



8055

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

| | |
|--------------|----------|
| Folha n.º 02 | do proc. |
| N.º 8055 | de 2017 |
| (a) / | |

OFÍCIO GP. N.º. 1075/2017Proc. n.º. 15462/2017-1

São Caetano do Sul, 23 de outubro de 2017.

Senhor Presidente,

Justiça e Redação e de
Finanças e Orçamento
28 / 10 / 2017
19 Miro
PRESIDENTE

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE INCENTIVOS À REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

Nossa cidade enfrenta um momento muito especial. Se por um lado, em função dos desafios econômicos que nosso país enfrenta, o ritmo de novas construções e reformas estão muito aquém da movimentação normal existente, por outro lado há uma série de imóveis, alguns já notificados pela nossa fiscalização, que estão construídos irregularmente.

A cidade não pode ficar omissa a essa situação e nesse sentido propomos um novo marco jurídico, de modo que consigamos a regularização de imóveis em desacordo com a legislação existente por meio de contrapartidas. Aquele que está com seu imóvel irregular deverá gerar algum benefício para a sociedade. Além disso, a regularização dos imóveis possibilitará os devidos ajustes na apuração dos valores do IPTU.

Por esta razão, apresentamos a presente proposta legislativa, Lei de Incentivo à Regularização de Edificações – LIRE Conservação, que prevê a regularização de imóveis construídos em desacordo, que não tenham problemas técnicos, como acessibilidade, desempenho, segurança e salubridade, de modo que sua regularização ocorra por meio de uma compensação coletiva. Não haverá tolerância para usos em desacordo com a legislação dos bairros.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

03
R

O conjunto de contrapartidas englobará:

I – questão ambiental: todo proponente doará uma ou mais árvores, em função da necessidade de captação de água de chuvas;

II – questão social: os pequenos terrenos, com família de baixa renda, serão regularizados via Assistência Técnica;

III – questão urbana: parte dos valores apurados nas áreas totais dos imóveis serão destinados para o FMHIS e o FUMURB (fundos para habitação de interesse social e infraestrutura urbana).

Juntamente com esse conjunto de compensações, esta lei deverá prever prazo restrito de vigência e ainda possibilitar a inclusão de todos os imóveis irregulares.

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem, aguardando o pleno acolhimento por parte dos ilustres Membros do Poder Legislativo, ao mesmo tempo em que solicitamos seja o presente Projeto, dada à relevância da matéria, apreciado em regime de urgência, nos termos do art. 46 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

JOSE AURICCHIO JUNIOR

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Dr. Pio Mielo

DD. Presidente da Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Nesta



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Processo nº 15462/2017-1

PROJETO DE LEI Nº _____ DE _____ DE _____ DE 2017

“DISPÕE SOBRE INCENTIVOS À
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM
MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

JOSÉ AURICCHIO JUNIOR, Prefeito Municipal de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 69, inciso XI, da Lei Orgânica do Município, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte **LEI**:

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES.

Art. 1º Para fins de implementação da presente Lei de Incentivo à Regularização de Edificações – LIRE CONSERVAÇÃO, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir alvarás de conservação às edificações construídas irregularmente, desde que atendidas às condições estabelecidas na presente Lei.

Art. 2º A LIRE CONSERVAÇÃO, se aplica somente às edificações concluídas até a data de sua promulgação, que apresentem condições mínimas de habitabilidade, aqui compreendidas como acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e desempenho.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

05
/

Art.3º Quanto aos usos, os imóveis a serem regularizados deverão estar em conformidade com a Lei de Zoneamento Estratégico do Município - Lei nº 4.944, de 27/10/2010 e posteriores modificações.

Art. 4º Poderão ser aceitos usos e/ou atividades não permitidos, desde que anteriormente autorizados oficialmente pelo órgão competente da Prefeitura em sua instalação ou funcionamento.

