

RELATÓRIO DE AUDITORIA EXTRAPLANO

1. ORDEM DE SERVIÇO

Nº 2021/01773.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. Objeto

Acessibilidade.

2.2. Objetivo

Verificar, por amostragem, a observância da legislação relativa às condições de Acessibilidade na concessão de alvarás para construções, reformas e ampliações de edificações, conforme determinação do Acórdão TC nº 002570/2013.

2.3. Área auditada

SMUL – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

2.4 - Período de realização

03.05.2021 a 11.04.2022.

2.5 - Período de abrangência

Não aplicável.

2.6 - Equipe técnica

André Vasconcelos Vilanova TC nº 20.278.

2.7 - Procedimentos

- Observância aos procedimentos descritos no “Manual de Fiscalização” da Subsecretaria de Fiscalização e Controle, no que couber.
- Pesquisa, identificação e exame da legislação pertinente.
- Identificação das atribuições pertinentes à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) na legislação vigente para concessão de Alvarás e de Certificados de Acessibilidade.
- Consulta e análise do procedimento para concessão de Alvarás e Certificados de Acessibilidade.
- Exame por amostragem de processos de Alvarás e Certificados de Acessibilidade concedidos em 2019, da regularidade dos procedimentos executados para a aplicação das normas e legislações vigentes relativas à acessibilidade.
- Consulta à SMUL para obtenção de informações e esclarecimentos adicionais.

2.8. Glossário de abreviaturas e siglas

CPA	– Comissão Permanente de Acessibilidade
DF	– Decreto Federal
DM	– Decreto Municipal
IEOS	– Intimação para Execução de Obras ou Serviços
LM	– Lei Municipal
M.R.	– Módulo de Referência.
NBR	– Norma Brasileira.
NBR NM	– Norma Brasileira Norma Mercosul.
PcD	– Pessoa com Deficiência.
P.C.R.	– Pessoa em Cadeira de Rodas.
P.M.R.	– Pessoa com Mobilidade Reduzida.
P.O.	– Pessoa Obesa.
SEL	– Secretaria Municipal de Licenciamento.
SMPED	– Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência.
SMUL	– Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

3. RESULTADO

3.1. Introdução

O presente relatório de Auditoria Extraplano tem como objetivo a verificação, por amostragem, dos procedimentos adotados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento para concessão de alvarás para construções, reformas e ampliações de edificações, com vistas ao cumprimento de determinação do Acórdão TC nº 002570/2013.

Inicialmente, será apresentada a legislação pertinente ao tema, bem como as responsabilidades e as atribuições das Secretarias (SMUL/SMPED) e, também, descritos os procedimentos para suas emissões.

Por fim, procedeu-se a análise de uma amostra de processos em que foram concedidos Alvarás e Certificados de Acessibilidade.

3.2. Auditoria anterior

A Auditoria anterior, que teve o mesmo objeto, autuada no e-TCM nº 002570/2013, tratou de Auditoria Extraplano, realizada na Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL), com o objetivo de verificar, por amostragem, a observância da legislação relativa às condições de acessibilidade na concessão de alvarás para construções, reformas e ampliações de edificações.

Sua conclusão, em 22.09.2014, foi:

Diante de todo o exposto, com base na amostragem examinada e em face das infringências e inconformidades à legislação apontadas nos subitens **4.1** a **4.6** deste Relatório, conclui-se que a Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL não vem observando devidamente a legislação relativa às condições de acessibilidade na concessão de alvarás para construções, reformas e regularizações de edificações e, ainda, na própria concessão dos específicos Certificados de Acessibilidade. (e-TCM nº 002570/2013, peça 2, fl. 26, grifos no original)

3.3. Legislação Aplicável

3.3.1. Legislação Federal

A Constituição Federal estabelece, em seu art. 24, XIV que: “Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: [...] proteção e integração social das pessoas portadoras de deficiência”.

A Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

O Decreto Federal nº 6.949, de 25 de agosto de 2009, torna pública a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo, assinados em Nova Iorque, em 30 de março de 2007. A partir de então, a Convenção fica incorporada à Constituição Federal (no Título II – Dos Direitos e Garantias Fundamentais).

A Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

3.3.2. Legislação Estadual

A Lei Estadual nº 12.907, de 15 de abril de 2008, consolida a legislação relativa pessoa com deficiência no Estado de São Paulo. (Atualizada até a Lei nº 14.467, de 08 de junho à de 2011).

3.3.3. Legislação Municipal

A legislação para concessão de licença e alvarás de funcionamento tem sofrido constantes modificações. Diante disso, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), tem mantido, em sua página de entrada do seu site, um link para acesso¹ à legislação atualizada sob o título “LEGISLAÇÃO” e um link para acesso direto² a leis e decretos.

¹ <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/>

² <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=149226>

Também a Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência (SMPED) tem mantido, em sua página de entrada do seu site, um link para acesso³ à legislação atualizada sob o título “LEGISLAÇÃO” e um link⁴ para acesso direto.

3.3.4. Normatização pertinente à Acessibilidade

A Norma Brasileira que estabelece os parâmetros mínimos sobre acessibilidade, a serem verificados na aprovação de edificações novas, de reformas ou de mudanças de uso é a NBR 9050.

Esta Norma foi publicada pela primeira vez em 1985 e, desde então, passou por quatro revisões: em 1994, 2004 e 2015 e 2020, sendo esta última com versão corrigida em 2021, na qual são apresentados diversos parâmetros para as condições de acessibilidade.

No âmbito deste trabalho, será considerada a NBR 9050 versão de 2015 (peça 07), tendo em vista que os processos a serem analisados tiveram alvarás e certificados concedidos no ano de 2019.

Outra norma que será considerada é a NBR NM 313:2007 (peça 15), que especifica os requisitos de segurança em elevadores de passageiros, incluindo a acessibilidade de pessoas.

