À ATM



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação n.º ... 05

do PROCESSO n.º 10-003.532-92*44

em 10 / 06 / 92 (a)

HELENA RAMAL

01 Administração Geral IV
SEHAB. 01

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO : Informações sobre o PL.469/91 - Executivo dispõe sobre a regularização de edificações.

Sra.Assessora Chefe - ATL

Folha n.º	539	de p.p.
n.º	2364	de 10 51
O licenciário		

A seguir resposta aos quesitos formulados para a Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara.

1 - É impossível estimar o valor das multas a serem canceladas pois acima de 100,00ms² de área construída total, o pedido de regularização da edificação é um ato voluntário e o cancelamento da multa será feito simultaneamente.

2 - A dificuldade é a mesma apresentada no item anterior acrescentando-se 2 aspectos:

a) para o ano de 1993 (próxima gestão) o cadastro de imóveis estará mais próximo da realidade.

b) o pagamento das multas é feito com pouca frequência pois as sanções previstas em lei não são pragmáticas, induzindo a diversas maneiras de evitar tanto o pagamento como a eliminação da infração.

3 - Mais uma vez o fato da regularização, para estes casos, ser um ato voluntário é impossível prever quanto será a receita. Como o projeto de lei foi apresentado em setembro de 1991 e esperava-se uma tramitação rápida, consequentemente a referência para cobrança da outorga onerosa foi feita tomando por base o "carnet" do IPTU de 1991.

4 - A criação de alguns cargos(6) tem como objetivo evitar o que aconteceu com as leis de regularização anteriores que pecava pelos seguintes aspectos:

./.

a) por falta de uma instância decisória com participação da sociedade civil (Câmara de Vereadores e CREA) um número muito grande de processos continua nas prateleiras.

b) a falta dessa instância decisória levou essas leis a possuírem um emaranhado de exigências que as tornaram parciais frustrando as expectativas da população.

5 - Uma lei de regularização trata sempre de obras já realizadas. Essa regularização automática só pode ser aplicada, quando área construída real for igual à constante do carnet do IPTU, quando isso não ocorrer o caso enquadra-se no art.8º e servirá de atualização dos cadastros de S.F.



101 julho 1992
PAULO RICARDO GIAQUINTO
Assessor Técnico
SEHAB-AS

PRG/afm

Juntado....., nesta data,....., documento..... e folha de
informação, rubricado.. sob n.º.....

Em...../...../.....

(a).....



Câmara Municipal de São Paulo

469.

REJEITADO	
02 JUL 1992	
Presidente	

REQUERIMENTO DE INVERSÃO

Processo n.º	540	do processo
n.º	2264	de 18 71
O requerente	<i>[Signature]</i>	

Senhor Presidente,

REQUEIRO na forma regimental, ouvido o Egrégio
Plenário, seja ^{*mantido*} ~~invertida~~ a pauta da **ORDEM DO DIA** da presente
Sessão, considerando-se como item 01 o atual item 01.

Sala das Sessões, 2 de Julho de 1992.

TPA DA



Câmara Municipal de São Paulo

541
2364
10 71
16/69/92

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA
VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L.

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: Arnaldo Madureira

☐ ORDINÁRIA

☒ EXTRAORDINÁRIA

12^ª CONV. SESSÃO

REALIZADA EM 2 DE Julho DE 1972

Adiamento para Proxima.

VEREADORES	VOTOU		ABSTENÇÃO	VEREADORES	VOTOU		ABSTENÇÃO
	SIM	NÃO			SIM	NÃO	
1. Adriano Diogo		X		28. Jamil Achôa			
2. Albertino Nobre				29. João Carlos Alves		X	
3. Alex Freua Neto				30. Jooji Hato			
4. Alfredo Martins				31. José F. do Nascimento		X	
5. Almir Guimarães				32. José Viviani Ferraz			
6. Andrade Figueira				33. Juarez Soares			
7. Antônio Carlos Caruso		X		34. Arnaldo Passoni		X	
8. Antonio José S. Fo. (BIRÓ-BIRÓ)				35. Júlio Cesar Filho		X	
9. Antônio Sampaio				36. Lídia Correa			
10. Arnaldo de Abreu Madeira	X			37. Luiz Carlos Moura			
11. Arselino Tatto		X		38. Marcos Mendonça			
12. Aurelino de Andrade				39. Mario Noda			
13. Brasil Vita				40. Mauricio Faria		X	
14. Bruno Féder				41. Nelson Guerra			
15. Chico Whitaker		X		42. Osvaldo Giannotti			
16. Devanir Ribeiro		X		43. Osvaldo Sanches			
17. Eder Jofre		X		44. Paulo Kobayashi		P	
18. Edson Falanga	X			45. Roberto Trípoli			
19. Fausto Tomaz de Lina				46. Tereza Cristina S. Lajolo		X	
20. Fermino Fecho		X		47. Terezinha Martins		X	
21. Gabriel Ortega		X		48. Tita Dias		X	
22. Geraldo Blota				49. Ushitaro Kawia		X	
23. Gilberto Nascimento				50. Valfredo Ferreira Silva		X	
24. Guilherme Gianetti				51. Vital Molasco		X	
25. Henrique Pacheco		X		52. Walter Abrahão			
26. Ireda Cardoso				53. Walter Feldman			
27. Ítalo Cardoso							

VOTARAM "SIM": 21 Srs. Vereadores

VOTARAM "NÃO": 23 Srs. Vereadores

ABSTENÇÕES: _____ Srs. Vereadores

VISTO:

SECRETARIO



ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L.

No. 1/169/91

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR:

☐ ORDINÁRIA☒ EXTRAORDINÁRIA

SESSÃO

REALIZADA EM 2 DE

DE 1992

Requerimento de Suspensão.

VEREADORES	VOTOU		ABSTENÇÃO	VEREADORES	VOTOU		ABSTENÇÃO
	SIM	NÃO			SIM	NÃO	
1. Adriano Diogo		X		28. Jamil Achôa		X	
2. Albertino Nobre		/		29. João Carlos Alves		X	
3. Alex Freua Neto		/		30. Jooji Hato			
4. Alfredo Martins		/		31. José F. do Nascimento	X		
5. Almir Guimarães		/		32. José Viviani Ferraz			
6. Andrade Figueira		/		33. Juarez Soares			
7. Antônio Carlos Caruso	X			34. Arnélindo Passoni		X	
8. Antônio José S. Fo. (BIRÓ-BIRÓ)		/		35. Júlio Cesar Filho		X	
9. Antônio Sampaio		/		36. Lídia Correa			
10. Arnaldo de Abreu Madeira	X			37. Luiz Carlos Moura		X	
11. Arselino Tatto		X		38. Marcos Mendonça			
12. Aurelino de Andrade		/		39. Mario Noda			
13. Brasil Vita		/		40. Mauricio Faria		X	
14. Bruno Féder		/		41. Nelson Guerra			
15. Chico Whitaker		X		42. Osvaldo Giannotti			
16. Devanir Ribeiro		X		43. Osvaldo Sanches			
17. Jofre		X		44. Paulo Kobayashi		P	
18. Edson Falanga	X			45. Roberto Trípoli			
19. Fausto Tomaz de Lima		/		46. Tereza Cristina S. Lajolo		X	
20. Fermino Fecho		X		47. Terezinha Martins		X	
21. Gabriel Ortega	X			48. Tita Dias		X	
22. Geraldo Blota				49. Ushitaro Kania		X	
23. Gilberto Nascimento				50. Valfredo Ferreira Silva		X	
24. Guilherme Gianetti				51. Vital Molasco		X	
25. Henrique Pacheco		X		52. Walter Abrahão			
26. Ireda Cardoso				53. Walter Feldman	X		
27. Ítalo Cardoso		X					

VOTARAM "SIM": 4 Srs. Vereadores

VOTARAM "NÃO": 20 Srs. Vereadores

ABSTENHIDOS: Srs. Vereadores

VISTO:

SECRETARIO

sem pauta

(1)

Folha n.º	543	do proc.
n.º	2384	de 18 71
O fiscalista		

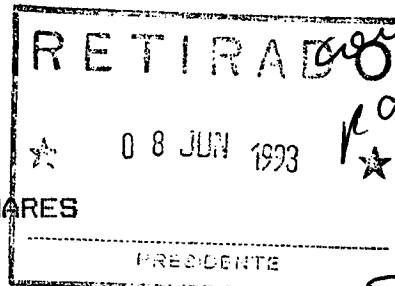
SUBSTITUTIVO CONJUNTO DO PROJETO DE LEI No. 01-0469/91

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES



Artigo 1o.

Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas, até 31 de dezembro de 1.991, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e respeitem o direito de vizinhança.

Parágrafo 1o.

A Prefeitura poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras, quando for o caso.

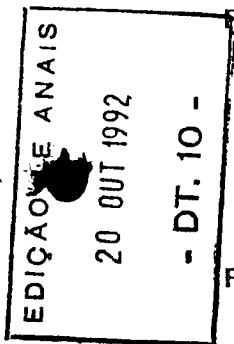
Parágrafo 2o.

Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei no. 8.001, de 24 de dezembro de 1.973, com a redação dada pelo artigo 1o. da Lei no. 9.846, de 4 de janeiro de 1.985, previstas para os bairros residenciais;

III - Abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou



Folha n.º	544	de pres.
n.º	2864	de 10 11
O		2

radiativos; transportadoras de carga em caminhões; garagens de ônibus; depósito ou aluguel de máquinas, equipamentos ou veículos pesados; usinagem de concreto; tratamento, guarda ou abate de animais; drive-in e diversões eletrônicas;

IV - Sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

V - Estejam localizadas em faixas "non aedificandi";

VI - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais não respeitando as normas de uso e ocupação do solo pertinentes, ou não sejam servidas pela rede oficial de coleta de esgotos;

VII - Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas definidas por leis, que contenham disposições específicas para regularização e se enquadrem nos usos previstos nos incisos de I a IX do artigo 4o. desta lei;

VIII - Estejam situadas em zonas Z1, corredores lindeiros a estas zonas e Z15 previstas na legislação de uso e ocupação do solo e abriguem usos diferentes do residencial e do Institucional.

Artigo 2o.

Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja, em 31 de dezembro de 1.991, com as paredes erguidas e a cobertura executada.

Parágrafo único

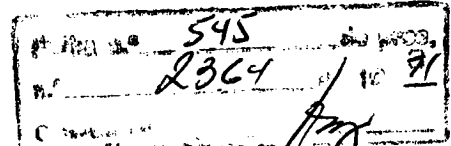
No caso de obras em andamento, reformas, ampliações ou projetos modificativos que se enquadrem no "caput" deste artigo, a regularização poderá ser obtida juntamente com novo alvará, respeitadas as competências e atribuições vigentes.

Artigo 3o.

Os pedidos de regularização deverão ser apresentados na Administração Regional em cujo território se localiza a edificação e serão por ela analisados, quando for o caso.

Parágrafo único

Excluem-se do disposto no "caput" deste artigo todos os pedidos que abranjam os usos previstos no "caput" e nos



incisos do artigo 4o. desta lei, serão protocolados, analisados e decididos pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

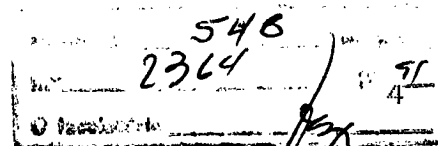
Artigo 4o.

A regularização das edificações que abrigam os usos a seguir relacionados, dependerá de pedido a ser encaminhado pelo interessado, do qual conste atestados de responsabilidade técnica subscritos por profissionais habilitados, quanto as condições de segurança de uso exigidas pela legislação em vigor.

- I- Estabelecimentos de prestação de serviços e escritórios, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;
- II- Edifícios-garagem;
- III- Edifícios que abriguem qualquer uso, com garagem com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento cobertas;
- IV- Estabelecimentos comerciais com mais de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;
- V- Hotéis e motéis com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 60 (sessenta) quartos ou com mais de 8 (oito) pavimentos;
- VI- Estabelecimentos de ensino com mais de 2 (dois) pavimentos;
- VII- Hospitais, asilos e similares com mais de 8 (oito) pavimentos ou com área construída total igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- VIII- Indústrias com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- IX- Usos mistos que abriguem as atividades previstas nos incisos de I a VIII deste artigo, deverão ser enquadrados no caso mais restritivo.

Parágrafo 1o.

As edificações que abriguem indústrias com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, estabelecimentos comerciais com área construída entre 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros



quadrados), usos residenciais multifamiliares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída total e altura superior a 23,00m (vinte e três metros) deverão atender às condições mínimas de segurança.

Parágrafo 2o.

Quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, o processo de regularização e licenciamento abrangerá as edificações e instalações de tanques, bombas e equipamentos, sendo o processo integralmente analisado e decidido em CONTRU/SEHAB.

Parágrafo 3o.

Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal, previstos na Lei no. 8.266, de 20 de junho de 1.975, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização daqueles de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

Parágrafo 4o.

O pedido a que se refere o "caput" deste artigo será encaminhado ao Departamento de Controle do Uso de Imóveis CONTRU/SEHAB, para manifestação e parecer.

Parágrafo 5o.

Quando se tratar de locais de reunião com capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas ou mais incluindo restaurantes, o processo de regularização e licenciamento será analisado e decidido integralmente em CONTRU/SEHAB.

Parágrafo 6o.

Os critérios técnicos mínimos, específicos para a aplicação do estabelecido neste artigo serão definidos por órgão competente do Executivo.

Handwritten signature or initials.

Seção II

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS REGULARES PELA PREFEITURA

Artigo 5o.

Para os efeitos desta seção, uma ou mais edificações erigidas em um mesmo lote classificam-se em:

I - Com área construída total igual ou inferior a 100m² (cem metros quadrados), exceto edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e indústrias;

II - Destinadas exclusivamente ao uso residencial unifamiliar, qualquer que seja a área construída;

III - Destinadas aos usos residenciais multifamiliares ou conjuntos habitacionais promovidos pelo Setor Privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo, com no máximo 400 (quatrocentas) unidades agrupadas horizontal ou verticalmente ou com terreno com área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

IV - Que abriguem qualquer uso, mesmo misto, não incluídos nos incisos anteriores, com área construída total de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto as edificações enunciadas no artigo 4o. desta lei, bem como as edificações destinadas a postos de abastecimentos de combustíveis, oficinas e indústrias;

V - Com área construída total acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e não incluídas nos incisos anteriores.

