

PROJETO DE LEI Nº 92/86

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício A.T.L. nº 150/86. Prazo para deliberação: 40 dias).

Dispõe sobre a concessão de licença para construção de moradias econômicas, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Esta lei disciplina a concessão de licença para construção de moradias econômicas, de caráter popular, e reformas em prédios da mesma categoria.

Art. 2º - Considera-se moradia econômica, para os efeitos da presente lei, a residência:

I - Unifamiliar, que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;

II - De um só pavimento;

III - Destinada exclusivamente a residência do interessado;

IV - Que não possua estrutura especial;

V - Com área de construção não superior a 60m².

Parágrafo único - Para ser enquadrada como moradia econômica, a residência deverá apresentar todos os requisitos referidos nos incisos I a V deste artigo.

Art. 3º - O beneficiário dos direitos previstos na presente lei deverá comprovar ter renda mensal igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos e não possuir outro imóvel no Município de São Paulo.

Art. 4º - As construções e reformas de moradia econômica gozarão dos seguintes benefícios:

I - Isenção do pagamento da Taxa de Licença para Obras, Construção, Arruamentos e Loteamentos, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, bem como do pagamento de quaisquer preços de serviços de cunho administrativo;

II - Fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de:

a) projeto arquitetônico;

b) projeto de instalações elétricas e hidráulicas;

c) estimativa de quantidade de material;

d) celeridade tramitação e licenciamento final;

III - Aceitação de documentação simplificada, na forma regulamentar.

Parágrafo Único - Os benefícios a que se refere este artigo somente poderão ser concedidos uma única vez, por período não inferior a 5 (cinco) anos.

Art. 5º - Para obter a licença com os benefícios da presente lei, o interessado deverá indicar o profissional habilitado, responsável técnico pela execução da obra.

Art. 6º - A concessão de licença para moradia econômica, excetuadas as disposições da presente lei, deverá observar, no que for aplicável, a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 7º - Fica conferida à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, através das Administrações Regionais, competência para proceder ao desdobra econômico do lote, na forma prevista na legislação municipal, quando este for necessário para a construção de moradia econômica, observado o disposto no artigo 3º.

Art. 8º - Esta lei será regulamentada por decreto do Executivo, onde deverão ser fixados os procedimentos necessários à fiel execução das presentes disposições.

Art. 9º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e em especial, a Lei nº 9.842, de 4 de janeiro de 1985. "As Comissões competentes".

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº 138/86 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 92/86

A propositura em exame, originária do Executivo, dispõe sobre a concessão de licença para construção de moradias econômicas, de caráter popular, e reformas em prédios da mesma categoria.

O art. 2º considera moradia econômica a residência: unifamiliar, que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea; de um só pavimento; destinada exclusivamente à residência do interessado; que não possua estrutura especial e com área de construção não superior a 60 m².

O art. 4º prevê os seguintes benefícios para as construções e reformas de moradias econômicas: I - isenção do pagamento da Taxa de Licença para Obras, Construção, Arruamentos e Loteamentos, do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, bem como do pagamento de quaisquer preços de serviços de cunho administrativo; II - fornecimento gratuito pela Prefeitura de: projeto arquitetônico, projeto de instalação elétrica e hidráulica, estimativa de quantidade de material, célere tramitação e licenciamento final e III - aceitação de documentação simplificada, de forma regulamentar.

A propositura revoga expressamente a Lei nº 9.842, de 4 de janeiro de 1985, que dispõe sobre a expedição de licença para construção de moradias econômicas e execução de pequenas reformas.

Trata-se de matéria de competência deste Legislativo nos termos da Lei Orgânica dos Municípios, art. 24, inciso I. Face ao disposto no art. 5º, inciso II, do diploma citado, as isenções e anistias fiscais dependem da existência de interesse público devidamente justificado, sob pena de nulidade do ato, aspecto que será objeto de manifestação do E. Plenário.

A iniciativa da proposta é da competência exclusiva do Executivo (Lei Orgânica citada, art. 27, § 1º, nº 3).

As revogações têm amparo no art. 2º da Lei de Introdução ao Código Civil.