3.4. Estrutura e Competência de SMUL

Em 2017, a Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) foram fundidas, criando-se a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL). Na fusão das Secretarias, as atribuições previstas na LM nº 15.764/13 foram mantidas, como pode ser observado no Decreto Municipal nº 58.021/17 e, posteriormente, na Lei Municipal nº 16.974/18, que dispôs sobre a criação das novas secretarias.

Em 2019, houve nova alteração na estrutura da PMSP: a SEL foi recriada, com a finalidade de formular e executar a política de licenciamento, bem como controlar o parcelamento urbano e a gestão do patrimônio imobiliário do Município, e executar atividades compatíveis e correlatas com a sua área de atuação (art. 29-A da LM nº 16.974/18, introduzido pela LM nº 17.068/2019), e a SMUL passou a ser denominada SMDU (conforme dispôs a nova redação dada pela LM nº 17.068/2019, ao art. 16 da LM nº 16.974/18).

³ https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/pessoa_com_deficiencia/

⁴ https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/pessoa_com_deficiencia/legislacao/index.php?p=14156

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) foi recriada em 31 de dezembro de 2020, com a extinção da SMDU, por meio do DM nº 60.038/2020 e regulamentada pelo DM nº 60.061, de 3 de fevereiro de 2021, com a responsabilidade de coordenar e conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, bem como formular e executar a política de licenciamento e controle urbano do parcelamento, uso e ocupação do solo, incluindo a gestão do patrimônio imobiliário do Município.

A seguir, seguem as atribuições da SMUL pertinentes ao objeto da presente Auditoria:

Art. 3º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL tem por atribuições:

[...]

VIII - licenciar as edificações e equipamentos, no tocante à construção, reforma, reconstrução, requalificação, demolição e regularização, bem como certificar a sua conclusão nos casos previstos em legislação aplicável;

[...]

X - zelar pela legislação do uso dos imóveis, especialmente no que se refere às normas de segurança e acessibilidade, e **apoiar o controle exercido pelas Subprefeituras**;

XI - regularizar as edificações;

[...]

XVI - normatizar a aplicação, bem como propor alteração e regulamentação da legislação de obras, de edificações, de parcelamento do solo, de acessibilidade e de segurança de uso das edificações e equipamentos; (peça 19, fl. 2).

3.5. Considerações acerca da SMPED

Em que pese ter a presente Auditoria como unidade auditada a SMUL, há procedimentos vinculados ao objeto de auditoria que cabem à Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência. A SMPED foi constituída com a aprovação da LM nº 14.659/2007. O Projeto de Lei nº 793/2007 do Executivo, que criou a Secretaria, foi aprovado pela Câmara Municipal de São Paulo em sessão do dia 20.12.2007. Posteriormente, o DM nº 58.031/2017 alterou parcialmente a sua estrutura organizacional.

A Comissão Permanente de Acessibilidade (CPA), órgão consultivo, normativo e deliberativo vinculado a SMPED, quando demandado por órgãos competentes pela análise e decisão sobre requerimentos de alvarás, autos e certificados, tem a atribuição de analisar e deliberar sobre projetos de edificações, espaços públicos ou privados, e de dar suporte técnico em fiscalização.

Ainda, tem atribuição de examinar denúncias relativas à acessibilidade no Município de São Paulo e acionar os órgãos competentes para aplicação das penalidades previstas em lei.

3.5.1. Certificado de Acessibilidade e Selo de Acessibilidade

Em específico ao processo de emissão de Certificação de Acessibilidade, a análise e a concessão do Selo de Acessibilidade são remetidas à CPA, após o deferimento do pedido de Certificado de Acessibilidade, nos termos da alínea “a” do inciso VI do art. 27 do DM nº 58.031/17.

A concessão do Selo de Acessibilidade acontece em reuniões plenárias por deliberação do órgão colegiado, após análise de documentos contidos nos Processos Administrativos apresentados pelos responsáveis técnicos, com a respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), atestando o atendimento das regras de acessibilidade dos locais.

Cabe informar que, o DM nº 45.552/2004 prevê em seu art. 6º que na hipótese de ser constatada irregularidade que comprometa a acessibilidade, a administração poderá, a qualquer tempo, cassar o Certificado de Acessibilidade e colher o Selo de Acessibilidade, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação pertinente.

Com relação à cassação, o art. 27 do DM nº 58.031/17 define que “Caberá a revisão do Certificado de Acessibilidade quando constatada a inadequação da edificação aos critérios de acessibilidade por meio de parecer conclusivo da CPA”. Já o art. 68 da LM nº 16.642/17 define que:

Caso se tenha notícia de fato que possa ensejar a cassação ou anulação do documento expedido [...] a Prefeitura deve notificar o interessado para apresentação de defesa no prazo de 30 (trinta) dias, de forma a garantir o contraditório e a ampla defesa, podendo na defesa, comprovar ter sido sanada a irregularidade.

Ainda, cabe mencionar que, os Selos de Acessibilidade possuem validade de 10 anos, contados da data de sua emissão, desde que não ocorram alterações de ordem física no imóvel (conforme § 1º do art. 27 do DM 58.031/2017).

4. RESULTADO

4.1. Processos analisados

Com objetivo de obter uma amostra de processos para análise, foi solicitada a relação dos Alvarás e Certificados emitidos em 2019. Desta relação foram selecionados 6 processos, 4 relacionados à Aprovação e Execução de obras/reformas e 2 referentes ao Certificado de Acessibilidade:

Alvarás de Aprovação e Execução de Obras:

- Processo Administrativo nº 2013-0.236.712-5.
- Processo Administrativo nº 2015-0.171.738-0.
- Processo Administrativo nº 2016-0.098.911-6.
- Processo Administrativo nº 2018-0.123.896-7.

Certificados de Acessibilidade:

- Processo Administrativo nº 2017-0.164.031-3.
- Processo Administrativo nº 2018-0.122.693-4.

O critério de seleção da amostra se pautou pelo tipo de uso dos edifícios, de forma que abrangesse a maior variedade de tipos de empreendimentos de uso comum e público, em que as condições de acessibilidade são essenciais para a utilização de pessoas com algum tipo de deficiência.