Artigo 6o.

A regularização de edificações de que cuida esta seção dependerá, quando for o caso, da apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e pelo atendimento do previsto no artigo 1o. desta lei;

Folha n.º 548 do proc.
n.º 2367 de 1998
O Secretário

II - Cópia de documento que indique a propriedade, a aquisição ou a cessão do imóvel, independentemente da apresentação de registro em nome do interessado;

III - Cópia das (2) duas primeiras páginas da Notificação - Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do imóvel a regularizar, relativo ao exercício de 1.991, mesmo que não esteja em nome do interessado;

IV - Cópia de documento relativo à área construída regular, se houver, expedido até a data da publicação desta lei;

Artigo 7o.

As edificações tratadas no inciso I do artigo 5o. desta lei serão consideradas automaticamente regulares, sem necessidade de solicitação ou de protocolamento de requerimento e apresentação dos documentos previstos no artigo anterior, não sendo passíveis de qualquer sanção, a partir da data da publicação desta lei, em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta lei.

Parágrafo 1o.

A comprovação de regularidade referente às edificações tratadas no "caput" deste artigo será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1(um) ano, no endereço de entrega do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Parágrafo 2o.

Não será cobrado qualquer tipo de taxa de expediente, de licença ou imposto, sendo canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações regularizáveis no termos desta seção, dispensada, também, apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6.989 de 29 de dezembro de 1.966.

Parágrafo 3o.

A regularização de edificações de que cuida deste artigo, para as quais não haja lançamento fiscal da área construída, obedecerá o disposto no artigo 8o. desta lei, mantendo-se integralmente as isenções previstas no parágrafo anterior.

Forma n.º	549	do pres.
n.º	2367	do 1º 1/2
O tabelado	<i>[assinatura]</i>	

Artigo 8o.

A regularização das edificações tratadas nos incisos II, III e IV do artigo 5o. desta lei será outorgada mediante a apresentação pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos documentos previstos no artigo 6o. desta lei, acompanhados de:

I - 2 (duas) cópias da planta ou plantas baixa do imóvel;

II - Comproverantes dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

b) Taxa de expediente;

c) Taxa de Licença específica para a regularização prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei no. 8.327, de 28 de novembro de 1.975, com a nova redação dada pela Lei 10.395, de 20 de novembro de 1.987, relativa à área a ser regularizada.

Parágrafo 1o.

Quando a regularização se referir apenas a alteração interna, a uma unidade da edificação ou a obras complementares, definidas no artigo 134 da Lei no. 8.266, de 20 de junho de 1.975, sendo o restante da edificação regular, poderá ser apresentada planta baixa da parte a ser regularizada e indicação gráfica do restante, acompanhada de cópia do projeto aprovado da referida edificação e comprovante de conclusão da obra ou regularidade.

Parágrafo 2o.

Uma das cópias das plantas referidas no inciso I deste artigo será reconhecida pela Prefeitura no ato da apresentação dos documentos, desde que acompanhada dos comprovantes enunciados no inciso II e servirá como prova de regularidade da edificação.

Parágrafo 3o.

Durante o prazo de que cuida o artigo 33 desta lei, as edificações tratadas no "caput" deste artigo, e para as quais foram apresentados documentos necessários para a regularização, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção, sendo canceladas as multas de natureza

administrativa delas decorrentes, desde que relativas a edificações cuja regularidade for conferida.

Parágrafo 4o.

Para as edificações de que cuida este artigo, fica dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6.989, de 29 de dezembro de 1.966, bastando a apresentação do recibo citado no inciso IIa deste artigo.

Artigo 9o.

Para as edificações de que cuida o inciso V do artigo 5o. desta lei, a regularização deverá ser requerida pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, com a apresentação dos documentos previstos no artigo 6o., acompanhados de:

I - Peças gráficas compostas de plantas e cortes da edificação, de acordo com as normas técnicas oficiais;

II - Apresentação de responsável técnico pelas informações e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

III - Comprovações dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na Legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

b) Taxa de expediente;

c) Taxa de Licença específica para regularização prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, previstas na Tabela Anexa à Lei 8.327, de 28 de novembro de 1.975, com a nova redação dada pela Lei no. 10.395, de 20 de novembro de 1987, relativa à área a ser regularizada;

d) Fotografia que demonstre o estado de manutenção do elemento de fechamento do terreno no alinhamento e do passeio, datada e contemporânea à apresentação dos documentos.

Parágrafo 1o.

Quando o coeficiente de aproveitamento máximo vigente à época da expedição do alvará de construção for ultrapassado, havendo área construída a regularizar além do permitido pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização será feita por outorga onerosa,

calculado o seu valor multiplicando-se a área excedente construída pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 1.991, sem qualquer atualização.

Parágrafo 2o.

O valor de que trata o parágrafo anterior está recolhido quando do protocolamento do pedido de regularização e, em caso de indeferimento, será devolvido, sem atualização, após solicitação do requerente.

Parágrafo 3o.

Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS.

Parágrafo 4o.

Enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações enquadradas neste artigo não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção, ressalvados os casos previstos no artigo 4o. desta lei.

Parágrafo 5o.

Para as edificações de que cuida este artigo, será dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto ao Artigo 83 da Lei 6.989 de 29 de dezembro de 1.966, bastando a apresentação do recibo citado no inciso IIIa deste artigo.

Parágrafo 6o.

A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais promovidos pelo Setor Privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo e enquadrados no inciso V do artigo 5o. desta lei.

Parágrafo 7o.

Para as edificações de que cuida este artigo será dispensada a apresentação da quitação das multas.

[assinatura]

Folha n.º	552	do pro.
n.º	2367	de 10 9/10
O.º	[assinatura]	

Seção III

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS IRREGULARES PELA PREFEITURA

Artigo 10

As edificações concluídas até 31 de dezembro de 1.991, localizadas em loteamentos em curso de regularização, poderão ser regularizadas, respeitado o disposto na Lei Federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Parágrafo único

Poderão, também, ser regularizados nos termos desta seção, os imóveis localizados em loteamentos para os quais tenha sido expedido Auto de Regularização, ainda que seus lotes não tenham sua documentação regularizada.

Artigo 11

Poderão ser regularizadas, nos termos desta seção:

I - As edificações exclusivamente residenciais, exceto aquelas agrupadas verticalmente, com mais de 3 (três) pavimentos a partir do piso de ingresso;

II - As edificações residenciais com as características explicitadas no inciso anterior, que coexistam no mesmo lote com outras categorias de uso C1, C2, S1, S2, E1, E2 e I1 previstas na legislação de uso e ocupação do solo, com área construída total de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e com, no máximo, 3 (três) pavimentos, ressalvados os casos previstos no parágrafo 2o. do artigo 10. e no artigo 4o. desta lei;

III - As edificações que abriguem as categorias de uso C1, C2, S1, S2, E1, E2 e I1 previstas na legislação de uso e ocupação do solo, com área construída total de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e com, no máximo, 3 (três) pavimentos ressalvados os casos previstos no parágrafo 2o. do artigo 10. e no artigo 4o. desta lei.

IV - As edificações que abriguem exclusivamente entidades declaradas de utilidade pública pela União, Estado ou Município ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos.

V - As edificações concluídas até 31 de dezembro de 1.991, localizadas em lotes resultantes de parcelamento

com características de vila residencial, cujo único acesso por via oficial de circulação existente se dê através de via de circulação interna de veículos ou pedestres, com extensão máxima de 100 (cem) metros, terminada em balão de retorno.

Parágrafo único

Ressalvado o disposto na Lei Federal no. 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, e as restrições do parágrafo 10. do artigo 10. desta lei, aplicar-se-á o constante deste artigo às edificações localizadas em lotes originários de parcelamento que não tenha sido objeto de desmembramento ou desdobro.

Artigo 12

A regularização das edificações de que cuida esta seção será outorgada mediante apresentação, pelos proprietários, cessionários ou comissários-compradores dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas, e pelo atendimento ao previsto no artigo 10. desta lei, incluindo:

a) endereço completo, com Código de Endereçamento Postal - CEP e número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao lote em que se localiza a edificação ou à gleba na qual estiver incluído, caso o imposto ainda não tenha sido desdobrado;

b) denominação do loteamento, quando houver.

II - Croquis da edificação, contendo:

a) dimensões do terreno e seus confrontantes, dimensões externas da edificação, distâncias da edificação às divisas do lote à esquina mais próxima;

b) área do terreno, área total construída e áreas parciais, quando coexistirem usos diferentes;

III - Cópia de documento que indique a aquisição ou cessão do terreno, independentemente da apresentação do registro;

IV - Cópia de documento do qual constem a configuração e a localização do terreno, se houver;

Folha n.º 554 do pres.
n.º 2347 de 19 7 13
O Secretário [assinatura]

Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS decorrentes das áreas edificadas objetos desta seção, na seguinte conformidade:

I - 100% (cem por cento) para as edificações residenciais;

II - 50% (cinquenta por cento) quando a área de uso não residencial for inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) ;

Artigo 17

Vedada a restituição de importâncias a esse título recolhidas aos cofres públicos, ficam anistiadas as penalidades correspondentes a infrações à legislação tributária, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, referentes às edificações tratadas nesta seção.

Artigo 18

O valor da taxa de licença específica para regularização de que cuida esta seção corresponde ao valor da Taxa de Licença de Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos constantes da Tabela Anexa à Lei no.8.327, de 28 de novembro de 1.975, com a redação dada pela Lei no.10.395, de 20 de novembro de 1.987, e será calculado com a aplicação dos seguintes descontos:

I - Para edificações de uso exclusivamente residencial, de acordo com o inciso I do artigo 11 desta lei 100% (cem por cento);

II - Para as edificações de uso residencial coexistindo com as atividades previstas no inciso II do artigo 11 desta lei:

a) - 100% (cem por cento), para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for igual ou inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados);

b) - 50% (cinquenta por cento) para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) e superior a 30m² (trinta metros quadrados);

Artigo 19

Caso sejam comprovadas dimensões do terreno diferentes das apresentadas para o enquadramento no disposto nesta

Folha n.º 555 do proc.
n.º 2364 de 1947
O Secretário

seção, serão consideradas válidas as constantes das plantas e documentos de regularização ou aprovação do parcelamento.

Seção IV

DAS EDIFICAÇÕES QUE COMPÕEM CONJUNTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDOS PELO SETOR PÚBLICO.

Artigo 20

Ficam regularizadas, obedecidos os termos da presente lei, e observadas as disposições do parágrafo único deste artigo, as edificações que compõem os conjuntos de habitação de interesse social promovidos pelo Setor Público, concluídas até 31 de dezembro de 1.991, desde que tenham condições de utilização, salubridade e segurança.

Parágrafo 10.

Para regularizar os conjuntos de que cuida esta seção, o Executivo poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir a execução de obras de adequação, e apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6.989, de 29 de dezembro de 1.966.

Parágrafo 2o.

Serão canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações regularizáveis nos termos desta seção.

Artigo 21

As edificações de que trata o artigo anterior poderão ser regularizadas individual ou conjuntamente, sendo considerados regulares também o sistema viário, as redes de infra-estrutura urbana, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo.

Artigo 22

Para a regularização das edificações de que trata esta seção, deverão ser apresentadas peças gráficas do efetivamente construído, tanto das edificações como do total dos conjuntos, não sendo necessário o oferecimento de anuência prévia de órgãos estaduais de

desenvolvimento urbano, de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio, e de saneamento.

Seção V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23

Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Artigo 24

Os processos de regularização de edificação, em andamento na Prefeitura, na data da publicação desta lei, serão analisados segundo os parâmetros por esta estabelecidos, com exceção das edificações enquadradas no inciso V do artigo 5o. que dependerão de comunicação do interessado.

Artigo 25

A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental, e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Artigo 26

Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Artigo 27

Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu

Folha n.º	557	ou proc.	
n.º	2364	de 10	11
O tabelado			16

manifeste concordância em arcar com custas, honorários e demais cominações legais, e em pagar as multas e tributos incidentes e considerados os termos da presente lei.

Artigo 28

A regularização das edificações de que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo, ressalvados os casos enquadrados na Seção IV desta lei.

Artigo 29.

A regularização de que cuida esta lei não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Parágrafo único

Excetua-se das disposições deste artigo, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro de lote perante a legislação municipal com as dimensões apontadas nas peças gráficas apresentadas, os seguintes casos:

I - Quando abrigarem usos residenciais, com exceção das edificações classificadas na legislação de uso e ocupação do solo como R2-02 e R3;

II - Quando abrigarem usos classificados na legislação de uso e ocupação do solo com C1, S1 ou E1.

Artigo 30

Após a regularização, poderão ser solicitados vistos em planta.

Artigo 31

As edificações que, comprovadamente, abriguem usos institucionais previstos na legislação de uso e ocupação do solo, sem fins lucrativos, com área total igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública pela União, Estado ou Município, serão regularizadas independentemente dos recolhimentos das taxas e da outorga onerosa previstas nesta lei e terão canceladas

as multas de natureza administrativa decorrentes de infrações regularizáveis por esta lei.

Parágrafo único

Os fins a que se dispõe este artigo, entendem-se em sua totalidade às entidades beneficentes declaradas de utilidade pública em outros Estados da Federação, excluídas aquelas declaradas de utilidade pública em outros Municípios.

Artigo 32

Para qualquer dos casos previstos nesta lei, os documentos apresentados independem de reconhecimento de firma ou autenticação.

Artigo 33

O prazo para a apresentação de documentos, protocolamento e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias.

Artigo 34

A regularização da edificação efetuada nos termos desta lei implica o reconhecimento da regularidade de uso instalado no imóvel.

Artigo 35

A regularização da edificação efetuada nos termos desta lei substitui a licença de Funcionamento enquanto a edificação mantiver as condições de regularização aprovadas por esta lei e desde que atendidas as disposições de que trata o artigo 4o. desta lei.