Art. 5º Os benefícios desta Lei não se aplicam às seguintes edificações:

I - de uso não residencial unifamiliar se localizados em vilas ou locais com entradas particulares ou similares;

II - de "Habitação Coletiva – Cortiço", os quais devem ser regularizados conforme a Lei Municipal nº. 3.961, de 25 de abril de 2001;

III - situadas, conforme Lei de Zoneamento Estratégico do Município – Lei Municipal nº 4.944/2010 e posteriores modificações, na Z-10 (Zona do Centro Empresarial do Bairro Cerâmica), na Z-12 (Zona Especial de Verticalização) e na Z-2 (Zona Estritamente Residencial de Baixa Densidade Demográfica) com exceção das edificações com testada para a Avenida Guido Aliberti, desde que não possuam ligação com lotes contíguos sem a referida testada.

Art. 6º Dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente, as regularizações de edificações tombadas, preservadas, de interesse público de preservação, ou quando estiverem contidas em perímetro ou raio envoltório destes referidos bens.

CAPÍTULO II
DO DESEMPENHO, SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Art. 7º Para a obtenção dos benefícios previstos nesta **Lei**, inclusive quanto à averiguação de segurança e acessibilidade, a Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul verificará as seguintes condições e documentos:

I - existência de área permeável ou reservatório de retenção de águas pluviais, em conformidade com a Lei de Zoneamento Estratégico do Município (Lei nº 4.944, de 27/10/2010 e posteriores modificações), cujas exigências estarão devidamente indicadas nas peças gráficas e sujeitas à fiscalização da Prefeitura, requisito este dispensável apenas quando:

a) o terreno possuir área total menor que 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b) não houver solução técnica para atendimento desta exigência, quando então deverá haver contrapartida em forma de mudas de árvores nativas, na proporção de uma unidade arbórea para cada fração de 100m² (cem metros quadrados) de área total construída no imóvel (existente e a regularizar).

II - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) atualizado, para os imóveis que se enquadrarem Lei Municipal nº 1978, de 05/09/1972 e legislação pertinente;

III – acessibilidade, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.207/2004, bem como demais legislações federal e estadual vigentes, cujas exigências estarão devidamente indicadas nas peças gráficas e sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

§ 1º Independentemente da contrapartida estabelecida na alínea “b”, do inciso I deste artigo, para cada imóvel a ser regularizado deverá ser doado ao menos 1 (um) exemplar arbóreo de espécie nativa, visando o resgate de carbono no espaço do Município.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

§ 2º Cada exemplar arbóreo, a ser doado à Municipalidade, terá o diâmetro, a altura e a saúde suficientes para resistir ao plantio, devendo ser cuidado e mantido pelo doador por um período mínimo de 2 (dois) anos, sendo que, em caso do exemplar não resistir, deverá haver reposição da unidade e reiniciar o período de sua manutenção por parte do interessado na regularização.

Art. 8º Quando forem necessárias execuções de melhorias, para enquadramento na presente Lei, poderá ser concedido prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, se devidamente justificado por escrito pelo requerente.

Parágrafo único. O requerente poderá apresentar soluções técnicas inovadoras ou não usuais de Arquitetura e Engenharia, desde que justificadas preferencialmente pela Norma Técnica de Desempenho (NBR 15.575) ou outras soluções previstas em NBR, submetidas à avaliação do órgão competente da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul.