Assim, foram escolhidos processos referentes a empreendimentos do tipo: hospital, posto de abastecimento, laboratório de análises clínicas, edifício comercial com escritórios, agência bancária, academia e oficina.

Tendo em vista as peculiaridades de cada tipo de processo (Alvará/Certificado de Acessibilidade) estes serão analisados em subitens distintos (4.2 e 4.3).

4.2. Alvarás de Aprovação e Execução de Obras

No tocante à construção, reforma e ampliação de edificações, o DF nº 5.296/2004 determina que:

Art. 11. A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

[...]

§ 2o Para a aprovação ou licenciamento ou emissão de certificado de conclusão de projeto arquitetônico ou urbanístico deverá ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e neste Decreto. (grifos nossos).

A Portaria SMUL nº 221/2017 que “Estabelece a documentação necessária e os padrões de apresentação dos projetos para a instrução dos pedidos relacionados à atividade edilícia”, prevê como documentação necessária para emissão de alvarás:

CAPITULO 3 DOCUMENTAÇÃO ESPECIFICA

[...]

3.A.3. Peças gráficas do projeto simplificado necessárias para o entendimento e caracterização do projeto, com folha de rosto no padrão Prefeitura, contendo quando for o caso:

3.A.3.1. Plantas baixas de todos os pavimentos, sem indicação da compartimentação interna e suas aberturas, devendo conter quando for o caso:

[...]

3.A.3.3. Devem constar em notas quando necessário, declarações:

- a) Atendimento às dimensões mínimas de vagas de automóveis e demais veículos conforme item 8 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- b) Atendimento a largura da faixa de circulação e inclinação máxima de rampa conforme item 8 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- c) Atendimento à quantidade mínima de instalações sanitárias conforme item 9 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- d) Atendimento da distância mínima entre qualquer ponto da edificação e as instalações sanitárias conforme item 9 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- e) Atendimento das condições de segurança de uso e circulação da edificação conforme NTOs;
- f) Atendimento das condições de acessibilidade da edificação conforme item 4 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador, NBR 9050 em vigor e legislação federal correlata;**
- g) Atendimento quanto ao aquecimento de água por energia solar ou sistema similar; (grifos nossos, peça 17, fls. 3/4).

Pelo exposto, verifica-se que a Portaria prevê a apresentação de “Peças gráficas do projeto simplificado” o que impossibilita a verificação de todas as especificações da NBR 9050. Por este motivo, a análise de diversas condições de acessibilidade se mostra prejudicada.

Cabe pontuar que a única menção específica à questão da acessibilidade da edificação se dá através da previsão de que conste nota nos projetos sobre o “Atendimento das condições de acessibilidade da edificação conforme item 4 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador, NBR 9050 em vigor e legislação federal correlata”.

Note-se que diversos parâmetros previstos na NBR 9050 só são passíveis de verificação caso os projetos arquitetônicos possuam um nível de detalhamento superior ao proposto na Portaria, contendo as pranchas com diversos detalhamentos, a fim que seja possível a análise, por exemplo, das condições a seguir:

- Altura de maçanetas, lavatórios, barras de apoio, puxadores, dispositivos de comando e travamento, em portas, paredes e equipamentos.
- Sinalização tátil e visual, horizontal e vertical, em paredes, pisos, escadas, rampas, elevadores, vagas, portas, etc.
- Sinalização sonora através de equipamentos e dispositivos.
- Execução de guias de balizamento, patamares, corrimãos, guarda-corpos em escadas e rampas.

Assim, considerando o nível de detalhamento “simplificado” previsto para a emissão dos alvarás, o procedimento da seguinte análise se pautará em especificações da NBR 9050/2015⁵ em que é possível sua verificação. Estas especificações serão tratadas no subitem 4.2.1 a seguir.

4.2.1. Especificações passíveis de verificação nos processos de alvarás de obras

Inicialmente, cabe apresentar alguns termos e definições contidos na NBR 9050 necessários para a boa compreensão das análises subsequentes:

Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Acessível - espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa.

⁵ A NBR 9050:2015 era a norma vigente quando da emissão dos alvarás e certificados no ano de 2019.

Área de circulação - espaço livre de obstáculos, destinado ao uso de todas as pessoas.

Área de descanso - área adjacente e interligada às áreas de circulação interna ou externa às edificações, destinada a usuários que necessitem de paradas temporárias para posterior continuação do trajeto.

Área de refúgio ou resgate - área com acesso direto para uma saída, destinada a manter em segurança pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, enquanto aguardam socorro em situação de sinistro.

Rota acessível - trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecte os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida. A rota acessível pode incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, pisos, corredores, escadas e rampas, entre outros.

Rota de fuga - trajeto contínuo, devidamente protegido, constituído por portas, corredores, antecâmaras, passagens externas, balcões, vestíbulos, escadas, rampas ou outros dispositivos de saída ou combinações destes, a ser percorrido pelo usuário, em caso de sinistro de qualquer ponto da edificação, até atingir uma área segura.

Uso comum - espaços, salas ou elementos, externos ou internos, disponíveis para o uso de um grupo específico de pessoas (por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes).

Uso público - espaços, salas ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada.

Uso restrito - espaços, salas ou elementos internos ou externos, disponíveis estritamente para pessoas autorizadas (por exemplo, casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico e outros com funções similares).

Módulo de Referência - referência de projeção para uma pessoa utilizando uma cadeira de rodas nas dimensões de 0,80 m x 1,20 m (peça 7, fl. 22).

No tocante aos banheiros, a NBR 9050 especifica que:

7.3 Localização

7.3.1 Os sanitários, banheiros e vestiários acessíveis devem localizar-se em rotas acessíveis, próximas à circulação principal, próximas ou integradas às demais instalações sanitárias, evitando estar em locais isolados para situações de emergências ou auxílio, e devem ser devidamente sinalizados conforme Seção 5.