Artigo 36

Fica criada, no Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, a Comissão Especial de Regularização, com atribuições para propor as normas para regulamentação desta lei, estabelecer diretrizes de procedimentos, dirimir dúvidas, analisar casos omissos quanto à aplicação desta lei e de toda a legislação de regularização de edificações, tomar providências correlatas, aplicar a legislação de polos geradores de tráfego, decidir sobre a regularização de edificações que abriguem "usos não conforme", exigindo, quando julgar necessário, anuência de vizinhos nas zonas estritamente residenciais, exigir relatório de

impacto de meio ambiente natural ou construído conforme legislação federal, estadual e municipal; decidir sobre a destinação de edifícios inacabados com alvará "caducado".

Artigo 37

A Comissão Especial de Regularização será composta de:

I - 1 (um) representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

II - 1 (um) representante da Secretaria das Administrações Regionais - SAR;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;

IV - 1 (um) representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ;

V - 2 (dois) representantes da Câmara Municipal;

VI - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura - CREA.

Artigo 38

Ficam criados por dois anos, podendo serem prorrogados por mais 2 anos a critério do executivo, os cargos constantes do Anexo Único desta lei, que assessorarão a Comissão Especial de Regularização.

Artigo 39

A Prefeitura deverá, após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações, as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de respeito aos direitos de vizinhança e do uso das edificações, e tomar as providências necessárias quando for o caso, para tanto poderá estabelecer convênios com entidades de classe, estabelecimentos de ensino e pesquisa ou análogos.

Parágrafo único

Na hipótese de estabelecimento de convênios previstos no "caput" deste artigo, será exigida a Anotação Técnica de Responsabilidade Técnica (ART) nos termos da lei no. 6.496/77.

Folha n.º 581 de 120
n.º 2364 de 18 7/
O representante *[assinatura]*

ANEXO ÚNICO

DENOMINAÇÃO DO CARGO	QUANTIDADE	REFERÊNCIA	FORMA DE PROVIMENTO
Chefe de Assessoria	01	DA-13	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de diploma de nível universitário
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro
Assistente Técnico II	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro
Assessor Jurídico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre integrantes da carreira de Procurador
Assistente Técnico I	01	DA-09	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre integrantes da carreira de oficial de administração Geral

Artigo 13

Para os casos tratados nesta seção, após a apresentação dos documentos e o pagamento das taxas e impostos devidos, a edificação será considerada regular.

Artigo 14

Independentemente de solicitação ou de protocolamento de requerimentos, serão consideradas regulares as edificações com área construída total de até 100,00m² (cem metros quadrados), localizadas em terrenos com o lançamento fiscal já desdobrado e do qual conste a área construída incluída.

Parágrafo único

Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação da regularidade será enviada, no prazo máximo de 1 (um) ano, ao interessado, no endereço de entrega do carnê de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Artigo 15

Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que cuida esta seção, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

Artigo 16

Para as edificações de que cuida esta seção, fica dispensada a apresentação do certificado de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6.989, de 29 de dezembro de 1.966.

Parágrafo único

Ficam remitidos, total ou parcialmente, os créditos tributários, ainda que não lançados, relativos ao



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER CONJUNTO Nº /92 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E
MEIO AMBIENTE, DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E OR-
ÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 01 /92 AO PROJETO DE
LEI 469/91.....

Folha n.º	563	de pres.
n.º	2364	de 19 91
O Secretário	<i>[Assinatura]</i>	

O presente substitutivo apresentado em Plenário, com o número regimental de assinaturas, altera alguns artigos da proposta original do Projeto de Lei 469/91, de iniciativa da Sra. Prefeita, que "dispõe sobre a regularização de edificações".

O substitutivo encontra amparo no art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, combinado com o art. 269 da Resolução 02/91.

Pela legalidade.

Quanto ao mérito, o substitutivo altera a redação da proposta original. Esta alteração, antes de modificar o conteúdo do original, explicita o mesmo e beneficia um número maior de munícipes.

Favorável, portanto, é o nosso parecer.

Quanto ao aspecto estritamente financeiro, nada há a opor ao substitutivo, uma vez que as despesas com a sua execução correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável é o parecer.

EDIÇÃO DE ANAIS

20 OUT 1992

- DT. 10 -



Câmara Municipal de São Paulo

.2.

Sala das Comissões Reunidas de Constituição e Justiça, de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, de Administração Pública e de Finanças e Orçamento, em

Polít. n.º	524	do proc.
n.º	236-1	de 10 11
O Secretário	<i>[Signature]</i>	

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Falta Parar.



Câmara Municipal de São Paulo

PROPOSTA DE SUBSTITUTIVO CONJUNTO DO PROJETO DE LEI
Nº 01-0469/91

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º

Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas, até a data da publicação desta lei, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e respeitem o direito de vizinhança.

Parágrafo 1º

A Prefeitura poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras, quando for o caso.

Parágrafo 2º

Excetuem-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles.

II - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8001, de 24 de dezembro de 1973, com redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9846, de 4 de janeiro de 1985, previstas para os bairros residenciais.

III - Abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos, transportadoras de carga em

RETIRADO

★ 08 JUN 1993 ★

PRESIDENTE

Folha n.º 585 do proc.
n.º 2364 de 1991
O Secretário

EDIÇÃO DE ANAIS

20 OUT 1992

- DT. 10 -



Folha n.º 562 do livro.
n.º 2369 de 10/9/41
B. 100-10000

Câmara Municipal de São Paulo

caminhões, garagens-de-ônibus, depósito ou alu-
guel de máquinas, equipamentos ou veículos pesa
dos, usinagem de concreto, tratamento, guarda
ou abate de animais; drive-in e diversões ele
trônicas,

IV - Sejam tombadas ou preservadas pela legisla-
ção pertinente.

V - Estejam localizadas em faixas "non aedificandi".

VI - Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas definidas por leis, que contenham disposições específicas para regularização e se enquadrem nos usos previstos nos incisos de I a X do artigo 4º, desta lei.

VII - Estejam situadas em zonas Z1, corredores
lindeiros a estas zonas e Z15 previstas na le
gislação de uso e ocupação do solo e abriguem
usos diferentes do residencial e do Institucio
nal.

Artigo 2º

Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja, até a data da publicação, com as paredes e a cobertura executada.

• Parágrafo único

No caso de obras em andamento, reformas, ampliações ou projetos modificativos que se enquadrem no "caput" deste artigo, a regularização poderá ser obtida juntamente com novo alvará, respeitando as competências e atribuições vigentes.

Artigo 3º

Os pedidos de regularização deverão ser apresentados na Administração Regional em cujo território se localiza a edificação e serão por ela analisados, quando for o caso.

Parágrafo único

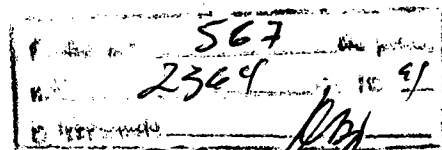
Excluem-se do disposto no "caput" deste artigo todos os pedidos que abranjam os usos previstos no "caput" e nos incisos do artigo 4º desta lei, serão protocolados, analisados e decididos pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

Artigo 4º

Dependerá de apresentação de Laudo Técnico de Segurança e Visto Final do Corpo de Bombeiros , a regularização das edificações que abriguem os seguintes usos:



Câmara Municipal de São Paulo



I - Estabelecimentos de prestação de serviços e escritórios, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;

II - Edifícios - garagem;

III - Edifícios que abriguem qualquer uso, com garagem com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento cobertas;

IV - Estabelecimentos comerciais com mais de 2000,00 m² (dois mil metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos.

V - Hotéis e motéis com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 60 (sessenta) quartos ou com mais de 8 (oito) pavimentos;

VI - Estabelecimentos de ensino com mais de 2 (dois) pavimentos;

VII - Hospitais, asilos e similares com mais de 8 (oito) pavimentos ou com área construída total igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

VIII - Indústrias com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

IX - Locais de reunião com capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas ou mais;

X - Postos de abastecimento de combustíveis com qualquer área construída.

Parágrafo 1º

As edificações que abriguem indústrias com mais de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, estabelecimentos comerciais com área construída entre 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 2.000 m² (dois mil metros quadrados), usos residenciais multifamiliares com mais de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída total e altura superior a 23,00m (vinte e três metros) deverão atender às condições mínimas de segurança, comprovada mediante a apresentação de visto do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo 2º

Quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, a regularização abrangerá somente as edificações, incluídos os tanques, bombas e equipamentos.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	528	de	prova
n.º	2364	de	12 de 45
O Secretário			

Parágrafo 3º

Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal, previstos na Lei 8.266 de 20 de junho de 1975, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização daqueles de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

Parágrafo 4º

O Laudo Técnico de Segurança, a que se refere o "caput" deste artigo, deverá ser juntado ao processo administrativo, sem custos para o interessado, antes da expedição do Auto de Regularização e, após a entrega do referido Auto ao requerente, o expediente será encaminhado ao Departamento de Controle de Uso das Edificações-CONTRU, da SEHAB, para prosseguimento da análise.

Parágrafo 5º

Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, deverá constar a seguinte ressalva no Auto de Regularização: "Este Auto não reconhece a regularidade da edificação quanto ao atendimento das normas de segurança".

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS REGULARES PELA PREFEITURA

Artigo 5º

Para os efeitos desta seção, uma ou mais edificações, erigidas em um mesmo lote classificam-se em:

I - Com área construída total, igual ou inferior a 100m² (cem metros quadrados), exceto edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e indústrias;

II - Destinadas exclusivamente ao uso residencial unifamiliar, qualquer que seja a área construída;

III - Destinadas aos usos residenciais multifamiliares ou conjuntos habitacionais promovidos pelo Setor Privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo com no máximo 400 (quatrocentas) unidades agrupadas horizontal ou



Câmara Municipal de São Paulo

ou verticalmente ou com terreno com área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

IV - Que abriguem qualquer uso, mesmo misto, não incluídos nos incisos anteriores, com área construída total de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto as edificações enunciadas no artigo 4º desta lei, bem como as edificações destinadas a postos de abastecimentos de combustíveis, oficinas e indústrias.

V - Com área construída total acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e não incluídas nos incisos anteriores.

Artigo 6º

A regularização de edificações de que cuida esta seção dependerá, quando for o caso, da apresentação pelos proprietários, cessionários ou compromissários, compradores, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se/pela veracidade das informações prestadas e pelo atendimento do previsto do artigo 1º desta lei;

II - Cópia de documento que indique a propriedade, a aquisição ou a cessão do imóvel, independente da apresentação de registro em nome do interessado;

III - Cópia das (2) duas primeiras páginas da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU do imóvel a regularizar, relativo ao exercício de 1991, mesmo que não esteja em nome do interessado;

IV - Cópia de documento relativo a área construída regular, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

Artigo 7º

As edificações tratadas no inciso I do artigo 5º desta lei serão consideradas automaticamente regulares, sem necessidade de solicitação ou de protocolamento de requerimento e apresentação dos documentos previstos no artigo anterior, não sendo passíveis de qualquer sanção, a partir da data da publicação desta lei, em decorrência de infrações / regularizáveis nos termos desta lei.

Parágrafo I

A comprovação de regularidade referente às edificações tratadas no "Caput" deste artigo será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano,



6

Folha n.º	570	do proc.
n.º	2364	de 1991
O Secretário	<i>[assinatura]</i>	

Câmara Municipal de São Paulo

ano, no endereço da entrega do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

Parágrafo 2º

Não será cobrada qualquer tipo de taxa de expediente, de licença ou imposto, sendo canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações regularizáveis nos termos desta seção, dispensada, também apresentação do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de qualquer natureza-ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6989 de 29 de dezembro de 1966.

Parágrafo 3º

A regularização de edificações de que cuida deste artigo, para as quais não haja lançamento fiscal da área contruída, obedecerá o disposto no artigo 8º desta lei, mantendo-se integralmente as isenções previstas no parágrafo anterior.

Artigo 8º

A regularização das edificações tratadas nos incisos II, III e IV do artigo 5º desta lei será outorgada mediante a apresentação pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos documentos previstos no artigo 6º desta lei, acompanhados do

I - 2 (duas) cópias da planta ou plantas baixa do imóvel,

II - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza-ISS, relativo a área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na legislação em vigor para a obra nova, ampliação ou reforma.

b) Taxa de expediente

c) Taxa de Licença específica para a regularização prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei nº 8327, de 28 de novembro 1975, com a nova redação dada pela Lei 10395, de 20 de novembro de 1987, relativa à área a ser regularizada.

Parágrafo 1º

Quando a regularização se referir apenas a alteração interna, a uma unidade da edificação ou a obras complementares, definidas no artigo 134 da Lei nº 8266, de 20 de junho de 1975, sendo o restante da edificação regular, poderá ser apresentada planta baixa da parte a ser regularizada e indicação gráfica do restante, acompanhada de cópia do projeto aprovado da referida edificação e comprovante da



Folha n.º 571 de pros.
n.º 2364 de 12. 91
Li. revisado

Câmara Municipal de São Paulo

conclusão da obra ou regularidade.

Parágrafo 2º

Uma das cópias das plantas referidas no inciso I deste artigo será reconhecida pela Prefeitura no ato da apresentação dos documentos, desde que acompanhada dos comprovantes enunciados no inciso II e servirá como prova de regularidade da edificação.

Parágrafo 3º

Durante o prazo de que cuida o artigo 33 desta lei, as edificações tratadas no "Caput" deste artigo e para as quais foram apresentados documentos necessários para a regularização, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção, sendo canceladas as multas de natureza administrativa delas decorrentes, desde que relativas a edificações cuja regularidade / for conferida.

Parágrafo 4º

Para as edificações de que cuida este artigo, fica dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviço de qualquer natureza-ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6989, de 29 de dezembro de 1966, bastando a apresentação do recibo citado no inciso IIa deste artigo.

Artigo 9º

Para as edificações de que cuida o inciso V do artigo 5º desta lei, a regularização deverá ser requerida pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, com a apresentação de documentos previstos no artigo 6º, acompanhados de

I. - Peças gráficas compostas de plantas e cortes da edificação, de acordo com as normas técnicas oficiais.

assinada do inciso II do ORIGINAL

II - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ISS, relativo à área a ser regularizada observado o mesmo critério previsto na Legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma,

b) Taxa de expediente

c) Taxa de Licença específica para regularização prevista nesta seção, com valor correspondente/ ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, previstas na tabela anexa à Lei 8327, de 28 de novembro de 1975 com a nova redação dada pela Lei nº 10395, de 20 de novembro de 1987 relativa a área a ser regularizada;

d) *outros*

Parágrafo 1º

Enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações enquadradas neste artigo não serão passíveis de sanção em decorrência



Folha n.º 572 do pros.
n.º 2569 de 18 9/
C. gerenciais je

Câmara Municipal de São Paulo

de infrações regularizáveis nos termos desta seção.