CAPÍTULO III
DA ANÁLISE TÉCNICA

Art. 9º Para a obtenção dos benefícios previstos nesta **LIRE-CONSERVAÇÃO**, o interessado protocolará na Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, para análise técnica, os seguintes documentos:

I - requerimento, conforme formulário padrão, devidamente preenchido em nome do proprietário e assinado pelo mesmo, ou seu representante legal mediante procuração;

II – cópia do lançamento mais recente do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

08
R

III – cópia do título de propriedade atualizado do imóvel, conforme exigência da legislação específica, preferencialmente a matrícula do imóvel obtida no Cartório de Registro de Imóveis;

IV – projeto completo, em 2 (duas) vias, conforme padrão da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, indicando a totalidade do imóvel, composta de plantas, cortes e fachadas da edificação, observando as normas em vigor e obedecendo, ainda, os seguintes requisitos:

a) identificar o terreno e as partes das edificações existentes e a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) indicar o número do processo administrativo que comprove a regularidade da construção existente, se houver, ou ser acompanhada de cópia de documento anterior: projeto aprovado, Alvará ou Habite-se;

c) conter nomes e assinaturas dos proprietários do imóvel, sendo que, no caso de condomínio, deverá conter também a assinatura do síndico;

d) conter nome, dados e assinatura de profissional legalmente habilitado e devidamente cadastrado no expediente da Secretaria Municipal de Obras e Habitação – SEOHAB;

V – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), com comprovação de recolhimento;

VI – projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, o que for pertinente;

VII - anuência de todos os condôminos, nos casos de regularização de áreas em condomínios;

VIII – outros documentos que o órgão competente julgar necessário.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

09
R

Art. 10 O interessado que for proprietário de terreno, com área menor que 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e comprovar renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, terá direito ao benefício de Assistência Técnica pública e gratuita com base na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, para confecção do projeto conforme art. 9º, IV desta Lei.

Art. 11 O órgão competente expedirá comunicados no processo administrativo, quando forem detectados elementos incompletos e/ou incorretos, ao proprietário ou profissional responsável que deverá:

I – no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data do despacho do comunicado, fornecer as complementações e/ou correções necessárias no processo, prazo que poderá ser prorrogado por período não superior a 30 (trinta) dias, desde que tal prorrogação seja devidamente justificada na solicitação e aceita pelo órgão competente;

II – adequar a obra no local, em atendimento às exigências legais, dentro do prazo estabelecido pelo órgão competente, sob pena de multa e/ou, a critério da SEOHAB, indeferimento do pedido inicial ou adotada providência de acordo com a Lei.

Art. 12 O proprietário ou profissional responsável poderá protocolar requerimento de reconsideração do despacho de indeferimento ou de defesa de multa, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da ciência do despacho, com a devida justificativa para análise do órgão competente.

Art. 13 O deferimento do pedido inicial ficará condicionado à quitação de todos os débitos municipais incidentes sobre o imóvel ou comprovação de parcelamento de eventuais débitos sem parcelas em atraso.

Art.14 A contar da data da publicação do deferimento do pedido inicial, será concedido o prazo máximo de 30 (trinta) dias para recolhimento dos impostos e taxas



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

referentes à conservação, sendo que após esse prazo, não tendo sido quitados os mesmos ou formalizado acordo nos termos da legislação específica, todos os débitos serão inscritos na Dívida Ativa do Município.

CAPÍTULO IV

DOS IMPOSTOS, TAXAS E MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.

19
Art. 15 Os impostos e taxas de alvará de conservação e habite-se definitivo, relativos à regularização e correspondentes à área a ser conservada, inclusive o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, previstos no Código Tributário vigente no Município, nos termos desta Lei, incidirão da seguinte forma:

I - Alvará de Conservação: será recolhido o quádruplo dos Impostos e Taxas incidentes sobre a área a ser regularizada, conforme os usos previstos no Código Tributário vigente no Município;

II - Habite-se Definitivo:

- a) para imóvel residencial unifamiliar: será cobrado 1,5 (um virgula cinco) vezes o valor dos impostos e taxas incidentes sobre a área a ser conservada;
- b) para imóvel residencial multifamiliar: será cobrado o quádruplo do valor dos impostos e taxas incidentes sobre a área a ser conservada;
- c) para imóvel industrial, comercial ou de serviços: será cobrado o triplo do valor dos impostos e Taxas incidentes sobre a área a ser conservada;
- d) para imóvel com área de terreno total menor que 125m²: será cobrado 1,5 (um virgula cinco) vezes o valor dos impostos e taxas incidentes sobre a área a ser conservada.