7.3.2 Recomenda-se que a distância máxima a ser percorrida de qualquer ponto da edificação até o sanitário ou banheiro acessível seja de até 50 m.

7.4 Quantificação e características

[...].

7.4.3 O número mínimo de sanitários acessíveis está definido na Tabela 9 e em 7.4.3.1 a 7.4.3.3.

Tabela 9 – Número mínimo de sanitários acessíveis

Edificação de uso	Situação da edificação	Número mínimo de sanitários acessíveis com entradas independentes
Público	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários
	Existente	Um por pavimento, onde houver ou onde a legislação obrigar a ter sanitários
Coletivo	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento, onde houver sanitário
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitário
	Existente	Uma instalação sanitária, onde houver sanitários
Privado áreas de uso comum	A ser construída	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, onde houver sanitários
	A ser ampliada ou reformada	5 % do total de cada peça sanitária, com no mínimo um por bloco
	Existente	Um no mínimo
NOTA As instalações sanitárias acessíveis que excederem a quantidade de unidades mínimas podem localizar-se na área interna dos sanitários.		

7.4.3.1 Em espaços de uso público ou uso coletivo que apresentem unidades autônomas de comércio ou serviços, deve ser previsto à no mínimo um sanitário por pavimento, localizado nas áreas de uso comum do andar. Quando o cálculo da porcentagem de 5 % de peças sanitárias do pavimento resultar em mais do que uma instalação sanitária ou fração, estas devem ser divididas por sexo para cada pavimento. [...].

7.4.3.3 Em edificações de uso coletivo a serem ampliadas ou reformadas, com até dois pavimentos e área construída de no máximo 150 m² por pavimento, as instalações sanitárias acessíveis podem estar localizadas em um único pavimento. (peça 7, fls. 97/99, grifos no original).

Com relação à área de resgate em rotas de fuga são as seguintes especificações:

6.4 Rotas de fuga – Condições gerais

[...]

6.4.3 Quando as rotas de fuga incorporarem escadas de emergência ou elevadores de emergência, devem ser previstas áreas de resgate (6.4.5) com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de pessoas em cadeiras de rodas (5.5.2.2), dimensionadas de acordo com o M.R.

6.4.4 Nas áreas de resgate, deve ser previsto no mínimo um M.R. a cada 500 pessoas de lotação, por pavimento, sendo no mínimo um por pavimento e um para cada escada e elevador de emergência.

Se a antecâmara das escadas e a dos elevadores de emergência forem comuns, o quantitativo de M.R. pode ser compartilhado.

[...]

A Figura 69 representa alguns exemplos de área de resgate.

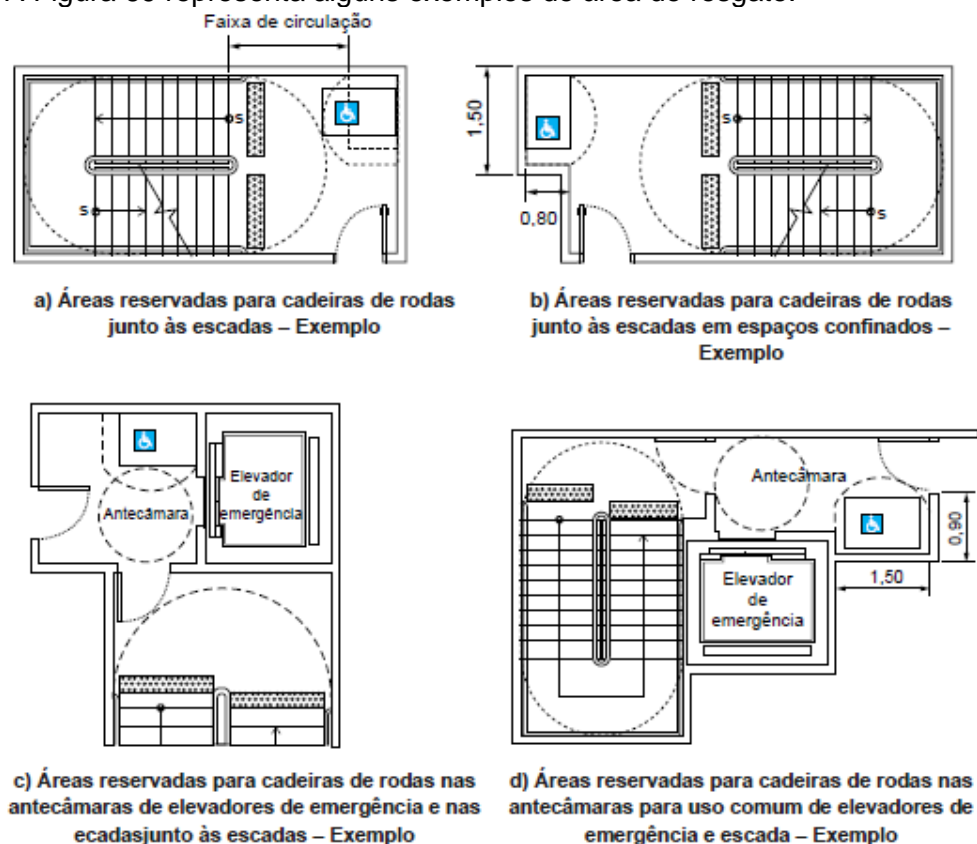


Figura 69 – Área reservada para cadeira de rodas em área de resgate – Exemplos (peça 7, fls. 70/71, grifos no original)

Quanto às vagas reservadas para Pessoa com Deficiência (PcD) e idosos, determina-se que:

6.14 Vagas reservadas para veículos

Há dois tipos de vagas reservadas:

a) para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por idosos; e

b) para os veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência.

6.14.1 Condições das vagas

[...]

6.14.1.1 As vagas para estacionamento para idosos devem ser posicionadas próximas das entradas, garantindo o menor percurso de deslocamento.

NOTA Observar a legislação vigente (ver [20] da Bibliografia).