Pela legalidade.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 30 de maio de 1986

Presidente - Albertino Nobre
Relator - Osvaldo Giannotti
Ricardo Tripoli
Brasil Vita
• Gilberto Nascimento
Getúlio Hanashiro

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº161/86 DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 92/86

Visa o presente Projeto de Lei nº 92/86 de autoria do Executivo, dispor sobre a concessão de licença para construção de moradias econômicas.

Acompanham a propositura exposição de motivos, cópias xerográficas das fls. 26, 31, 32 v^o e 33 do processo nº 10-002.046-86*42 e da Lei nº 9842/85.

As disposições referentes à "moradias econômicas" foram definidas pela primeira vez, na Lei nº 7420/69 regulamentada pelo Decreto nº 8641/70.

Este Decreto em seu artigo 1º estipulava para ser definida como "moradia econômica" as seguintes condições:

- I - ser de um só pavimento e destinar-se exclusivamente à residência do interessado.
- II - não possuir estrutura especial (estrutura que necessita de cálculo estrutural).
- III - ter área máxima de 50m².
- IV - ser unitária, não constituindo parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.
- V - empregar-se material simples e econômico.

Já no seu artigo 2º proporcionava às "moradias econômicas" as seguintes vantagens:

- I - isenção de pagamentos de emolumentos.
- II - dispensa de obrigatoriedade de assistência e responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pela Prefeitura e pelo C.R.E.A.
- III - fornecimento gratuito pela Prefeitura do Projeto de moradias econômicas.

Posteriormente promulgada a Lei nº 8246/75, onde ampliou-se de 50m² para 72m² a área máxima permitida às moradias econômicas mantendo-se os demais itens do Decreto nº 8641/70.

Após a Lei nº 8246/75 foi promulgada a Lei nº 9842/85 que dispõe sobre a expedição de licença para construção de moradias econômicas onde como principal alteração e referente ao valor da área máxima? de 72m² para 80m².

Por outro lado esta Lei nº 9842/85 estabelece em seu item III, do art. 2º, que a Prefeitura deverá dispor de um profissional habilitado, da própria Prefeitura, para que este dê acompanhamento gratuito, assistência e responsabilidade técnica. Para este fim foi instituído o "corpo de profissionais" junto à Secretaria das Administrações Regionais (art. 3º).

Instituiu também (art.4º) o "Diário da Obra".

Essas duas inovações (corpo técnico e Diário de Obra) foram melhor definidas no Decreto nº 20.646/85 que regulamentou a Lei nº 9842/85.

A propositura difere das anteriores Leis especificamente no que tange à área máxima para ser considerada moradia econômica e quanto à responsabilidade técnica.

Acresce ainda dois (2) itens que fixam condições para obter-se os benefícios. A presente propositura é originária do Relatório do Grupo de Trabalho constituído pela Portaria Intersecretarial SAR/SJ nº 01/86 que concluiu:

a) na parte referente à área máxima esta passará dos atuais 80m² para 60 m², valor este chegado através de estudos onde levou-se em consideração, o fato de ser essa área (60m² aproximadamente igual aquela definida pela taxa máxima de ocupação permitida nos lotes mínimos admi

dos para o uso residencial unifamiliar-R', (nos quais as moradias econômicas se enquadram); lotes estes 5mX25m totalizando 125m² de área do lote, e como a taxa de ocupação nas zonas de predominância residencial é de 0,5, somado ao fato de que as moradias econômicas não podem ser de dois pavimentos, isto leva a que a área máxima num lote de 125m² seja de 62,50m² por isso foi proposto 60m² como área máxima.

b) na parte referente à responsabilidade técnica a propositura busca excluir a responsabilidade técnica do servidor municipal passando esta a um profissional indicado pelo interessado na obtenção da moradia.

Busca-se isso em vista de que conforme a Lei Federal nº 6496/77 diz que para todo contrato, escrito ou verbal para execução de obras está este, sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, à qual corresponde o pagamento de taxa; isto levou a um impasse sobre quem suportaria o ônus: Prefeitura, o profissional ou o particular; com a propositura tenta-se solucionar tal impasse.