Parágrafo 2º

Para as edificações de que cuida este artigo, será dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza-ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6989 de 29 de dezembro de 1966, bastando a apresentação do recibo citado no inciso IIIa deste artigo.

Parágrafo 3º

Para as edificações de que cuida este artigo, será dispensada a apresentação da quitação das multas..

MODIFICAÇÃO DO ORIGINAL

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS IRREGULARES PELA PREFEITURA

Artigo 10º

As edificações concluídas até a data da publicação desta lei localizadas em loteamentos em curso de regularização, poderão ser regularizadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo Único

Poderão, também, serem regularizados nos termos desta seção, os imóveis localizados em loteamentos para os quais tenha sido expedido Auto de Regularização ainda que seus lotes não tenham sua documentação regularizada.

Artigo 11º

Poderão ser regularizadas, nos termos desta seção:

I - As edificações exclusivamente residenciais, exceto aquelas agrupadas verticalmente, com mais de 3 (três) pavimentos a partir do piso de ingresso.

II - As edificações residenciais com as características explicitadas no inciso anterior, que coexistam no mesmo lote com atividade comercial, de prestações de serviços ou institucionais de atendimento local, com área construída total de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos.

III - As edificações que abriguem usos comerciais de prestação de serviços ou institucionais de atendimento local, com área construída total de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos.



Folha n.º 573 de pros.
n.º 2364 de 18 11

Câmara Municipal de São Paulo

IV - As edificações que abriguem exclusivamente entidades declaradas de utilidade pública pela União, Estado ou Município ou com, no máximo 3 (três) pavimentos.

V - ~~As edificações concluídas até a data da publicação desta lei, localizadas em lotes resultantes de parcelamento com características de vila residencial, cujo único acesso por via oficial de circulação existente se dê através de via de circulação / interna de veículos ou pedestres, com extensão máxima de 100 (cem) metros, terminada em balão de retorno.~~

Parágrafo Único

Ressalvado disposto na Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, e as restrições do parágrafo 1º do artigo 1º desta lei, aplicar-se-á o constante deste artigo às edificações localizadas em lotes originários de parcelamento que não tenha sido objeto de desmembramento ou desdobro.

Artigo 12

A regularização das edificações de que cuida esta seção será outorgada mediante apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas, e pelo atendimento ao previsto no artigo 1º desta lei, incluindo

a) Endereço completo, Código de Endereçamento Postal-CEP e número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, relativo ao lote em que se localiza a edificação ou à gleba na qual estiver, incluído, caso o imposto ainda não tenha sido desdobrado;

b) Denominação do Loteamento, quando houver.

II - Croquis da edificação, contendo:

a) Dimensões do terreno e seus confrontantes, dimensões externas da edificação, distâncias da edificação, as divisas do lote e esquinas mais próximas

b) Área do terreno, área total construída e áreas parciais, quando coexistirem usos diferentes.

III - Cópia de documento que indique a aquisição ou cessão do terreno, independentemente da apresentação do registro.

IV - Cópia de documento do qual constem a configuração e a localização do terreno, se houver.



Câmara Municipal de São Paulo

Artigo 13

Para os casos tratados nesta seção, após a apresentação dos documentos e o pagamento das taxas e impostos devidos, a edificação será considerada regular.

Artigo 14

Independentemente de solicitação ou de protocolo de requerimentos, serão consideradas regulares as edificações com área construída total de até 100,00 m² (cem metros quadrados), localizadas em terrenos com o lançamento fiscal já desdobrado e do qual conste a área incluída.

Parágrafo 1º

Para as edificações que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação da regularidade será enviada no prazo máximo de 1 (um) ano, ao interessado, no endereço de entrega do carnê de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Artigo 15

Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que cuida esta seção, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação da lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título; inclusive as edificações incluídas no inciso V do parágrafo 1º do artigo 1º desta lei.

Artigo 16

Para as edificações de que cuida esta seção, fica dispensada a apresentação do Certificado de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6989, de 29 de dezembro de 1966.

Parágrafo único

Ficam remetidos, total ou parcialmente, os créditos tributários, ainda que não lançados, relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, decorrentes das áreas edificadas objetos desta seção na seguinte conformidade.

I - 100% (cem por cento) para as edificações residenciais

II - 50% (cinquenta por cento) quando a área de uso não residencial for inferior a 60.00m² (sessenta metros quadrados).

Artigo 17

Vedada a restituição de importância a esse título recolhidas aos cofres públicos, ficam anistiadas as penalidades correspondentes a infrações à legis



Folha n.º 575 do livro.
n.º 2364 de 1971
O Secretário

Câmara Municipal de São Paulo

lação tributária, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, referentes às edificações tratadas nesta seção.

Artigo 18

O valor da taxa de licença específica para regularização de que cuida esta seção corresponde ao valor da Taxa de Licença de Obras Construções, Arruamentos e Loteamentos constantes da Tabela Anexa à Lei nº 8327, de 28 de novembro de 1975, com a redação dada pela Lei nº 10395, de 20 de novembro de 1987 e será calculado com aplicação dos seguintes descontos:

I - Para edificações de uso exclusivamente residencial, de acordo com o inciso I do artigo 11 desta lei 100% (cem por cento).

II - Para as edificações de uso residencial coexistindo com as atividades previstas no inciso II do artigo 11 desta lei.

a)- 100% (cem por cento), para toda edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for igual ou inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados).

b)- 50% (cinquenta por cento) para toda edificação, quando área ocupada por uso não residencial for inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) e superior a 30,00m² (trinta metros quadrados).

Artigo 19

Caso sejam comprovadas dimensões do terreno diferentes das apresentadas para o enquadramento no disposto nesta seção, serão consideradas válidas as constantes das plantas e documentos de regularização ou aprovação do parcelamento.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES QUE COMPÕEM CONJUNTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDOS PELO SETOR PÚBLICO.

Artigo 20

Ficam regularizados, obedecidos os termos da presente lei, e observadas as disposições do parágrafo único deste artigo, as edificações que compõem os conjuntos de habitação de interesse social promovidos pelo Setor Público, concluídas até a data da publicação da lei, desde que tenham condições de utilização, salubridade e segurança.

Parágrafo 1º

Para regularizar os conjuntos de que cuida esta seção, o Executivo poderá, ouvida a Comissão Especial



Câmara Municipal de São Paulo

de Regularização, exigir a execução de obras de adequação e apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da lei 6989, de 29 de dezembro de 1966.

Parágrafo 2º

Serão canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações regularizadas nos termos desta seção

Artigo 21

As edificações de que trata o artigo anterior poderão ser regularizadas individual ou conjuntamente, sendo considerados regulares também o sistema viário, as redes de infra-estrutura urbana, os equipamentos sociais e parcelamento do solo.

Artigo 22

Para a regularização das edificações de que trata esta seção, deverão ser apresentadas peças gráficas efetivamente construídas, tanto das edificações como de total dos conjuntos, não sendo necessário o oferecimento de anuência prévia de órgãos estaduais de desenvolvimento urbano, de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio e de saneamento.

SEÇÃO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23

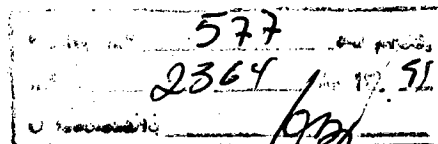
Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ISS - recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Artigo 24

Os processos de regularização de edificações em andamento na Prefeitura, na data da publicação desta lei, serão analisados segundo os parâmetros / por esta estabelecidos, com exceção das edificações enquadradas no inciso V do artigo 5º que dependerão da comunicação do interessado.

Artigo 25

A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.



Câmara Municipal de São Paulo

Artigo 26

Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Artigo 27

Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu manifeste concordância em arcar com custas, honorários e demais cominações legais, e em pagar as multas e tributos incidentes e considera dos os termos da presente lei.

Artigo 28

A regularização das edificações de que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo, ressalva dos os casos enquadrados na seção IV desta lei.

Artigo 29

A regularização de que cuida esta lei não implica o reconhecimento pela Prefeitura, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Parágrafo Único (não há no original)

Excetua-se das disposições deste artigo, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro de lote perante a legislação municipal com as dimensões apontadas nas peças gráficas apresentadas, os seguintes casos:

I - Quando abrigarem usos residenciais, com exceção das edificações classificadas na legislação de uso e ocupação do solo como R2-02 e R3;

II - Quando abrigarem usos classificados na legislação de uso e ocupação do solo com E1, S1 ou E1.

Artigo 30

Após a regularização, poderão ser solicitados vistos em planta.

Artigo 31

As edificações que, comprovadamente, abriguem usos institucionais previstos na legislação de uso e ocupação do solo, sem fins lucrativos, com área total igual ou inferior a 2000m² (dois



Folha n.º	538	do proc.
n.º	2369	de 1º 5/
O Secretário	<i>[assinatura]</i>	

Câmara Municipal de São Paulo

mil metros quadrados), órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública pela União, Estado ou Município, serão regularizadas independentemente dos recolhimentos das taxas e da outorga onerosa previstas nesta lei e terão canceladas as multas de natureza administrativa decorrentes de infrações reguláveis por esta lei.

Parágrafo Único (não há o original).

~~Os fins a que se dispõe este artigo, entendem-se em sua totalidade às entidades beneficentes declaradas de utilidade pública em outros estados da federação, excluídas aquelas declaradas de utilidade pública em outros Municípios.~~

Artigo 32

Para qualquer dos casos previstos nesta lei os documentos apresentados independem de reconhecimento de firma ou autenticação.

*Sumário 3
artigo 32 do original*

Artigo 33

O prazo para a apresentação de documentos, protocolamento e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias.

anexo de 30 para 90

Artigo 34

A regularização da edificação efetuada nos termos desta lei implica o reconhecimento da regularidade de uso instalado no imóvel.

Artigo 35 (je do original)

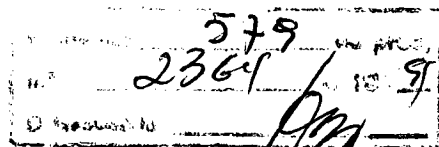
Fica criada no Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, a Comissão Especial de Regularização, com atribuições para propor as normas para regulamentação desta lei, estabelecer diretrizes de procedimentos, dirimir dúvidas, analisar casos omissos quanto a aplicação desta lei e de toda a legislação de regularização de edificações, tomar providências correlatas, aplicar a legislação de polos geradores de tráfego, decidir sobre a regularização de edificações que abriguem "usos não conforme", exigindo, quando julgar necessário, a nuência de vizinhos nas zonas estritamente residenciais, exigir relatório de impacto de meio ambiente natural ou construído conforme legislação federal, estadual e municipal; decidir sobre a destinação de edifícios inacabados com alvará "caducado".

Artigo 36

A Comissão Especial de Regularização será



Câmara Municipal de São Paulo



mil metros quadrados), órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública pela União, Estado ou Município, serão regularizadas independentemente dos recolhimentos das taxas e da outorga onerosa previstas nesta lei e terão canceladas as multas de natureza administrativa decorrentes de infrações reguláveis por esta lei.

Parágrafo Único

Os fins a que se dispõe este artigo, entendem-se em sua totalidade às entidades beneficentes declaradas de utilidade pública em outros estados da federação, excluídas aquelas declaradas de utilidade pública em outros Municípios.

Artigo 32

Para qualquer dos casos previstos nesta lei os documentos apresentados independem de reconhecimento de firma ou autenticação.

Artigo 33

O prazo para a apresentação de documentos, protocolamento e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias.

Artigo 34

A regularização da edificação efetuada nos termos desta lei implica o reconhecimento da regularidade de uso instalado no imóvel.

Artigo 35

Fica criada no Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, a Comissão Especial de Regularização, com atribuições para propor as normas para regulamentação desta lei, estabelecer diretrizes de procedimentos, dirimir dúvidas, analisar casos omissos quanto a aplicação desta lei e de toda a legislação de regularização de edificações, tomar providências correlatas, aplicar a legislação de polos geradores de tráfego, decidir sobre a regularização de edificações que abriguem "usos não conforme", exigindo, quando julgar necessário, a nuência de vizinhos nas zonas estritamente residenciais, exigir relatório de impacto de meio ambiente natural ou construído conforme legislação federal, estadual e municipal; decidir sobre a destinação de edifícios inacabados com alvará "caducado".

Artigo 36

A Comissão Especial de Regularização será



16

Folha n.º	580	do pres.
n.º	2364	de 10/94
O Secretário		

Câmara Municipal de São Paulo

composta de:

- I - 1 (um) representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.
- II - 1 (um) representante da Secretaria das Administrações Regionais - SAR.
- III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA.
- IV - 1 (um) representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ. *põe há o de Francisco*
- V - 2 (dois) representantes da Câmara Municipal. *(el) no original*
- VI - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura - CREA.

Artigo 37 *138 da lei*

Ficam criados por dois anos podendo serem prorrogados por mais dois anos, a critério do executivo, os cargos constantes do Anexo Único desta lei, que assessorarão a Comissão Especial de Regularização.

Artigo 38

A Prefeitura deverá elaborar e pôr em prática um programa especial de fiscalização e penalização de edificações irregulares que por qualquer razão não se utilizaram dos benefícios desta lei. *Não há o 38 do original*

Artigo 39

As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 40

O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação.