6.14.1.2 As vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência devem:

[...]

b) contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m de largura, quando afastadas da faixa de travessia de pedestres. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, perpendicular ou oblíquo ao meio fio;

c) estar vinculadas à rota acessível que as interligue aos polos de atração;

d) estar localizada de forma a evitar a circulação entre veículos;

e) ter piso regular e estável;

f) o percurso máximo entre a vaga e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50 m.

[...]

6.14.3 Previsão de vagas reservadas

Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, devem ser reservadas vagas para pessoas idosas e com deficiência.

Os percentuais das diferentes vagas estão definidos em legislação específica (ver [18] e [20] da Bibliografia).

[...]

Bibliografia

[...]

[18] Resolução nº 303/08 do Contran

[19] Resolução nº 236/07 do Contran

[20] Resolução nº 304/08 do Contran

(peça 7, fls. 96/97 e 162, grifos no original)

Com relação aos percentuais de quantidade de vagas específicas, deve-se atender às Resoluções nº 303/08 (em consonância com a LF nº 10.741/2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso) e nº 304/08 do Contran (em consonância com a LF nº 10.098/2000 e o DF nº 5.296/2004). Essas resoluções preveem 2% de vagas reservadas para PcD e 5% para idosos.

Com relação às dimensões das vagas, o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo prevê dimensões mínimas de 2,2 m x 4,5 m para vagas padrão e 3,7 m x 5,0 m para vagas destinadas a pessoa com deficiência (peça 13, fl. 93), a saber:

8.J. As vagas para pessoas com deficiência deverão ser dimensionadas com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura para o veículo acrescidas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a faixa de transferência, sendo admitido que duas vagas compartilhem o mesmo espaço de transferência.

[...]

TABELA – DIMENSÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E FAIXAS DE ACESSO
À VAGA EM FUNÇÃO DO TIPO DE VEÍCULO (MEDIDAS EM METROS)

Tipo de veículo	Vaga para estacionamento		Faixa de acesso à vaga	
	Largura	Comprimento	0 a 45°	46 a 90°
Automóvel	2,2	4,5	2,75	5
Pessoa com deficiência	3,7	5	3,8	5,5
Moto	1	2	2,75	2,75
Utilitário	2,5	5,5	3,8	5,5
Caminhão leve	3,1	8	4,5	7

(peça 13, fl. 93, grifos no original)

Assim, nos processos envolvendo alvarás de aprovação e execução de obras, serão analisadas pontualmente as especificações a seguir:

- Existência e quantidade de banheiros acessíveis.
- Existência de área de resgate em rotas de fuga próximo a escadas e elevadores.
- Existência, quantidade e dimensões de vagas exclusivas para PcD e idosos.
- Quando for o caso, verificação de especificações próprias a determinado tipo de edifício previstas na Norma, que são passíveis de verificação com o nível de detalhamento apresentado no projeto.

Cabe informar que as especificações descritas e selecionadas para análise se mantiveram na 4ª Edição da NBR 9050, versão de 2020, nos itens 4.2.2, 4, 7, 6.4.2, 6.14 (peça 8, fls. 22/23, 96/98, 69/70, 95/96).

4.2.2. Alvarás analisados

4.2.2.1. Instituto Brasileiro de Controle do Câncer (IBCC) - PA nº 2013-0.236.712-5

Tipo de Documento Requerido: Projeto Modificativo de Alvará de Aprov. e Execução de Reforma.

Uso do Imóvel: Hospital.

Endereço: Av. Alcântara Machado nº 2.576.

Informações gerais:

A emissão do respectivo alvará objetiva alteração de projeto após emissão de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma. O projeto prevê a execução de 6 prédios de 7 andares, com a construção de uma área de 15.232,23 m², a demolição de uma área de 1.571,76 m², alcançando, assim, uma área construída total de 22.462,42 m² (peça 9, fl. 271).

O alvará foi solicitado em 06.08.2013, concedido em 21.05.2019 e publicado em 23.05.2019 (peça 9, fls. 4/6 e 269/274). Com relação ao trâmite do processo, o requerimento consta às fls. 2/4 da peça 9, o Alvará de Aprovação e Execução de Reforma foi anexado às fls. 13/15 da peça 9 e emitidos os Comunique-se⁶ de fls. 50/51⁷, 60, 81/82⁸, 92, 99/100, 108/109, 120 da peça 9.

Cabe informar que os projetos aprovados, que serão consideradas na análise, constam anexados às fls. 286/307 da peça 9.

Banheiros:

No pavimento térreo (fls. 287, 289 e 291 da peça 9) composto pelas áreas de acesso ao público, como recepção da internação, ambulatório, entre outros, foram previstos banheiros acessíveis (em atendimento ao item 10.10.2 da NBR 9050).

Ainda, em específico a empreendimentos voltados à saúde, a NBR 9050 especifica:

10.10 Serviços de saúde

10.10.1 Nos locais de serviços de saúde que comportem internações de pacientes, pelo menos 10 %, com no mínimo um dos banheiros em apartamentos, devem ser acessíveis. Recomenda-se, além disso, que pelo menos outros 10 % sejam adaptáveis.

10.10.2 Os ambulatórios, postos de saúde, prontos-socorros, laboratórios de análises clínicas, centros de diagnósticos, entre outros, devem ter pelo menos 10 % de sanitários acessíveis, conforme Seção 7. Nos pavimentos onde houver sanitários deve ser garantido no mínimo um sanitário acessível.

Pelo menos uma das salas, para cada tipo de serviço prestado, deve ser acessível e estar em rota acessível.

⁶ Ato da Secretaria em que são realizadas observações e determinações para emissão dos Alvarás e Certificados de Acessibilidade.

⁷ Neste Comunique-se há determinação da Secretaria de "Colocar em nota em planta "Atende a NBR 9050/04)".