Ainda como inovação a propositura traz o item referente à obtenção dos benefícios à Lei onde vincula-se a possibilidade de obter-se tal benefício com a comprovação de renda mensal, que deverá ser de no máximo 5 salários mínimos; bem como não possuir outro imóvel no município.

Esta Comissão analisando a propositura julgou-a de interesse público concordando com a mesma.

Sala da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, em 9 de Junho de 1986.

Nelson Guerra* - Presidente e Relator
Andrade Figueira
Jooji Hato -
Eder Jofre

Voto em Separado

Visa, o presente Projeto de Lei nº 92/86, de autoria do Executivo, dispor sobre a concessão de licença para construção de moradias econômicas.

A matéria, atualmente, é regulada pela Lei nº 9842/85, regulamentada pelo Decreto nº 20.646/85 e estabelece, como direitos dos beneficiários por ela contemplados, dentre outros:

- área construída de até 80m².
- acompanhamento gratuito, pela Prefeitura, através de profissional habilitado, para fins de assistência e responsabilidade técnica.

São esses dois pontos principais que o Projeto ora apresentado busca modificar.

Analisando a propositura, manifestamo-nos contra a matéria, pelas razões a seguir expostas:

1ª - O fato de que a Taxa de ocupação limitaria a área construída a 62,50 m² é insubsistente para a redução desta, visto que se busca, atualmente, o adensamento da cidade, levando-se em conta um maior aproveitamento dos equipamentos urbanos e da infraestrutura. Há por outro lado, uma série de soluções edilícias que, embora não estejam contempladas à luz da legislação vigente, seriam de molde a favorecer a grande maioria da população que enfrenta problemas de moradia, quais sejam as casas superpostas e as casas de frente a fundo, soluções que ajudariam a resgatar parte do problema habitacional da cidade.

2ª - A exclusão da responsabilidade técnica dos engenheiros e arquitetos municipais coloca, mais uma vez, o ônus do pagamento dos referidos profissionais nos ombros da população de baixa renda, com o que também não podemos concordar. Sala da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, 9 de Junho de 1986.
Arnaldo Madeira - José Maria Rodrigues Alves - Iredé Cardoso

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Parecer nº 162/86 da Comissão de Finanças e Orçamento sobre o Projeto de Lei nº 92/86.

De autoria do Executivo Municipal, visa o presente projeto dispor sobre a concessão de licenças para construção de moradias econômicas.

Consta do processo parecer favorável da Douta Comissão de Justiça e Redação, dando à matéria o respaldo da legalidade. A Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos julgou a matéria de interesse público.

Quanto ao mérito financeiro, esta Comissão nada tem a opor diante do dispositivo no art. 9º do projeto, pelo qual as despesas com a execução correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, 09/06/86.

Presidente - ALMIR GUIMARÃES
Relator - Jamil Achôa
- Brasil Vita
- Francisco Batista
- Mário Noda

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Parecer nº 351 / da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, sobre Veto Parcial aposto pelo Sr. Prefeito ao Projeto de Lei nº 92 de 13/05/86.

Enviada à sanção a medida aprovada pela Edilidade referente ao 2º Substitutivo do Projeto de Lei nº 92/86, recebeu a mesma veto parcial do Sr. Prefeito que considerou contrária ao interesse público.

Esta Comissão, analisando o veto concorda plenamente com o mesmo, pois quando da execução de obras e serviços que envolvam cálculos estruturais e sondagens, ou a construção de muros de arrimo, e cálculos específicos visando a estabilidade e solidez da obra.

Essas providências refogem à competência do servidor municipal, que passaria a responder pela solidez da construção sem ter o devido suporte técnico e tempo material para acompanhar adequadamente, todos às obras a seu cargo.

Para solucionar tais problemas, achou-se necessário retirar o servidor municipal da referida responsabilidade técnica.

Pelas razões acima expostas somos favoráveis a aceitação do veto parcial.

Sala da Comissão em, 08 de Setembro de 1986.

Nelson Guerra - Presidente - Eder Jofre - Relator
Andrade Figueira - José Maria Rodrigues Alves
Jooji Hato -