Artigo 41

Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Câmara Municipal de São Paulo

17

Folha n.º	574	da pres.
n.º	2369	de 18 91
O Secretário	<i>[Signature]</i>	

ANEXO ÚNICO

DENOMINAÇÃO DO CARGO	QUANT.	REFERÊNCIA	FORMA DE PROVIMENTO
Chefe de Assessoria	01	DA-13	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre portadores de diploma de nível universitário
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro
Assessor Técnico	01	DA-12	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro
Assistente Técnico II	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre os integrantes das carreiras de arquiteto ou engenheiro
Assistente Jurídico	01	DA-11	Livre provimento em comissão pelo Prefeito, dentre integrantes da carreira de Procurador



Folha n.º 582 do Proc. n.º 2369 de 1991
O Recebedor: ABM

Câmara Municipal de São Paulo

Assistente
Técnico I

01

DA-09

Livre provimento
em comissão pelo
Prefeito, dentre
integrantes da
carreira de oficial
de administração
Geral.

BASILVITTA

Prunella

19) ~~encuentro~~ ~~homenaje~~

2032679

Quinto Maximiano

• (p/encumbrance)

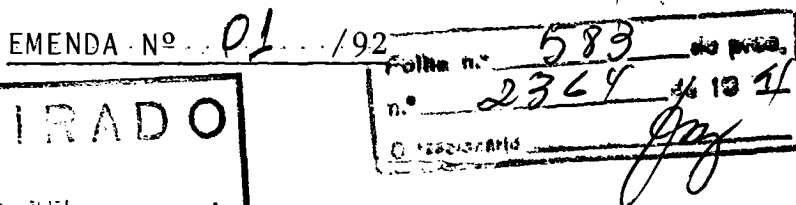
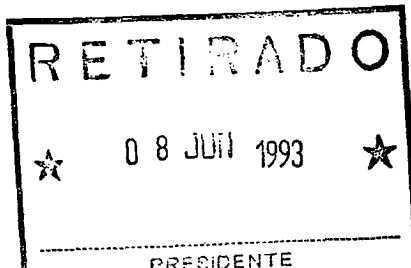
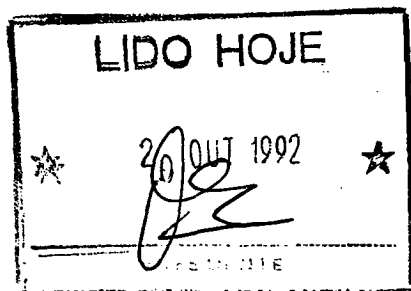
Shudal

[Handwritten signature]

gip. J. Smith



Câmara Municipal de São Paulo



Redija-se como segue o art. 15 ao Substitutivo nº
/92 ao Projeto de Lei 469/91:

Art. 15 - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações com até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída total, nos termos desta Sessão, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título, inclusive às edificações elencadas no inciso VI do § 2º do art. 1º e excluídas as previstas no art. 4º, ambos desta lei.

Parágrafo Único - As edificações de que cuida este artigo e que estejam localizadas em áreas de proteção dos mananciais, que não sofrerem ampliações, não serão passíveis de sanções relativas às infrações previstas por esta lei.

Sala das Sessões, em

ARSELINO TATTO



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Folha n.º	584	de pros.
n.º	2364	de 18 94
O Secretário	<i>[Signature]</i>	

A presente emenda visa proteger, por um lado, as áreas em que se localizam os mananciais de nossa cidade, e de outro garantir direitos mínimos a eventuais ocupantes de áreas lindeiras aos mesmos.



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Folha n.º 385 do pres.
n.º 2364 de 18 91
O Secretário [assinatura]

EMENDA N. 02

AO PROJETO DE LEI N. 469/92

LIDO HOJE
★ 20 OUT 1992 ★
PRESIDENTE

O art. 9 passa a ter a seguinte redação :

RETIRADO
★ 08 JUN 1993 ★
Art. 9 - Para as edificações de que

dependem os incisos IV e V do art. 5 desta lei...

Sala das Sessões, de junho de 1992.

[assinatura]
Bruno Feder
Vereador
Lider da Bancada do PDS

EDIÇÃO DE ANAIS

20 OUT 1992

- DT. 10 -

10 JUN 16 13 57

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
D.E. 4 PLEN-1

09/06/92
[assinatura]

[assinatura]
[assinatura]

[assinatura]

[assinatura]
(Pfeifer)

[assinatura]

[assinatura]
[assinatura]

[assinatura]

Mamir Eain [assinatura]

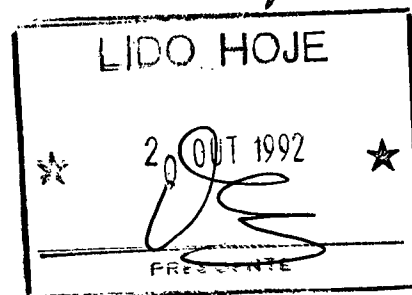


CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Folha n.º 588 do proc.
n.º 2364 de 18-24
Q.º 1000000000

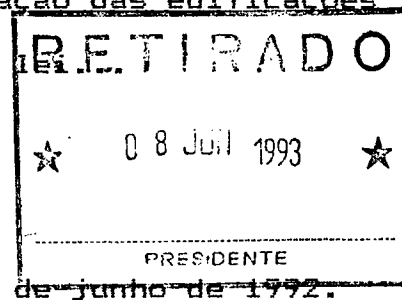
EMENDA N. 03

AO PROJETO DE LEI N. 469/92



O art. 8 passa a ter a seguinte redação :

Art. 8 - A regularização das edificações
tratadas nos incisos II, III do art. 5. desta lei.



Sala das Sessões,

de junho de 1992.

Bruno Feder
Vereador

Líder da Bancada do PDS

EDIÇÃO DE ANAIS

20 OUT 1992

- DT. 10 -

10 JUN 161326 00043

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
D.P. * PLEN-1.

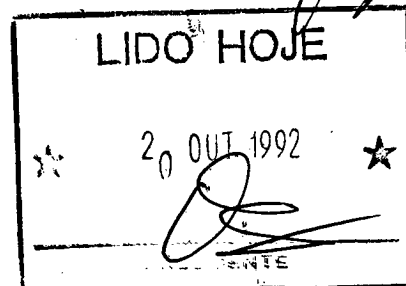
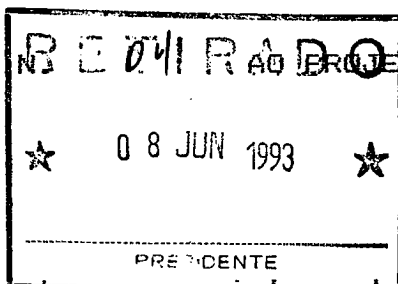
Marcos Antônio



CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

Proj. n.º 236 de 1991
O localizador

EMENDA **RETI RADO** PROJETO DE LEI N. 469/92



O art. 32 passa a ter a seguinte redação :

Art. 32 - A Prefeitura deverá após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações, as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de respeito aos direitos de vizinhança e do uso das edificações, e tomar as medidas necessárias para a adequação de tais construções à Legislação vigente.

Parágrafo 1. - A Prefeitura poderá, ouvidas a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene, a salubridade, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras.

Parágrafo 2. - A regularização técnica-documental poderá se dar mediante Convênios firmados com entidades de Classe, estabelecimentos de ensino e pesquisa, ou análogos, visando o atendimento às disposições da Lei Federal nr. 5.194/66.

Parágrafo 3. - Nas hipóteses previstas no parágrafo primeiro será sempre exigível a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) correspondente aos serviços técnicos desenvolvidos, nos termos da Lei Federal nr. 6.496/77.

Sala das Sessões, de junho de 1992.

Bruno Feder
Vereador
Líder da Bancada do PDS

Maniã Furi
P/EXAMINAR

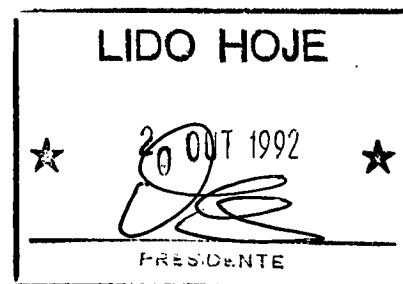
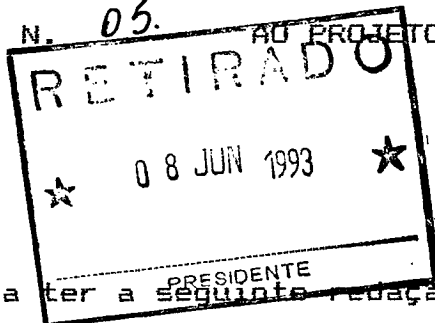
EDICAO DE ANAIS
20 OUT 1992
- DT. 10 -



Process n.º 588 de 1992
n.º 2367 de 1992
O (reclamante) _____

**CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER**

EMENDA N.º 05. AO PROJETO DE LEI N.º 469/92



O art. 37 passa a ter a seguinte redação :

EDIÇÃO DE ANAIS
20 OUT 1992
- DT. 10 -
10 JUN 1993
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
D. 10 + F. 10-1.

Art. 37 - 01 (um) representante da Câmara Municipal dentre os servidores Municipais de carreira do Legislativo ou Executivo que prestem serviços na Câmara Municipal de São Paulo portadores do diploma de Engenheiro ou Arquiteto.

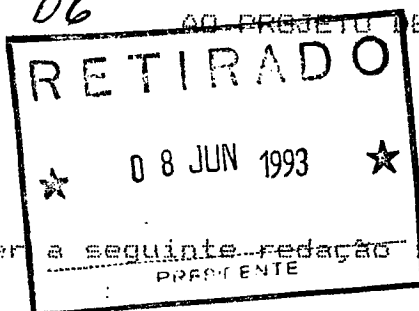
Sala das Sessões, de junho de 1992.

Bruno Feder
Vereador
Líder da Bancada do PDS

[Handwritten signatures and initials]

**CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER**

EMENDA N. 06 AO PROJETO DE LEI N. 469/92



O art. 32 passa a ter a seguinte redação
PRESENTE

Art. 32 - A Prefeitura deverá após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações, as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de respeito aos direitos de vizinhança e do uso das edificações, e tomar as medidas necessárias para a adequação de tais construções à Legislação vigente.

Parágrafo 1. - A Prefeitura poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene, a salubridade, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras.

Parágrafo 2. - A regularização técnica-documental poderá se dar mediante Convênios firmados com entidades de Classe, estabelecimentos de ensino e pesquisa, ou análogos, visando o atendimento às disposições da Lei Federal nr. 5.194/66.

Parágrafo 3. - Nas hipóteses previstas no parágrafo primeiro será sempre exigível a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) correspondente aos serviços técnicos desenvolvidos, nos termos da Lei Federal nr. 6.496/77.

Sala das Sessões, de junho de 1992.

Bruno Feder
Vereador
Líder da Bancada do PDS

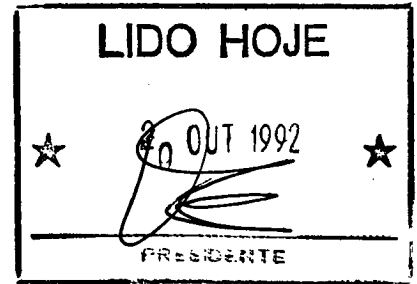
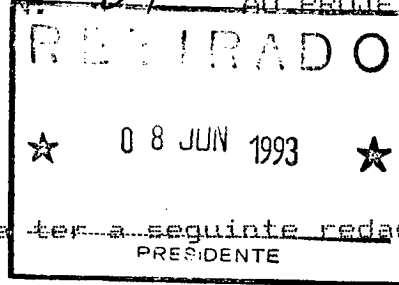
EDIÇÃO DE ANAIS
20 OUT 1992
DT 10 - 16/11/92

[Assinaturas e rubricas]

Folha n.º 590 de pros.
 n.º 2367 de 18 91
 O Secretário: *[Signature]*

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

EMENDA N.º 07 AO PROJETO DE LEI N.º 469/92



O art. 37 passa a ter a seguinte redação:

Inciso 00047
 16 JUN 1992
 CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 37 - 01 (um) representante da Câmara Municipal dentre os servidores Municipais de carreira do Legislativo ou Executivo que prestem serviços na Câmara Municipal de São Paulo portadores do diploma de Engenheiro ou Arquiteto.

Sala das Sessões, de junho de 1992.

[Signature]

Bruno Feder
 Vereador
 Líder da Bancada do PDS

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]
 plenaríssima
 899

EDIÇÃO DE ANAIS
 20 OUT 1992
 DT. 10 -

Police n.° 531 de proc.
n.° 2364 de 18/7
O. Inspecteur *gn*

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER

EMENDA N. 08 AO PROJETO DE LEI N. 469/92

RETIRADO

★ 0 8 JUN 1993 ★

O art. 8 passa a ter a seguinte redação:

LIDO HOJE

★ 26 OCT 1992 ★

Presented

Art. 8 - A regularização das edificações
tratadas nos incisos II, III do art. 5. desta lei...

Sala das Sessões, de junho de 1992.

Bruno Feder
Vereador

Lider da Bancada do PPS

EDIÇÃO DE ANAIS

20 OUT 1992

- DT. 10 -

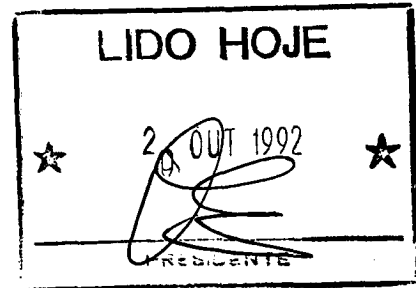
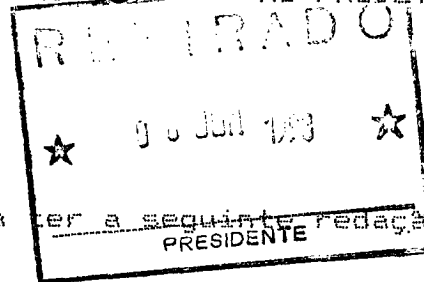
16 JUL 16 55 Z 000000

COMM. D. A. + ATT. 1

Folha n.º 552 do proc.
n.º 2364 de 18 91
O legislador

**CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
GABINETE VEREADOR BRUNO FEDER**

EMENDA N. 09 AO PROJETO DE LEI N. 469/92



O art. 9 passa a ter a seguinte redação :

Art. 9 - Para as edificações de que cuidam os incisos IV e V do art. 5 desta lei...

Sala das Sessões, de junho de 1992.