§1º No caso de uso misto do imóvel (residencial/comercial/industrial), a cobrança será relativa aos respectivos usos e proporcional às áreas construídas.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

11
R

§ 2º Os valores apurados referentes a impostos e taxas poderão ser parcelados em até 12 (doze) parcelas iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente pelo índice IGP-M, mediante 'Termo de Confissão e Parcelamento de Dívida', observando a parcela mínima de R\$100,00 (cem reais).

15

Art. 16 Além dos recolhimentos já referidos na presente **LIRE-CONSERVAÇÃO**, haverá uma cobrança como compensação coletiva em função da irregularidade.

§1º A compensação coletiva será apurada sobre a área total construída (regular e a regularizar), tendo como base de cálculo o valor do CUB - Custo Unitário Básico da Construção Civil, utilizando o índice PIS da tabela mais recente emitida pelo SINDUSCON-SP, sem desoneração, cujo recolhimento será efetuado através de guias apropriadas, da seguinte forma:

I - 1% (um por cento) do valor apurado será destinado para o FUMURB - Fundo Municipal de Infraestrutura Urbana;

II - 1% (um por cento) do valor apurado será destinado para o FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

§ 2º Os valores apurados poderão ser parcelados em até 12 (doze) parcelas iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente pelo índice IGP-M, mediante 'Termo de Confissão e Parcelamento de Dívida', observando a parcela mínima de R\$100,00 (cem reais).

16

Art. 17 O Alvará de Conservação e o Habite-se Definitivo, somente serão expedidos após cumprimento integral da presente Lei, inclusive o pagamento total dos valores apurados, ou quitação da primeira parcela do acordo formalizado para o pagamento parcelado.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

12
R

Art. 18 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentais próprias, suplementadas se necessário.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e vigorará por 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Poder Executivo Municipal.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul,de.....de....., 140º da fundação da cidade e 69º de sua emancipação Político-Administrativa.

JOSE AURICCHIO JUNIOR

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG

Proc. nº 2120/81 – IV Vol.

17

LEI Nº 4.944 DE 27 DE OUTUBRO DE 2010

“DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL”.

JOSÉ AURICCHIO JÚNIOR, Prefeito Municipal de São Caetano do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 69, inciso XI, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DIVISÕES DAS MACROZONAS E DAS ZONAS

Artigo 1º - O Município de São Caetano do Sul regido pelo Plano Diretor Estratégico, conforme a Lei nº 4.438, de 09 de setembro de 2006 e alterações posteriores, está classificado em 7 (sete) Macrozonas, assim denominadas:

- I - MZ-RA: Macrozona de Alta Densidade;
- II - MZ-RB: Macrozona de Baixa Densidade;
- III - MZ-RC: Macrozona de Média e Alta Densidade;
- IV - MZ-CP: Macrozona do Centro Principal;
- V - MZ-CS: Macrozona de Comércio e Serviços;
- VI - MZ-PI: Macrozona Industrial;
- VII - MZ-PT: Macrozona do Pólo Tecnológico.

Artigo 2º - Para fins de implementação da presente Lei de Zoneamento Estratégico, fica o território municipal subdividido em 15 (quinze) Zonas, que são as seguintes:

- I - Z1: Zona de Predominância Residencial de Alta Densidade Demográfica;
- II - Z2: Zona Estritamente Residencial de Baixa Densidade Demográfica;
- III - Z3: Zona de Predominância Residencial de Média/Baixa Densidade Demográfica;
- IV - Z4: Zona de Predominância Residencial de Baixa Densidade Demográfica;
- V - Z5: Zona de Uso Misto de Média Densidade Demográfica;
- VI - Z6: Zona de Expansão Demográfica;
- VII - Z7: Zona do Principal Centro Comercial;
- VIII - Z8: Zona de Predominâncias Industrial e Comercial;
- IX - Z9: Zonas Institucionais;
- X - Z10: Zona do Centro Empresarial do Bairro Cerâmica;
- XI - Z11: Zona de Predominância Residencial de Média/Alta Densidade Demográfica;
- XII - Z12: Zona Especial de Verticalização;
- XIII - Z13: Zona Mista para Desenvolvimento Sócio-Econômico de Interesse Público;
- XIV - ZUD: Zona de Uso Diversificado;
- XV - ZUPI: Zona de Uso Predominantemente Industrial.



Proc. nº 1355/01

Regulamentada pelo Decreto 8.265 de 20/05/01 e
*Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO*Lei Nº* 3.961 *de* 25 *de* Abril *de* 2001**“DISPÕE SOBRE AS ‘HABITAÇÕES COLETIVAS-CORTIÇOS’ EXISTENTES NO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

LUIZ OLINTO TORTORELLO, Prefeito do Município de São Caetano do Sul, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no inciso XI do artigo 69, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:-

- Artigo 1º - As ‘habitações coletivas-cortiços’, existentes no Município, cadastradas no Departamento de Urbanismo, Obras, Habitação e Meio Ambiente – DUOHMA, ou as constantes do último levantamento aerofotogramétrico, deverão atender aos princípios básicos de habitabilidade em condições sanitárias satisfatórias.
- Artigo 2º - Entende-se por ‘habitações coletivas-cortiços’ para os efeitos do artigo anterior, o conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, edificadas no mesmo lote, que se comuniquem com as vias públicas por uma ou mais entradas comuns, para servir de residência a mais de uma família.
- Artigo 3º - Cada unidade habitacional, das que constitui a ‘habitação coletiva-cortiço’ deverá dispor de forma independente de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária (contendo chuveiro, lavatório e bacia sanitária) e área de serviço (com tanque e caixa-d’água).
- Artigo 4º - Os compartimentos de que trata o artigo 3º deverão ter condições adequadas de salubridade, ventilação e iluminação, com dimensões mínimas que possam ser toleradas, tomando-se como parâmetros o Código Sanitário Estadual.
- § Único - As áreas comuns, tais como quintais e afins, devem ter condições adequadas em sua construção para a limpeza e salubridade mínima dos mesmos.
- Artigo 5º - Os proprietários de ‘habitações coletivas-cortiços’ que não atendem às condições descritas nos artigos 3º e 4º desta lei, deverão reformá-las, mediante requerimento para obtenção do “Alvará Especial para Reforma de Habitação Coletiva-Cortiço”, junto à Prefeitura, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação desta lei.
- § 1º - Decorrido o prazo de trinta dias sem que o “Alvará Especial para Reforma de Habitação Coletiva-Cortiço” tenha sido requerido, o proprietário sofrerá multa diária no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Lei N. 3.961

Fls. N. 02

Proc. n.º 1355/01

- § 2º - Cessa a aplicação da multa de que trata o parágrafo anterior, com o requerimento competente protocolado na Prefeitura.
- § 3º - O prazo de validade do "Alvará Especial para Reforma de Habitação Coletiva-Cortiço" será de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados a partir de sua retirada, não podendo ser revalidado.
- Artigo 6º - As reformas de que trata a presente lei não poderão implicar em acréscimo no número de unidades habitacionais já existentes no mesmo lote e nem prejudicar as condições de insolação, ventilação, higiene, conforto e habitabilidade, em relação às já existentes.
- Artigo 7º - Cada uma das unidades habitacionais, compreendidas na "habitação coletiva-cortiço", deverá possuir ligações e medidores de água e eletricidade independentes.
- Artigo 8º - As "habitações coletivas-cortiços" que não se adequarem à presente lei, serão consideradas "construções irregulares" e estarão sujeitas às sanções e ações judiciais específicas.
- Artigo 9º - Fica vedado qualquer tipo de construção que conduza ao especificado no artigo 2º desta lei.
- Artigo 10 - A presente lei será regulamentada no prazo de 30 (trinta) dias.
- Artigo 11 - As despesas decorrentes com a execução da presente lei, correrão à conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
- Artigo 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, 25 de abril de 2001, 124º da fundação da cidade e 53º de sua emancipação Político-Administrativa.