⁸ Neste Comunique-se há determinação da Secretaria de "Em atendimento do artigo art. 2º da Lei Federal nº 10.098/2000 e item 6.3.3 da NBR 9050/04.. O interessado deverá indicar, em peças gráficas, nas escadas de emergência, devem ser previstas áreas de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento – M.R.".

Com relação aos apartamentos para internação (fl. 292, peça 9), por conta do nível de detalhamento dos projetos e da ausência de identificação dos apartamentos com banheiros acessíveis, a verificação do atendimento ao item 10.10.1 da NBR 9050 se mostrou prejudicada.

No tocante à área de circulação onde ficam os apartamentos de internação (pavimentos 2 a 4, fl. 292 da peça 9) não foram identificados banheiros acessíveis para a área de acesso público (mínimo de 1 por pavimento, em atendimento ao item 10.10.2).

Área de resgate em rotas de fuga

Com relação às áreas de resgate em rotas de fuga de escadas/elevadores, foi constatada na antecâmara o espaço reservado para 1 M.R., em atendimento ao item 6.4.5 da NBR 9050.

Vagas exclusivas para PcD e idosos

Com relação à previsão de vagas para pessoas com deficiência e para idosos, constata-se que das 398 vagas para uso comum, 13 são exclusivas para pessoas com deficiência, sendo identificadas em projeto, respeitado, assim, o percentual de 2% previsto na legislação.

Nos projetos, as vagas para PcD possuem as dimensões de 3,7 m x 5,5 m, em atendimento ao Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (dimensão mínima de 3,7 x 5,0 m) e ao item 6.14.1.2.b da NBR 9050.

Com relação às vagas destinadas a idosos, em que pese a prancha de fl. 297 da peça 9 conter nota afirmando que “O projeto atende a Lei 14.481/07 referente a destinação de 5% das vagas para idosos”, não foram constatadas ou identificadas essas vagas nos projetos.

Caso específico – Previsão de M.R. e assento para P.O. em área de espera

Em específico à área de espera, a NBR 9050 especifica:

8.9 Assentos públicos

[...]

8.9.3 Deve ser garantido um M.R. ao lado dos assentos fixos, sem interferir com a faixa livre de circulação [...].

[...]

10.10 Serviços de saúde

[...]

10.10.2 Os ambulatórios, postos de saúde, prontos-socorros, laboratórios de análises clínicas, centros de diagnósticos, entre outros, devem ter pelo menos 10 % de sanitários acessíveis, conforme Seção 7. Nos pavimentos onde houver sanitários deve ser garantido no mínimo um sanitário acessível.

Pelo menos uma das salas, para cada tipo de serviço prestado, deve ser acessível e estar em rota acessível.

10.10.3 Nos locais mencionados em 10.10.2, quando houver local para espera com assentos fixos, estes devem atender ao descrito em 8.9 e garantir 5 %, com no mínimo um, de assentos para P.O. [...].

Conforme se verifica nas pranchas de fls. 287 e 289 da peça 9, nas recepções das áreas de internação, ambulatório e quimioterapia não estão previstas e identificadas áreas de espera para pessoa em cadeira de rodas (1 M.R.) e assentos para pessoas obesas (P.O.).

4.2.2.2. Posto de abastecimento e serviços - PA nº 2015-0.171.738-0

Tipo de Documento Requerido: Projeto Modificativo de Alvará de Aprov. e Execução de Reforma

Uso do Imóvel: Posto de abastecimento com lojas e agência bancária

Endereço: Rua Dom Aguirre, esq. com Av. Dr. Silva Melo.

Informações gerais:

A emissão do respectivo alvará objetiva alteração de projeto após emissão de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma. O empreendimento possui 3 blocos de 2 andares em um terreno de 2.791,6 m². As obras preveem a construção de uma área de 1.253,90 m² e a modificação de uma área de 51,11 m², a atingir uma área total construída de 1.945,49 m².

A modificação ao projeto foi solicitada em 30.06.2015, sendo aprovada em 23.07.2019 e publicada em 25.07.2019 (peça 10, fls. 1/3, 155 e 160/162). Com relação ao trâmite do processo, consta o requerimento às fls. 1/3 da peça 10, o Alvará de Aprovação e Execução de Reforma às fls. 6/8 da peça 10 e emitidos os “Comunique-se” de fls. 36⁹, 43, 97¹⁰, 113 da peça 10.

Os projetos aprovados constam às fls. 168/169 da peça 10, que serão considerados na análise a seguir.

⁹ Neste Comunique-se há determinação da Secretaria de “atender NBR 9050/15 – referente a acesso aos pavimentos”.

¹⁰ Neste Comunique-se há determinação da Secretaria de “atender acessibilidade para o superior do bloco 1 – NBR 9050/15”.

Banheiros:

Quanto aos banheiros acessíveis, no térreo do Bloco 1 foram previstos banheiros na área externa, aberto ao público, e na loja de conveniência (peça 10, fl. 168), atendendo-se o mínimo exigido.

No pavimento superior do Bloco 1, espaço para escritório, arquivo e depósito não foram identificados banheiros acessíveis. Considerando que esse espaço é privado para colaboradores, a Norma especifica o mínimo de 1 banheiro acessível por bloco, para atendimento ao item 7.4.3 da Norma.

No Bloco 2 cujos espaços são reservados para farmácia, lavanderia, doceria e lanchonete, de uso público, não foram previstos e identificados banheiros acessíveis (peça 10, fl. 168). Considerando que a NBR 9050 determina que nas áreas privadas a serem ampliadas ou reformadas deve-se prever no mínimo 1 sanitário acessível por bloco e, ainda, recomenda no item **7.3.2** que “a distância máxima a ser percorrida de qualquer ponto da edificação até o sanitário ou banheiro acessível seja de até 50 m”, deveria ter sido previsto um banheiro acessível nas proximidades do Bloco 2.

No Bloco 3, reservado à agência bancária, foram projetados banheiros acessíveis no térreo e no 1º pavimento (peça 10, fl. 168), em atendimento ao item 7.4.3 da NBR 9050.