Bruno Feder
Vereador
Lider da Bancada do PDS

EDICAO DE ANAIS
20 OUT 1992
- DT. 10 -

16 JUN 16 55 52
CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
D. P. + B. EN-1

[Handwritten signatures and initials]
Plenarminhan
PDS



Câmara Municipal de São Paulo

EMENDA Nº

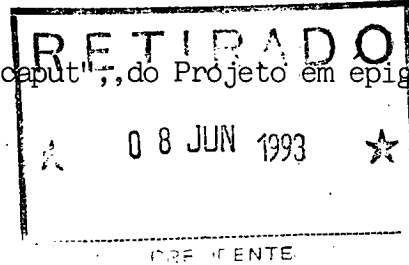
10

AO SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 469/91.

Folha n.º 353 de 353
n.º 2364 de 109
O Secretário

O artigo 10, "caput", do Projeto em epigrafe passa a vigorar com a seguinte redação:



"ART. 10 - As edificações concluídas até a data de publicação da presente lei, localizadas em loteamentos em curso de regularização, poderão ser regularizadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 1º de dezembro de 1.979.

LIDO HOJE

20 OUT 1992

PRESENTE

EDIÇÃO DE ANAIS

20 OUT 1992

- DT. 10 -

JUSTIFICATIVA

O presente Substitutivo versa sobre regularização de edificações construídas ou reformadas irregularmente, ao arrepio da atual legislação urbanística. Assim, ao dispor que somente os imóveis construídos ou reformados até 31 de dezembro de 1.991 serão beneficiados, afronta o princípio constitucional da isonomia previsto no art. 5º da Constituição Federal, pois, aqueles que concluíram ou reformaram sua edificação após aquela data estariam impedidos de providenciarem sua regularização, muito embora estejam em idêntica situação perante a lei àqueles beneficiados pelo presente Substitutivo.

O objetivo de qualquer anistia é propiciar condições para que os munícipes que estejam em situações irregulares possam regularizá-las.

A fim de evitar tal discriminação, apresentamos a presente emenda, que submetemos à elevada apreciação dos Nobres Vereadores que, por certo, bem apreciado o interesse público que o embasa, nela aporá seu imprescindível aval.

Sala das Sessões. 16 de junho de 1.992.

WALTER ABRAHÃO
Vereador

GBR/rb.



Câmara Municipal de São Paulo

EMENDA Nº

11

AO SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 469/91.

Folha n.º 594 do proc.
n.º 2364 de 1992
O. H. M. N. *[Signature]*

RETIRADO

★ 08 JUN 1993 ★

O Artigo 20, "caput", do Projeto em epígrafe, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ART. 20 - Ficam regularizadas, obedecidos os termos da presente lei, e observadas as disposições do parágrafo único deste artigo, as edificações que compõem os conjuntos de habilitação de interesse social promovidos pelo Setor Público, concluídas até a data da publicação da presente lei, desde que tenham condições de utilização, salubridade e segurança".

LIDO HOJE

20 OUT 1992

PR. VICENTE

EDIÇÃO DE MAIS

20 OUT 1992

= DT. 10 -

JUSTIFICATIVA

O presente Substitutivo versa sobre regularização de edificações construídas ou reformadas irregularmente, ao arrempio da atual legislação urbanística. Assim, ao dispor que somente os imóveis construídos ou reformados até 31 de dezembro de 1.991 serão beneficiados, afronta o princípio constitucional da isonomia previsto no art. 5º da Constituição Federal, pois, aqueles que concluíram ou reformaram sua edificação após aquela data estariam impedidos de providenciarem sua regularização, muito embora estejam em idêntica situação perante a lei àqueles beneficiados pelo presente Substitutivo.

O objetivo de qualquer anistia é propiciar condições para que os munícipes que estejam em situações irregulares possam regularizá-las.

A fim de evitar tal discriminação, apresentamos a presente emenda, que submetemos à elevada apreciação dos Nobres Vereadores que, por certo, bem apreciado o interesse público que o embasa, nela aporará seu imprescindível aval.

Sala das Sessões, 16 de junho de 1.992.

WALTER ABRAHÃO
Vereador.

GBR/rb.

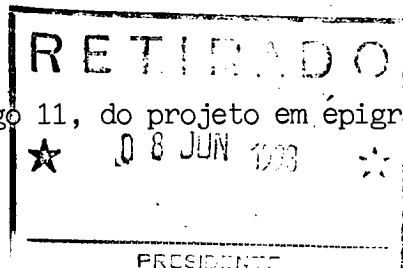
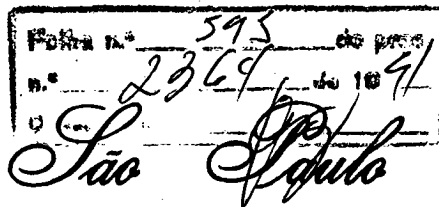


Câmara Municipal de São Paulo

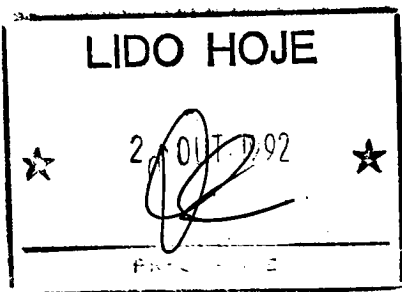
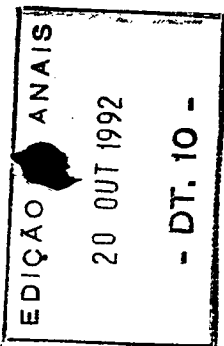
EMENDA Nº 12

AO SUBSTITUTIVO Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 469/91.



O Inciso V, do Artigo 11, do projeto em epígrafe, passa a vigorar com a seguinte redação:



"ART. 11 -

V - As edificações concluídas até a data de publicação da presente lei, localizadas em lotes resultantes de parcelamento com características de vila residencial, cujo único acesso por via oficial de circulação existente se dê através de circulação interna de veículos ou pedestres, com extensão máxima de 100 (cem) metros, terminada em balão de retorno".

JUSTIFICATIVA

O presente Substitutivo versa sobre regularização de edificações construídas ou reformadas irregularmente, ao arrepio da atual legislação urbanística. Assim, ao dispor que somente os imóveis construídos ou reformados até 31 de dezembro de 1.991 serão beneficiados, afronta o princípio constitucional da isonomia previsto no art. 5º da Constituição Federal, pois, aqueles que concluíram ou reformaram sua edificação após aquela data estariam impedidos de providenciarem sua regularização, muito embora estejam em idêntica situação perante a lei àqueles beneficiados pelo presente Substitutivo.

O objetivo de qualquer anistia é propiciar condições para que os munícipes que estejam em situações irregulares possam regularizá-las.

A fim de evitar tal discriminação, apresentamos a presente emenda, que submetemos à elevada apreciação dos Nobres Vereadores que, por certo, bem apreciado o interesse público que o embasa, nela aporá seu imprescindível aval.

Sala das Sessões, 16 de junho de 1.992.

WALTER ABRAHÃO
Vereador.

GBR/rb.

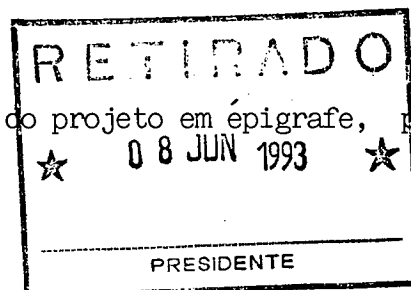


Câmara Municipal de São Paulo

EMENDA Nº

AO SUBSTITUTIVO Nº 13. AO PROJETO DE LEI Nº 469/91

Folha n.º 596 do P.M.
n.º 2369 de 18/9
O: [assinatura]



O artigo 1º, "caput", do projeto em epígrafe, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ART. 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas até a data de sua publicação, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e respeitam o direito de vizinhança".

LIDO HOJE

20 OUT 1992
PRESIDENTE

JUSTIFICATIVA

O presente Substitutivo versa sobre regularização de edificações construídas ou reformadas irregularmente, ao arrempio da atual legislação urbanística. Assim, ao dispor que somente os imóveis construídos ou reformados até 31 de dezembro de 1.991 serão beneficiados, afronta o princípio constitucional da isonomia previsto no art. 5º da Constituição Federal, pois, aqueles que concluíram ou reformaram sua edificação após aquela data estariam impedidos de providenciarem sua regularização, muito embora estejam em idêntica situação perante a lei àqueles beneficiados pelo presente Substitutivo.

O objetivo de qualquer anistia é propiciar condições para que os munícipes que estejam em situações irregulares possam regularizá-las.

A fim de evitar tal discriminação, apresentamos a presente emenda, que submetemos à elevada apreciação dos Nobres Vereadores que, por certo, bem apreciado o interesse público que o embasa, nela aporá seu imprescindível aval.

Sala das Sessões. 16 de junho de 1.992

WALTER ABRAHÃO
Vereador.

GBR/rb.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

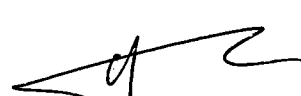
Papel para Informação, rubricado como folha nº

do processo nº 2364 de 19 91 20.10.92 (a) 5977

A A.T.1- Senhora Assessora Chefe:

Para emitir parecer sobre o Substitutivo nº 02.

20/10/92.


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe-
A.T.M.



Câmara Municipal de

Folha n.º 398 do proc.
N.º 2364 de 1991
O funcionário

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 02/92 AO PROJETO DE LEI 469/91.

RELATÓRIO

O presente parecer visa analisar o Substitutivo conjunto apresentado em Plenário pelo nobre Vereador Brasil Vita com apoio de 1/3 dos Senhores Vereadores, na forma regimental.

O substitutivo dispõe sobre a regularização das edificações, no âmbito do Município de São Paulo.

O projeto de lei original foi lido em 11/09/91, discutido em audiência pública promovida pela Douta Comissão de Constituição e Justiça, em 04/11/91, e recebeu parecer no sentido da legalidade em 08/11/91.

A Ilustrada Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente promoveu três audiências públicas, em 20/11/91, 10/12/91 e 17/03/92, encaminhou quesitos ao Executivo em 24/02/92, tendo recebido resposta em 26/03/92, e elaborou parecer, favorável, com a proposição de oito (8) emendas ao projeto, em 02/04/92.

A Comissão de Política Urbana manifestou-se favoravelmente ao projeto original, em 27/04/92, porém, apresentando substitutivo.

A Comissão de Finanças e Orçamento requereu, em 20.05.92, pedido de informação ao Executivo, com o envio da resposta em 10/07/92.

Em 20/10/92 foram apresentados em Plenário os substitutivos nºs 01 e 02, bem como foram lidas 13

Encaminhe-se
o presente relatório
ao Sr. 1092



Câmara Municipal de

Folha n.º	579	do proc.
N.º	2364	de 19 91
O funcionário	<i>P. P.</i>	

emendas ao projeto de lei 469/91.

O Substitutivo nº 2 apresenta diversas modificações em relação ao projeto inicial. Entre as principais inovações trazidas pelo Substitutivo, destacam-se a proteção aos direitos de vizinhança (não contempladas no artigo 12 do original); a impossibilidade de regularização de outros grupos de edificações, tais como garagens de ônibus, drive-in e depósito de máquinas. (No artigo 39 do projeto de lei original enquadradas como edificações especiais, passíveis de regularização, conforme apreciação pela Comissão Especial de Regularização); altera procedimentos para a regularização de edificações localizadas em terrenos resultantes de parcelamentos considerados regulares pela Prefeitura; extingue a hipótese de outorga onerosa para a regularização, bem como àqueles irregulares; altera limites para a concessão de remissão do ISS aos imóveis residenciais, estipulados no art. 16, incisos I e II, da propositura original; elimina as sanções administrativas para as edificações que compõem conjuntos de habitação de interesse social promovidos pelo setor público; especifica hipóteses de reconhecimento de desdobro de lote (não previstas no artigo 29 do projeto de lei original); torna transitórios (criados para dois anos, prorrogáveis a um máximo de quatro anos os cargos em comissão, constantes do anexo ao projeto de lei); por último, prevê a obrigação de a Prefeitura elaborar e por em prática um programa especial de fiscalização e imposição de penalidades para as edificações irregulares que por qualquer razão não se utilizem dos benefícios previstos no projeto (artigo 38 do Substitutivo).

Do ponto de vista da legalidade e constitucionalidade, as inovações contidas no Substitutivo apresentado em nada alteram o nosso posicionamento anterior, amparando-se nos artigos 13, incisos I, III, XIV e XVIII e 151, parágrafo 2º, ambos da Lei Orgânica do Município.

Quanto ao mérito, posicionamo-nos favoravelmente ao substitutivo nº 02, por entendermos que este contém avanços substanciais em relação à resposta do Executivo.

Quanto ao aspecto financeiro nada temos a opor ao substitutivo apresentado.

Sala das Comissões Reunidas 21/10/92.



Câmara Municipal de

Folha n.º	609	do proc.
N.º	2364	de 1991
O funcionário	São Paulo	

Comissão de Constituição e Justiça

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Comissão de Administração Pública

[Signature]
[Signature]

Comissão de Finanças e Orçamento

Chieiro
(Ponto de equilíbrio financeiro)

[Signature]
[Signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
3	4	dalva	235 ⁴ SE	12.12.92	Presidente	

Folha n.º 601 em prosa.
n.º 2364 de 11/12/92
O Secretário

* * *

- PL 469/91, do Executivo. Dispõe sobre a regularização de edificações. Fase da discussão: 1ª. Aprovação mediante voto nominal, favorável, da maioria absoluta dos membros da Câmara. Há substitutivo da Comissão de Administração Pública e Emendas da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

* * *

O SR. ANTÔNIO SAMPAIO (PDS) - (Pela ordem) - Sr.

Presidente, regimentalmente, requeiro o adiamento da discussão e votação da presente matéria por duas sessões.

* * *

- Posto a votos, é aprovado o requerimento verbal do Sr. Antônio Sampaio.

* * *

O SR. MARCOS MENDONÇA (PSDB) - (Pela ordem) - Com o devido respeito que mereço o nobre Vereador Antônio Sampaio, me parece que o pedido de adiamento por ele formulado, não cabia na es-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
3	5	dalva	235-SE	12.12.92	Marcos Mendonça	

nécie, na medida em que essa matéria havia sido antecipada sua
discussão, exatamente há instantes. Ou seja ela estava colocada
como item terceiro da pauta.

