

PUBLICADO DOC 14/06/2008, PÁG. 99

PARECER Nº 675/08 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 155/07**.

Visa o presente Projeto de Lei nº 155/07, de autoria do Nobre Vereador Antonio Carlos Rodrigues, dispor sobre a regulamentação da instalação e utilização de coberturas retráteis em estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços e dá outras providências.

A proposta, segundo o autor, considera a necessidade de constante atualização do COE, diante do surgimento de novos materiais, que permitem usos diversos dos ali constantes.

Argumenta que as coberturas retráteis estão carentes de regulamentação, pois se caracterizam como equipamento transitório, e não como bem permanente ligado ao imóvel.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela constitucionalidade e legalidade da propositura no parecer 0823/07, por encontrar fundamento no artigo 13, I da Lei Orgânica do Município.

A propositura permite coberturas retráteis apoiado sobre estruturas removíveis, nos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, que estejam instalados em edificações regulares. Exige que as coberturas e a estrutura apresentem estabilidade, segurança, resistência, conforto térmico e acústico e resistência ao fogo, de acordo com as normas técnicas oficiais, devendo o interessado apresentar laudos técnicos da situação dos materiais;

As coberturas poderão ocupar no máximo 50% da área livre do lote (e os recuos, desde que não ultrapassem a altura de 3,00 junto às divisas do lote) e quando recolhidas, permitam a exposição de 90% da área por elas ocupada. Não deverão prejudicar o atendimento às condições de permeabilidade previstos na Lei nº 13.885/04, e às exigências quanto às vagas de carga e descarga e de deficientes físicos (embora possam ser cobertas por esta estrutura), e proíbe que recebam fechamentos laterais.

Não serão computadas na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento máximo previstos em Lei, quando dentro dos limites estabelecidos. Exige apresentação de Certificado de Acessibilidade para o imóvel (com a nova área incorporada), se instaladas em Locais de Reunião, e resultando no aumento da lotação do estabelecimento (por utilizarem a mesma saída e rota de fuga para o logradouro), além do requerimento do Alvará de Autorização para equipamento transitório (Secção 3.5 da Lei 11.228/92 e item 3.F.1 do Decreto nº 32.329/92) para sua instalação.

Por versar sobre Código de Obras e Edificações foram realizadas duas Audiências Públicas obrigatórias.

Esta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente é favorável à propositura por promover a necessária atualização das normas referentes aos novos equipamentos e materiais disponíveis no mercado. Neste contexto, a regra aqui tratada visa normatizar a instalação de coberturas retráteis dentro dos limites dos imóveis, inovação necessária ao acompanhamento das novas tecnologias. Porém, para a perfeita compreensão de seus propósitos, foi elaborado o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO Nº

DA COMISSÃO DE POLITICA

URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 0155/2007

Dispõe sobre a regulamentação da instalação e utilização de coberturas retráteis em estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, dentro da área do imóvel, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Nos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, que estejam instalados em edificações regulares, serão permitidas coberturas retráteis de material adequado à função de abrigo eventual, apoiado sobre estruturas removíveis, dentro da área do imóvel.

Parágrafo único: Serão consideradas edificações regulares as edificações possuidoras de Auto de Vistoria ou Certificado de Conclusão ou Auto de Regularização, desde que a mesma esteja em situação regular junto ao Cadastro de Edificações – CEDI.

Art. 2º - As coberturas deverão apresentar estabilidade, segurança, resistência, conforto térmico e acústico e resistência ao fogo, de acordo com as normas técnicas oficiais, devendo o interessado apresentar laudos técnicos da situação dos materiais.

Art 3º - A estrutura de apoio à cobertura deverá apresentar estabilidade, segurança e resistência, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 4º - As coberturas poderão ocupar até a totalidade do recuo frontal do lote. No caso do mesmo ser de esquina, poderão ser ocupados os dois recuos frontais, desde que não ultrapassem a altura de 3,00m junto às divisas do lote.

§ 1º - As coberturas retráteis, quando recolhidas, deverão permitir a total exposição de 90% (noventa por cento) da área ocupada pela mesma.

§ 2º - As coberturas retráteis não poderão prejudicar o atendimento às condições de permeabilidade previstos na Lei nº 13.885/04, bem como às exigências quanto às vagas de carga e descarga e de deficientes físicos.

§ 3º - As coberturas retráteis não poderão receber fechamentos laterais para que não se constituam em ambientes fechados.

Art. 5º - Dentro dos limites estabelecidos, estas coberturas retráteis não serão computadas para o efeito da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo previstos em Lei.

Art. 6º - No caso da instalação em estabelecimentos de locais de reunião e se esses espaços a serem eventualmente cobertos resultarem no aumento da lotação do estabelecimento, por utilizarem a mesma saída e rota de fuga para o logradouro, deverá ser apresentado Certificado de Acessibilidade para o imóvel com a nova área incorporada.

Art. 7º- Para instalação destas coberturas retráteis deverá ser requerido Alvará de Autorização para equipamento transitório nos termos da Secção 3.5 da Lei 11.228/92 e item 3.F.1 do Decreto nº 32.329/92.

Art. 8º- As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 9º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 11/06/08

Carlos Apolinário – Presidente

Arselino Tatto

Dalton Silvano

Dr. Farhat – Relator

Toninho Paiva