LUIZ OLINTO TORTORELLO
Prefeito Municipal

PAULO HIGINO BOTTURA RAMOS
Diretor de Administração

Publicada na Seção de Documentação e Estatística, na mesma data.

GISLEINE AIDA GALANTI
Resp. p/Exp. D.A.I.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

Lei N.º 1.978 de 5 de setembro de 1972
Proc. 11.794/68

"Estabelece normas para prevenção de incêndio e dá outras providências".

OSWALDO MASSETI, Prefeito Municipal de São Caetano do Sul, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

Faz saber que a Câmara, em sessão realizada no dia 31 de agosto p. passado, decretou e êle promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Deverão ser obrigatoriamente dotados de instalações e equipamentos adequados para a prevenção e combate a incêndio, as seguintes edificações:

- a) - prédios com mais de três pavimentos acima do nível da rua, considerando-se o térreo como um deles;
- b) - prédios com mais de 750,00 m². de área construída;
- c) - prédios destinados às seguintes atividades:

- I - fabricação de explosivos, manipulação de inflamáveis ou combustíveis com temperatura de combustão espontânea (ignição) inferior a 500º (quinhentos graus) centígrados, bem como os que utilizem esses materiais em fabricação industrial;
- II - garagens coletivas, oficinas em geral, desde que a área construída seja superior a 200,00 m².;
- III - postos de serviços de automóveis;
- IV - prédios de reunião pública, tais como: cinemas, teatros, salões de bailes, auditórios, restaurantes e outros de ocupação semelhante, para mais de 100 pessoas.

Artigo 2º - Somente será concedido "Alvará de Construção" para as edificações previstas no artigo 1º, se houver prévia aprovação do projeto de prevenção e combate a incêndio pela Unidade de Bombeiros da área.

Artigo 3º - Somente será concedido "habite-se", quer total, quer parcial, mediante prévia vistoria pela Unidade de Bombeiros, que comprove a perfeita execução do projeto de prevenção e combate a incêndio.

Parágrafo Único - Em caso de aprovação de projeto de conservação, em que haja ocorrido mudança da utilização ou ocupação do prédio, exigir-se-á também a apresentação de "Atestado de Vistoria" específico ou de "Aprovação" de novo projeto, pela Unidade de Bombeiros, conforme o risco de ocupação da construção.

Ed. N. 1.978

Fls. N. -2-

Artigo 4º - Os prédios já construídos que se enquadrem no artigo 1º, podem ser dispensados da instalação da rede hidráulica - interna de proteção contra incêndio, se o atestar a Unidade de Bombeiros, devendo prover-se, todavia, da devida proteção por extintores e outros equipamentos.

Parágrafo Único - Havendo ampliação ou reforma nos prédios abrangidos por este artigo, será obrigatória a execução integral da proteção contra incêndio em todo o prédio.

Artigo 5º - A fiscalização da presente lei no Município de São Caetano do Sul, será feita pela Unidade de Bombeiros aqui sediada, ficando para isso devidamente autorizada, cabendo-lhe verificar a adequação e perfeita conservação dos equipamentos e instalações de proteção contra incêndio, bem como a existência ou uso dos produtos previstos no artigo 1º, letra "c", ítem I.

§ 1º - Verificada a inexistência, falta de conservação ou descumprimento às normas da presente lei, a Unidade de Bombeiros, intimará o proprietário a tomar as providências cabíveis no prazo de 30 dias para sanar a irregularidade.