Folha n.º	602	de pros.
n.º	2364	de 10 91
O Secretário	<i>[Signature]</i>	

... e o plenário ... Regina



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 603 da proc.
2364 4/18 51
O Secretário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
4	1	regina	235 extra	1.12.32	marcos m. donaga	

El o Plenário entendeu de discuti-lo naquele momento, tendo optado por uma inversão de pauta. Parece-me que no momento em que votou-se a inversão, automaticamente a utilidade se manifestou pela discussão e votação da matéria naquele instante.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Processo nº 604
n.º 2364
de 10 91
O Secretário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
4	2	regina	235 extra	1.12.92	antônio sampaio	

O SR. ANTONIO SALPAIO (PDS) - (Pela ordem) - Sr. Presidente,
é para lembrar ao "senador" Marcos Mendonça que ele está na Câmara Municipal de São Paulo e não no Senado Federal.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

—TAQUIGRAFIA—

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
4	3	reginn	235 extra	1.12.92	presidente	

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Há um requerimento de inversão que será lido.

Folha n.º	605	do proc.
n.º	2364	de 15 31
O Secretário	<i>[Signature]</i>	

* * *

- É lido o seguinte requerimento de inversão:

item 3º atual 17

(Vereador Italo Cardoso)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
4	4	regina	235 extra	1.12.92	presidente	

Folha n.º	606	do proc.
n.º	2364	4 de 21
O Secretário		

AO SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Os Srs. Vereadores

que estiverem de acordo com o requerimento de inversão, permaneçam co-
mo estão. (Pausa). Aprovado.

O SR. ANTONIO CAMPAI (PDS) - (Pela ordem) - Sr. Presi-
dente, para que a Casa possa tomar conhecimento, quero saber qual a
matéria que está sendo invertida.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - A inversão foi con-
siderar como item 3 o atual 17.

O SR. ITALO CARDOSO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presiden-
te, momentaneamente retire o requerimento de inversão.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Nobre Vereador Ita-
lo Cardoso, V.Exa. retire o requerimento de inversão? (Pausa).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha 607
n.º 2364 de 10.11

ROZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COM. APARTE
4	5	regina	235 extra	1.12.62	presidente	

O SR. JOSÉ INDIO FERREIRA DO NASCIMENTO (PMDB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, foi retirado o requerimento de inversão?

O SR. ITALO CARDOSO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, Srs. Vereadores, houve um problema de encaminhamento, o Presidente aprovou a inversão proposta pelo nobre Vereador Maurício Raria. E ao invés de dar continuidade à votação, colocou uma outra solicitação de inversão. Por isso, retirei, momentaneamente, a solicitação de inversão.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
4	6	regina	235 extra	1.12.92	presidente	

Folha n.º	608	du pros.
n.º	2361	18 91
O presidente	<i>[Signature]</i>	

* * *
- Assume a Presidência o Sr. Paulo Kobayashi.

* * *

O SR. JOSÉ INDIO FERREIRA DO NASCIMENTO (PMDB) - (Pela or-
dem)- Sr.Presidente, gostaria de saber se o requerimento de inversão
do item 3 atual 17 foi aprovado?

Esse é o esclarecimento que eu quero.

O SR.PRESIDENTE (Paulo Kobayashi - PSDB)- Foi aprovado, lo
go a seguir o nobre Vereador Antônio Sampaio pediu adiamento por duas
sessões, que também foi aprovado.

A Presidência quer esclarecer o seguinte: na Ordem do Dia da
sessão extraordinária o item nº 1 foi substituído pelo item 31, que
foi aprovado em la. discussão.Houve também uma inversão do 3, que foi
adiado. Agora vamos para o item de nº 4, na sequência. E volta ao item
nº 2.

Caso não haja solicitação de inversão de pauta, voltaremos
ao item nº 1.

Nº 03

Folha n.º	607	de	pro.
n.º	2364	de	1992
O legislador	<i>[assinatura]</i>		

SUBSTITUTIVO CONJUNTO DO PROJETO DE LEI Nº. 01-0469/91

*Relatório e encaminhamento
comissão consultiva P/Planeta*

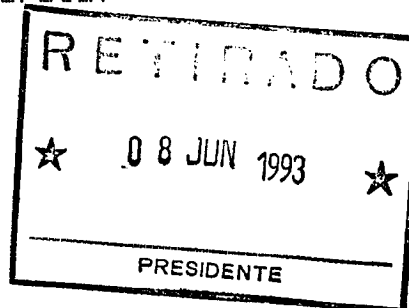
25/11/92

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SP/8/12/92

*Publicado
D.O.M. em
8/12/92*

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:



SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º.

Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas, até 24 de setembro de 1992, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e respeitem o direito de vizinhança.

Parágrafo 1º.

A Prefeitura poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras, quando for o caso.

Parágrafo 2º.

Excetuem-se do disposto no "caput" deste artigo as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº. 8.001, de 24 de dezembro de 1.973, com a redação dada pelo artigo 1º da Lei nº. 9.846, de 4 de janeiro de 1.985, previstas para os bairros residenciais.

EDIÇÃO DE ANAIS

03 DEZ 1992

- DT. 10 -

III - Abriguem atividades de mineração ou portos de areia, de fabricação, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos; transportadoras de carga em caminhões; garagens de ônibus; depósito ou aluguel de máquinas, equipamentos ou veículos pesados; usinagem de concreto; tratamento, guarda ou abate de animais, drive-in e diversões eletrônicas e edificações que abriguem usos C3, S3, I3 e E3, quando não conforme nas zonas em que se localizem;

IV - Sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;

V - Estejam localizadas em faixas "non aedificandi";

VI - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais não respeitando as normas estaduais de uso e ocupação do solo pertinentes;

VII - Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas definidas por leis, que contenham disposições específicas para regularização e se enquadrem nos usos previstos nos incisos de I a IX do artigo 4º desta lei;

VIII - Estejam situadas em zonas Z1, Z15, Z16, Z17, Z18 e corredores lindeiros a Z1, abriguem usos diferentes dos conformes previstos na legislação de Uso e Ocupação do Solo e que não apresentem anuência de 50% (cincoenta por cento) dos vizinhos, no mínimo, numa faixa de 50,00m (cincoenta metros) medidos a partir do limite do imóvel em questão.

Artigo 2º.

Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da regularização esteja, em 24 de setembro de 1.992, com as paredes erguidas e a cobertura executada.

sem parágrafo único

Artigo 3º.

Os pedidos de regularização deverão ser apresentados na Administração Regional em cujo território se localiza a edificação e serão por ela analisados.

Parágrafo único

Excluem-se do disposto no "caput" deste artigo todos os pedidos que abranjam os usos previstos no "caput" e nos incisos do artigo 4º desta lei, serão protocolados,

Forma n.º 611
n.º 2364
10 91
G. J.

analisados e decididos pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

*Juliano de
30 Vitorino
Amilo*

Artigo 4º.

A regularização das edificações que abrigam os usos a seguir relacionados, dependerá de pedido a ser encaminhado pelo interessado, do qual conste atestados de responsabilidade, técnica e subscritos por profissionais habilitados, quanto as condições de segurança de uso exigidas pela legislação em vigor.

- I- Estabelecimentos de prestação de serviços e escritórios, com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;
- II- Edifícios-garagem;
- III- Edifícios que abriguem qualquer uso, com garagem com mais de 200 (duzentas) vagas de estacionamento cobertas;
- IV- Estabelecimentos comerciais com mais de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área construída ou com mais de 3 (três) pavimentos;
- V- Hotéis e motéis com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída ou com mais de 60 (sessenta) quartos ou com mais de 8 (oito) pavimentos;
- VI- Estabelecimentos de ensino com mais de 2 (dois) pavimentos;
- VII- Hospitais, asilos e similares com mais de 8 (oito) pavimentos ou com área construída total igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- VIII- Indústrias com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- IX- Usos mistos que abriguem as atividades previstas nos incisos de I a VIII deste artigo, deverão ser enquadrados no caso mais restritivo.

*9 de Setembro de 91
início
IX anterior*

Parágrafo 1º.

As edificações que abriguem indústrias com até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, estabelecimentos comerciais com área construída entre 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e 2.000m² (dois mil metros

Plano nº 612 do plano,
n.º 2364 de 1.º 7
O licenciário

quadrados), usos residenciais multifamiliares com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída total e altura superior a 23,00m (vinte e três metros) deverão atender às condições mínimas de segurança.

Parágrafo 2º.

Quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, o processo de regularização e licenciamento abrangerá as edificações e instalações de tanques, bombas e equipamentos, sendo o processo integralmente analisado e decidido em CONTRU/SEHAB.

Parágrafo 3º.

Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal, previstos em lei a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização daqueles de pedido autônomo, subordinado ao atendimento da legislação específica.

Parágrafo 4º.

O pedido a que se refere o "caput" deste artigo será encaminhado ao Departamento de Controle do Uso de Imóveis CONTRU/SEHAB, para manifestação e parecer. *manifestação*

Parágrafo 5º.

Quando se tratar de locais de reunião com capacidade de lotação de 100 (cem) pessoas ou mais incluindo restaurantes, o processo de regularização e licenciamento será analisado e decidido integralmente em CONTRU/SEHAB.

igual ao pedido de licença

Parágrafo 6º.

Os critérios técnicos mínimos, específicos para a aplicação do estabelecido neste artigo serão definidos por órgão competente do Executivo.

manu e outorga

Folha n.º	619	da proc.	
n.º	2364	10	71 5
O licenciado	<i>[assinatura]</i>		

Seção II

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS REGULARES PELA PREFEITURA

Artigo 5º.

Para os efeitos desta seção, uma ou mais edificações erigidas em um mesmo lote dividem-se em:

I - Edificações com área construída total igual ou inferior a 100m² (cem metros quadrados), exceto edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e indústrias;

II - Edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial unifamiliar, com área construída total acima de 100,00m² (cem metros quadrados);

III - Edificações destinadas aos usos residenciais multifamiliares ou conjuntos habitacionais promovidos pelo Setor Privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo, com no máximo 400 (quatrocentas) unidades agrupadas horizontal ou verticalmente ou com terreno com área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), mesmo quando não conformes;

IV - Edificações que abriguem qualquer uso, mesmo misto, não incluídos nos incisos anteriores, com área construída total de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto as edificações enunciadas no artigo 4º desta lei, bem como as edificações destinadas a postos de abastecimentos de combustíveis, oficinas e indústrias;

V - Edificações com área construída total acima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e não incluídas nos incisos anteriores.

Artigo 6º.

A regularização de edificações de que cuida esta seção dependerá da apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas e pelo atendimento nesta lei;

Folha n.º 614 do livro, n.º 2364 de 1º 5/6
O Secretário

II - Cópia de documento que indique a propriedade, a aquisição ou a cessão do imóvel, independentemente da apresentação de registro em nome do interessado;

III - Cópia do verso e anverso da Notificação - Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do imóvel a regularizar, relativo ao exercício de 1.992, se houver, mesmo que não esteja em nome do interessado;

IV - Cópia de documento relativo à área construída regular, se houver, expedido até a data da publicação desta lei;

Artigo 7º.

As edificações tratadas no inciso I do artigo 5º desta lei serão consideradas automaticamente regulares, sem necessidade de solicitação ou de protocolamento de requerimento e apresentação dos documentos previstos no artigo anterior, não sendo passíveis de qualquer sanção, a partir da data da publicação desta lei, em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta lei.

Parágrafo 1º.

A comprovação de regularidade referente às edificações tratadas no "caput" deste artigo será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1(um) ano, no endereço de entrega do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Parágrafo 2º.

Não será cobrado qualquer tipo de taxa de expediente, de licença ou imposto, sendo canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações regularizáveis no termos desta lei, dispensada, também, apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei 6.989 de 29 de dezembro de 1.966.

Parágrafo 3º.

As edificações de que cuida este artigo, para as quais não haja lançamento fiscal da área construída ou quando houver divergências entre a área construída constante do lançamento e o efetivamente construído também serão consideradas regulares, desde que a área total efetivamente construída não ultrapasse 100,00m² (cem metros quadrados), nestes casos a comprovação da regularidade só será enviada ao interessado após a atualização do lançamento fiscal.

Folha n.º	615	do proc.
n.º	2364	de 16/97
O Secretário	<i>[assinatura]</i>	

Artigo 8º.

A regularização das edificações tratadas nos incisos II, III e IV do artigo 5º desta lei será outorgada mediante a apresentação pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, dos documentos previstos no artigo 6º desta lei, acompanhados de:

I - 2 (duas) cópias da planta ou plantas baixa do imóvel;

II - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

b) Taxa de expediente;

c) Taxa de Licença específica para a regularização prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, prevista na Tabela Anexa à Lei nº 11.228/92, relativa à área a ser regularizada.

Parágrafo 1º.

Quando a regularização se referir a alteração interna, a uma unidade da edificação ou a obras complementares, definidas na Lei nº 11.228/92, e não sejam objeto de mera comunicação, sendo o restante da edificação regular, poderá ser apresentada planta baixa da parte a ser regularizada e apenas indicação do restante, acompanhada de cópia do projeto aprovado da referida edificação e comprovante de conclusão da obra ou regularidade.

Parágrafo 2º.

Uma das cópias das plantas referidas no inciso I deste artigo será reconhecida pela Prefeitura no ato da apresentação dos documentos, desde que acompanhada dos comprovantes enunciados no inciso II e servirá como prova de regularidade da edificação.

Parágrafo 3º.

Durante o prazo de que cuida o artigo 33 desta lei, as edificações tratadas no "caput" deste artigo, e para as quais forem apresentados os documentos necessários para a regularização, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção, sendo canceladas as multas de natureza

Folha n.º	616	do proc.
n.º	2364	de 15 1/8
O Secretário	<i>[assinatura]</i>	

administrativa delas decorrentes, desde que relativas a edificações cuja regularidade for conferida.

Parágrafo 4º.

Para as edificações de que cuida este artigo, fica dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº. 6.989, de 29 de dezembro de 1.966, bastando a apresentação do recibo citado no inciso IIa deste artigo.

Artigo 9º.