Área de resgate em rotas de fuga

Com relação às áreas de resgate em rotas de fugas de escadas/elevadores, não foi constatado o espaço reservado ao Módulo de Referência, em desacordo à previsão do item 6.4.5 da NBR 9050.

Vagas exclusivas para PcD e idosos

Com relação às vagas destinadas a PcD, foram previstas e identificadas 2 vagas exclusivas, uma próxima à entrada dos Blocos 1 e 2 e outra próxima ao Bloco 3, com dimensões de 3,5 m x 5,5 m (peça 10, fl. 168), as dimensões não atendem ao Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (dimensão mínima de 3,7 x 5,0 m).

Quanto às vagas destinadas à idosos, não foram identificadas no projeto vagas exclusivas.

4.2.2.3. Laboratório de análises clínicas - PA nº 2016.0.098.911-6

Tipo de Documento Requerido: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Uso do Imóvel: Centro de diagnósticos, laboratório e análises clínicas.

Endereço: Av. Conselheiro Rodrigues Alves, nº 300 – Vila Mariana.

Informações gerais:

A emissão do respectivo alvará objetiva concessão de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma. O empreendimento é referente a um prédio com 5 andares, destinado a serviços. A reforma prevê a construção de uma área de 468,63 m², a demolição de uma área de 225,10 m² e área a regularizar 119,42 m², alcançando uma área construída de 1.597,95 m² (peça 11, fl. 231).

O alvará foi solicitado em 29.04.2016, indeferido em 1ª Instância em 02.08.17, concedido em 2ª Instância em 18.03.2019 e publicado em 20.03.2019 (peça 11, fls. 1/3, 93/95, 265, 270/273). Cabe mencionar que o pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma foi inicialmente indeferido motivado pela “não apresentação das plantas corrigidas após o comunique-se publicado em 11/03/2017” (peça 11, fls. 93/95).

Com relação ao trâmite do processo, o requerimento consta às fls. 1/3 de peça 11 e foram emitidos os Comunique-se de fls. 46/47¹¹, 56, 73/74¹², 82, 150/151 e 181 de peça 11.

Cabe informar que as pranchas mais atualizadas constam anexadas às fls. 297/300 da peça 11.

Banheiros:

Do térreo ao 4º pavimento (fl. 297 da peça 11), foi previsto 1 banheiro acessível por andar (em atendimento ao item 10.10.2 da NBR 9050).

¹¹ Neste Comunique-se há determinação da Secretaria de “Devem ser previstas 01 vaga PNE, 02 vaga de carga e descarga e uma vaga para embarque e desembarque de passageiros.”.

¹² Neste Comunique-se há determinação da Secretaria de “incluir nota quanto ao atendimento da NBR 9050/15 – Condições de Acessibilidade”.

Área de resgate em rotas de fuga

Com relação às áreas de resgate em rotas de fugas de escadas/elevadores, foi constatado o espaço reservado para 1 M.R. (fl. 297 da peça 11), em atendimento a previsão do item 6.4.5 da NBR 9050.

Vagas exclusivas para PcD e idosos

Com relação à previsão de vagas para pessoas com deficiência, foi prevista uma vaga com dimensões de 3,70 m x 5,50 (peça 11, fl. 297), em atendimento ao Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (dimensão mínima de 3,7 x 5,0 m) e ao item 6.14.1.2.b da NBR 9050.

Com relação às vagas destinadas à idosos, não foram constatadas e identificadas nos projetos.

Caso específico – Previsão de M.R. e assento para P.O em área de espera

Em específico à área de espera em edifícios relacionados à saúde, a NBR 9050 especifica “**8.9.3** Deve ser garantido um M.R. ao lado dos assentos fixos, sem interferir com a faixa livre de circulação” e “**10.10.3** [...] quando houver local para espera com assentos fixos, estes devem atender ao descrito em 8.9 e garantir 5 %, com no mínimo um, de assentos para P.O.” (grifos no original).

Nos pavimentos térreo, 1º, 2º e 3º foram previstas áreas de espera com 71, 34, 30 e 32 lugares, respectivamente. Em que pese ter sido estipulado quantidades de lugares, não foram demarcados os espaços reservados para assentos, impossibilitando a análise do atendimento do espaço reservado para pessoa em cadeira de rodas (1 M.R.) e do percentual mínimo de assentos para pessoas obesas.

4.2.2.4. Edifício comercial com escritórios e agência bancária - PA n 2018-0.123.896-7

Tipo de Documento Requerido: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

Uso do Imóvel: Edifício comercial com escritórios e agência bancária.

Endereço: Av. São Miguel, nº 5064.

Informações gerais:

A emissão do respectivo alvará objetiva a permissão para a execução de demolição parcial de área existente e de construção de nova área. O edifício conta com 4 andares, térreo e 1 subsolo, uma área total construída de 3.912,31 m² e um terreno de 1.401,12 m² (peça 12, fl. 2/4). Dentre as alterações previstas, pretende-se realizar a demolição de uma área de 190,60 m², a construção de 57,96 m² e a regularização de uma área de 324,80 m², alcançando uma área total de 4.104,47 m².

O alvará foi solicitado em 09.11.2018, concedido em 15.07.2019 e publicado em 17.07.2019 (fls. 2/4, 65/68 da peça 12). Com relação ao trâmite do processo, foi anexado o Auto de Regularização referente ao imóvel à fl. 13 e emitido o Comunique-se de fl. 46 ambos de peça 12.

Considerando que nos projetos aprovados (fls. 79/84 da peça 12), contendo as áreas a construir, demolir e computar do subsolo, não foram apresentadas as subdivisões e as especificações dos espaços dos pavimentos, subentendendo-se que as alterações não impactaram nas subdivisões iniciais, também serão considerados na análise os projetos oriundos do Auto de Regularização (fls. 72/78 da peça 12).