§ 2º - Caso não seja atendida a intimação, findo o prazo, comunicará o fato à Municipalidade, que aplicará a quem de direito a multa de dez (10) vezes o valor do salário mínimo em vigor na região, e em caso de se negar a suprir a irregularidade no prazo que lhe será fixado, a mesma penalidade em dobro.

§ 3º - Findo o prazo concedido após a aplicação da segunda multa, será cassado o "habite-se" e providenciada a desocupação imediata do prédio

§ 4º - Somente será restabelecido o "habite-se", mediante apresentação de atestado da Unidade de Bombeiros, considerando sanadas as irregularidades e o comprovante de haver satisfeito a penalidade imposta.

Artigo 6º - Os cinemas, teatros, clubes, igrejas e todos os locais - de reunião pública que não ofereçam condições de segurança, segundo atestado da Unidade de Bombeiros, terão seu funcionamento interdito, até que providenciem as instalações e obras necessárias.

Artigo 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, re-

Lei N. 1.978

Fls. N. -3

ficando estabelecido o prazo de seis (6) meses, após a -
notificação da Unidade Fiscalizadora, para regularização
das obras e edifício enquadrados no artigo 4º.

Artigo 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, 5 de setembro
de 1.972; 96º da fundação da Cidade e 24º de sua emancipação Política
Administrativa.

(a) OSWALDO MASSEI
Prefeito Municipal.

(a) Dr. LEO PASTORI
Diretor de Administração.

Publicada na Secção de Documentação e Estatística, na mesma data.

(a) Dr. JOSÉ LUIZ S.V. MARINARO
resp.p/expediente da Secção.

vl.



Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul

Proc. nº 5541/03-Ap. nº 6449/03

ESTADO DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Lei Nº 4.207 de 03 de Março de 2004

**“INSTITUI O ESTATUTO MUNICIPAL DA
PESSOA DEFICIENTE E DO PORTADOR DE
NECESSIDADES ESPECIAIS”.**

LUIZ OLINTO TORTORELLO, Prefeito do Município de São Caetano do Sul, no uso de suas atribuições legais nos termos da lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:-

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

- Artigo 1º - Esta lei institui o Estatuto Municipal da Pessoa Deficiente e do Portador de Necessidades Especiais, com o escopo de garantir a inclusão e integração comunitária e social das pessoas que apresentam limitação em suas atividades devido à sua deficiência.
- Artigo 2º - Considera-se pessoa com deficiência, deficiente ou portadora de deficiência, aquela definida na Constituição Federal, nas Leis Federais, Estaduais, Municipais, adotados os padrões definidos na classificação Internacional de Funcionalidades da Organização Mundial de Saúde, assim como demais limitações de funcionalidade que causem necessidades especiais, atestada por dois profissionais especializados, preferencialmente médicos.
- § 1º - Este Estatuto dispõe também sobre a proteção das pessoas portadoras de necessidades especiais, com funcionalidade reduzida, bem como das pessoas obesas e na terceira idade, que, ainda que não apresentem deficiência, nos termos da legislação, dependam de política de amparo às necessidades específicas e individuais, assim consideradas, na mesma forma estabelecida pelo *caput*.
- § 2º - A proteção se dará de maneira integral e ampla, levando-se em consideração cada indivíduo e suas limitações às atividades funcionais, qualquer que seja sua natureza, causa ou severidade, avaliados individualmente, quando não houver situação ou disposição regulada por Lei ou pela Classificação Internacional de Funcionalidades da Organização Mundial de Saúde.
- § 3º - Toda pessoa que apresentar redução funcional, devidamente diagnosticada, será considerada protegida por este Estatuto, com acesso aos processos de reabilitação necessários de forma que possa ter assegurado os seus direitos de participação social, processos e projetos de inclusão e integração de toda natureza, bem como demais disposições de proteção.