Para as edificações de que cuida o inciso V do artigo 5º desta lei, a regularização deverá ser requerida pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores, com a apresentação dos documentos previstos no artigo 6º, acompanhados de:

I - Peças gráficas compostas de plantas e cortes da edificação, de acordo com as normas técnicas oficiais;

II - Apresentação de profissional habilitado que responderá pelas informações sobre estabilidade das construções, inclusive;

III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observado o mesmo critério previsto na Legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

b) Taxa de expediente;

c) Taxa de Licença específica para regularização prevista nesta seção, com valor correspondente ao dobro da Taxa de Licença para Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos, previstas na Tabela Anexa à Lei nº. 8.327, de 28 de novembro de 1.975, com a nova redação dada pela Lei nº. 10.395, de 20 de novembro de 1987, relativa à área a ser regularizada;

Parágrafo 1º.

Quando o coeficiente de aproveitamento máximo vigente à época da construção for ultrapassado, havendo área construída a regularizar além do permitido pela legislação de uso e ocupação do solo, a regularização será feita por outorga onerosa, sendo o seu valor calculado multiplicando-se a área construída excedente pelo valor do metro quadrado do terreno constante da

Folha n.º	617	em pros.
n.º	2364	de 1981
O Secretário	<i>[assinatura]</i>	

Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 1.992, e atualizado mensalmente conforme regulamentação do Executivo.

Parágrafo 2º.

O valor de que trata o parágrafo anterior será recolhido quando do protocolamento do pedido de regularização e, em caso de indeferimento, será devolvido após solicitação do requerente.

Parágrafo 3º.

Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS ou seu sucessor.

Parágrafo 4º.

Enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações enquadradas neste artigo não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta seção, ressalvados os casos previstos no artigo 4º desta lei.

Parágrafo 5º.

Para as edificações de que cuida este artigo, será dispensada a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto ao Artigo 83 da Lei nº 6.989 de 29 de dezembro de 1.966, bastando a apresentação do recibo citado no inciso IIIa deste artigo.

Parágrafo 6º.

A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo Setor Privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo e enquadrados no inciso III do artigo 5º desta lei.

Parágrafo 7º.

Para as edificações de que cuida este artigo será dispensada a apresentação da quitação das multas.

Folha n.º 618 em pres.
n.º 2364 de 12/86
O Secretário

Seção III

DAS EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS EM TERRENOS RESULTANTES DE PARCELAMENTOS CONSIDERADOS IRREGULARES PELA PREFEITURA

Artigo 10

As edificações concluídas até 24 de setembro de 1.992, localizadas em loteamentos em curso de regularização, poderão ser regularizadas, respeitado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Parágrafo único

Poderão, também, ser regularizados nos termos desta seção, os imóveis localizados em loteamentos para os quais tenha sido expedido Auto de Regularização, após a vigência da Lei nº 9.413/81 ainda que seus lotes não tenham sua documentação regularizada.

Artigo 11

As edificações previstas no artigo 10 desta lei poderão ser regularizadas, nos termos desta seção:

I - As edificações exclusivamente residenciais, exceto aquelas agrupadas verticalmente, com mais de 3 (três) pavimentos a partir do piso de ingresso;

II - As edificações residenciais com as características explicitadas no inciso anterior, que coexistam no mesmo lote com outras categorias de uso C1, C2, S1, S2, E1, E2 e I1 previstas na legislação de uso e ocupação do solo, com área construída total de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e com, no máximo, 3 (três) pavimentos, ressalvados os casos previstos no parágrafo 2º do artigo 1º e no artigo 4º desta lei; em 250m²

III - As edificações que abriguem as categorias de uso C1, C2, S1, S2, E1, E2 e I1 previstas na legislação de uso e ocupação do solo, com área construída total de até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e com, no máximo, 3 (três) pavimentos ressalvados os casos previstos no parágrafo 2º do artigo 1º e no artigo 4º desta lei.

IV - As edificações que abriguem exclusivamente entidades declaradas de utilidade pública pela União, Estado ou Município ou com, no máximo, 3 (três) pavimentos.

V - As edificações concluídas até 24 de setembro de 1.992, localizadas em lotes resultantes de parcelamento com características de vila residencial, cujo único acesso por via oficial de circulação existente se dê através de via de circulação interna de veículos ou pedestres, com extensão máxima de 100 (cem) metros, terminada em balão de retorno.

Parágrafo único

Ressalvado o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, e as restrições do parágrafo 1º do artigo 10. desta lei, aplicar-se-á o constante deste artigo às edificações localizadas em lotes originários de parcelamento que não tenha sido objeto de desmembramento ou desdobro.

Artigo 12

A regularização das edificações de que cuida esta seção será outorgada mediante apresentação, pelos proprietários, cessionários ou compromissários-compradores dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas, e pelo atendimento ao previsto no artigo 10. desta lei, incluindo:

a) endereço completo, com Código de Endereçamento Postal - CEP e número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao lote em que se localiza a edificação ou à gleba na qual estiver incluído, caso o imposto ainda não tenha sido desdobrado;

b) Área construída total; *ímerla*

c) denominação do logradouro, quando houver.

II - Planta baixa da edificação, contendo:

a) dimensões do terreno e seus confrontantes, dimensões externas da edificação, distâncias da edificação às divisas do lote à esquina mais próxima;

b) área do terreno, área total construída e áreas parciais, quando coexistirem usos diferentes;

III - Cópia de documento que indique a aquisição ou cessão do terreno, independentemente da apresentação do registro;

IV - Cópia de documento do qual constem a configuração e a localização do terreno, se houver;

V - Para as edificações a serem regularizadas conforme o disposto nesta seção, com mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída total deverá ser apresentado profissional habilitado que responderá pelas informações sobre estabilidade das construções, inclusive.

Parágrafo único

Para as edificações definidas nos artigos 10 e 11 desta lei com área construída total igual ou inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) será dispensada a critério do interessado, a apresentação da planta baixa prevista no inciso II deste artigo.

Artigo 13

Para as edificações tratadas nesta seção, após a apresentação dos documentos e o pagamento das taxas e impostos devidos, a edificação será considerada regular.

Artigo 14

Independentemente de solicitação ou de protocolamento de requerimentos, serão consideradas regulares as edificações com área construída total de até 100,00m² (cem metros quadrados), localizadas em terrenos com o lançamento fiscal já desdobrado e do qual conste a área construída incluída, exceto edificações destinadas a postos de abastecimento, oficinas e indústrias.

Parágrafo único

Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação da regularidade será enviada, no prazo máximo de 1 (um) ano, ao interessado, no endereço de entrega do carnê de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Artigo 15

Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações consideradas regulares por esta seção, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da

publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

Artigo 16

Para as edificações de que cuida esta seção, fica dispensada a apresentação do certificado de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1.966.

Parágrafo único

Ficam remittidos, total ou parcialmente, os créditos tributários, ainda que não lançados, relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS decorrentes das áreas edificadas objetos desta seção, na seguinte conformidade:

I - 100% (cem por cento) para as edificações residenciais;

II - 50% (cinquenta por cento) quando a área de uso não residencial for inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

mmh

Artigo 17

Vedada a restituição de importâncias a esse título recolhidas aos cofres públicos, ficam anistiadas as penalidades correspondentes a infrações à legislação tributária, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, referentes às edificações tratadas nesta seção.

Artigo 18

O valor da taxa de licença específica para regularização de que cuida esta seção corresponde ao valor da Taxa de Licença de Obras, Construções, Arruamentos e Loteamentos constantes da Tabela Anexa à Lei nº 8.327, de 28 de novembro de 1.975, com a redação dada pela Lei nº 10.395, de 20 de novembro de 1.987, e será calculado com a aplicação dos seguintes descontos:

I - Para edificações de uso exclusivamente residencial, de acordo com o inciso I do artigo 11 desta lei 100% (cem por cento);

II - Para as edificações de uso residencial coexistindo com as atividades previstas no inciso II do artigo 11 desta lei:

a) - 100% (cem por cento), para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for igual ou inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados);

b) - 50% (cinquenta por cento) para toda a edificação, quando a área ocupada por uso não residencial for inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados) e superior a 30m² (trinta metros quadrados);

Artigo 19

Caso sejam comprovadas dimensões do terreno diferentes das apresentadas para o enquadramento no disposto nesta seção, serão consideradas válidas as constantes das plantas e documentos de regularização ou aprovação do parcelamento aceitos pelo órgão municipal competente.

Seção IV

DAS EDIFICAÇÕES QUE COMPÕEM CONJUNTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDOS PELO SETOR PÚBLICO.

Artigo 20

Ficam regularizadas, obedecidos os termos da presente lei, e observadas as disposições dos parágrafos deste artigo, as edificações que compõem os conjuntos de habitação de interesse social promovidos pelo Setor Público, concluídas até 24 de setembro de 1.992, desde que tenham condições de utilização, salubridade e segurança.

Parágrafo 1º.

O Executivo poderá, ouvida a Comissão Especial de Regularização, exigir a execução de obras de adequação, e apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, previsto no artigo 83 da Lei nº. 6.989, de 29 de dezembro de 1.966.

Parágrafo 2º.

Serão canceladas as multas de natureza administrativa expedidas em razão de infrações regularizáveis nos termos desta seção.

Folha n.º 623
n.º 2364
O Secretário

Artigo 21

As edificações de que trata o artigo anterior poderão ser regularizadas individual ou conjuntamente, sendo considerados regulares também o sistema viário, as redes de infra-estrutura urbana, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo.

Artigo 22

Para a regularização das edificações de que trata esta seção, deverão ser apresentadas peças gráficas do efetivamente construído, tanto das edificações como do total dos conjuntos, não sendo necessário o oferecimento de anuência prévia de órgãos estaduais de desenvolvimento urbano, de proteção ao meio ambiente e ao patrimônio, e de saneamento.

Seção V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23

Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Artigo 24

Os processos de regularização de edificação, em andamento na Prefeitura, na data da publicação desta lei, serão analisados segundo os parâmetros por esta estabelecidos, com exceção das edificações enquadradas no inciso V do artigo 5º que dependerão de comunicação do interessado.

Artigo 25

A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental, e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Artigo 26

Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Artigo 27

Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu manifeste concordância em arcar com custas, honorários e demais cominações legais, e em pagar as multas e tributos incidentes e considerados os termos da presente lei.

Artigo 28

A regularização das edificações de que cuida esta lei não exime os proprietários das glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo, ressalvados os casos enquadrados na Seção IV desta lei.

Artigo 29

A regularização de que cuida esta lei não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, das dimensões e da regularidade do lote.

Assinatura do Secretário

Parágrafo único

Excetua-se das disposições deste artigo, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro de lote perante a legislação municipal com as dimensões apontadas nas peças gráficas apresentadas, os seguintes casos:

I - Quando abrigarem usos residenciais, com exceção das edificações classificadas na legislação de uso e ocupação do solo como R2-02 e R3;

II - Quando abrigarem usos classificados na legislação de uso e ocupação do solo com C1, S1 ou E1.

Artigo 30

Após a regularização, poderão ser solicitados vistos em planta.

Artigo 31

As edificações que, comprovadamente, abriguem usos institucionais previstos na legislação de uso e ocupação do solo, sem fins lucrativos, com área construída total igual ou inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), órgãos públicos ou entidades oficialmente reconhecidas como de utilidade pública pela União, Estado ou Município, serão regularizadas independentemente dos recolhimentos das taxas e da outorga onerosa previstas nesta lei e terão canceladas as multas de natureza administrativa decorrentes de infrações regularizáveis por esta lei.

Parágrafo único

Aplica-se o disposto neste artigo às entidades beneficentes declaradas de utilidade pública em outros Estados da Federação, excluídas aquelas declaradas de utilidade pública em outros Municípios.

Artigo 32

Para qualquer dos casos previstos nesta lei, os documentos apresentados independem de reconhecimento de firma ou autenticação.

Artigo 33

O prazo para a apresentação de documentos, protocolamento e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias.

Artigo 34

Para as edificações assim como os usos e atividades abrigadas que se enquadrem nos incisos I, II e IV do artigo 5º e artigos 11 e 20 a regularização da edificação efetuada nos termos desta lei substitui a licença de Funcionamento enquanto a edificação mantiver as condições de regularização aprovadas por esta lei e desde que atendidas as disposições de que trata o artigo 4º desta lei, não isentando porém, da obtenção e apresentação, quando exigidos, de eventuais licenças,

autorizações e documentos afins solicitados por outros órgãos públicos.

Artigo 35

Fica criada, no Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, a Comissão Especial de Regularização, com atribuições para propor as normas para regulamentação desta lei, estabelecer diretrizes de procedimentos, dirimir dúvidas, analisar casos omissos quanto à aplicação desta lei e de toda a legislação de regularização de edificações, aplicar a legislação de polos geradores de tráfego, exigir relatório de impacto de meio ambiente natural ou construído conforme legislação federal, estadual e municipal.

Artigo 36

A Comissão Especial de Regularização será composta de:

I - 1 (um) representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

II - 2 (dois) representantes da Secretaria das Administrações Regionais - SAR;

III - 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA;

IV - 1 (um) representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ;

V - 2 (dois) representantes da Câmara Municipal;

VI - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

VII - 1 (um) representante de associações de moradores no Município de São Paulo.

Artigo 37

Ficam criados por dois anos, podendo serem prorrogados por mais dois anos a critério do executivo, os cargos constantes do Anexo Único desta lei, que assessorarão a Comissão Especial de Regularização.

Artigo 38

A Prefeitura poderá, após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações, as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de respeito aos direitos de vizinhança e do uso das edificações, e tomar as providências necessárias quando for o caso, para tanto poderá estabelecer convênios com entidades de classe, estabelecimentos de ensino e pesquisa ou análogos.

Parágrafo único

Na hipótese de estabelecimento de convênios previstos no "caput" deste artigo, será exigida a Anotação Técnica de Responsabilidade Técnica (ART) nos termos da Lei nº 6.496/77.

Artigo 39

As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 40

O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação.

Artigo 41

Essa lei entrará em vigor 60 (sessenta dias) após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Handwritten signatures and notes:
- *2/11/92*
- *DEVANIA RIBEIRO*
- *Amf*
- *He*
- *Henilton*
- *Marcelo*
- *Marcia Silva*
- *Josefina*