Banheiros:

Com relação aos banheiros, a prancha referente ao pavimento térreo compõe o espaço de 2 agências bancárias independentes com previsão de banheiros acessíveis (fl. 73 da peça 12), em atendimento ao subitem 7.4.3 da NBR 9050.

No entanto nos projetos dos pavimentos 1 a 3 (fls. 74/76 da peça 12) não foram constatados e identificados os banheiros acessíveis.

Área de resgate em rotas de fuga

Com relação às áreas de resgate em rotas de fuga de escadas/elevadores, não foi identificado e demarcado o espaço reservado para 1 M.R (fl. 71 da peça 7), conforme previsto no item 6.4.5 da NBR 9050.

Vagas exclusivas para PcD e idosos

Com relação às vagas exclusivas, constata-se que das 47 vagas para estacionamento, 2 são exclusivas para Pessoas com Deficiência, respeitado o percentual de 2% (fl. 72 da peça 12). Essas vagas possuem as dimensões de 3,50 m x 5,50 m. As dimensões não atendem o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (dimensão mínima de 3,7 x 5,0 m).

No tocante às vagas destinadas à idosos, não foram constatadas as vagas exclusivas.

4.3. Certificados de Acessibilidade

Com relação à emissão dos certificados de acessibilidade, a Portaria SMUL nº 221/2017 que “Estabelece a documentação necessária e os padrões de apresentação dos projetos para a instrução dos pedidos relacionados à atividade edilícia.”, prevê como documentação necessária:

CAPITULO 3 DOCUMENTAÇÃO ESPECIFICA

[...]

3.F.1. Peças gráficas do projeto simplificado da edificação, com previsão das obras e serviços de adaptação propostos, devendo conter:

3.F.1.1. Cotas de nível, indicação dos acessos horizontal e vertical, cotas das larguras dos espaços de circulação comum, inclusive portas, dimensões dos sanitários acessíveis, demarcação e quantificação das vagas de estacionamento acessíveis, representação dos aparelhos de transporte acessíveis e indicação do uso de cada dependência.

3.F.2. Memorial descritivo das obras a serem executadas;

3.F.3. Cronograma das obras a serem executadas.

3.F.4. Comprovação, nos sistemas da Prefeitura, do cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação. (grifos nossos).

Note-se que, de forma diferente à da emissão dos alvarás de aprovação e execução de obras, para emissão do respectivo certificado, os projetos devem conter um maior detalhamento, sendo possível, assim, uma verificação mais abrangente das condições de acessibilidade.

Diferentemente ao procedimento realizado na análise dos processos envolvendo alvarás, em que foram destacados pontos específicos da Norma para verificação, a análise dos Certificados de Acessibilidade não ocorrerá por pontos específicos, sendo consideradas todas as especificações da NBR 9050 que não foram atendidas. Ainda, será considerada a análise dos itens pertinentes da NBR NM 313.

4.3.1. Certificados de Acessibilidade analisados

4.3.1.1. Edifício comercial com escritórios - PA nº 2017-0.164.031-3

Tipo de Documento Requerido: Certificado de Acessibilidade.

Uso do Imóvel: Edifício comercial para escritórios.

Endereço: Rua Sergipe, 120 a 128 – Consolação.

Informações gerais

A emissão do respectivo documento objetiva o recebimento do Certificado de Acessibilidade como atendimento às normas e condições de acessibilidade vigentes. O edifício conta com 2 subsolos e 6 pavimentos (térreo e 5 andares superiores, peça 14, fl. 139), uma área total construída de 3.135 m² e um terreno de 480 m² (peça 14, fl. 4). Destaca-se que o Certificado foi solicitado em 30.10.2017, deferido em 16.12.2019 e publicado em 18.12.2019 (fls. 2, 124 e 128 da peça 14).

Com relação ao trâmite do processo, o requerimento consta à fl. 2 da peça 14, a Intimação para Execução de Obras ou Serviços (IEOS) para atendimento das condições de acessibilidade à fl. 73 da peça 14, o Atestado de Conclusão de Obras à fl. 82 da peça 14, o ateste da documentação necessária para emissão do Certificado de Acessibilidade à fl. 120 da peça 14. Cabe mencionar que durante o processo foram emitidos os Comunique-se de fls. 22/24¹³ e 32 da peça 14.

¹³ No tocante às condições de acessibilidade, este Comunique-se conteve as seguintes determinações:

3. Corrigir memorial descritivo alterando Norma NBR-9050 e Decreto Municipal, ambos em vigência à época de autuação.
[...]
6. Corrigir versão da NBR em vigência à época da autuação do processo.
7. Nos sanitários atender integralmente o item 7 da NBR-9050/15 e tabela 9. quanto ao quantitativo.
8. Indicar nível em todos os ambientes desde o passeio público.
9. Rever projeto da rampa acessível de acesso principal, atendendo o item 6.6 da NBR 9050/15 nas escadas.
10. Atender item 6.8 e 6.9 da NBR-9050/15 nas escadas.
11. Esclarecer escada circular junto ao elevador no piso térreo.
12. Esclarecer uso desnível entre o 1º subsolo e o térreo.
13. Apresentar quadro de vagas indicando percentuais para PCR e idosos.
14. Indicar piso tátil de alerta em todos os acessos aos elevadores.
15. Remover texto de notas substituindo-o por:
 - Este projeto de adaptação a deficientes atende o decreto 57776/17, à NBR-9050/15 e legislação complementar aplicável.
 - Todos os ambientes terão seus acessos atendendo o item 6 da NBR-9050/15.
 - O mobiliário atenderá na íntegra o item 9 da NBR-9050/15.
 - O elevador Acessível atenderá o item 6.10 da NBR-9050/15 e à NBR-NM-313/07.
 - Os sanitários acessíveis atenderão o item 7 da NBR-9050/15.

Com relação ao Comunique-se de fls. 22/24, as determinações não abrangeram todas as especificações contidas na NBR 9050, conforme será tratado adiante.

Os projetos com ateste das condições de acessibilidade constam às fls. 139/140 da peça 14.

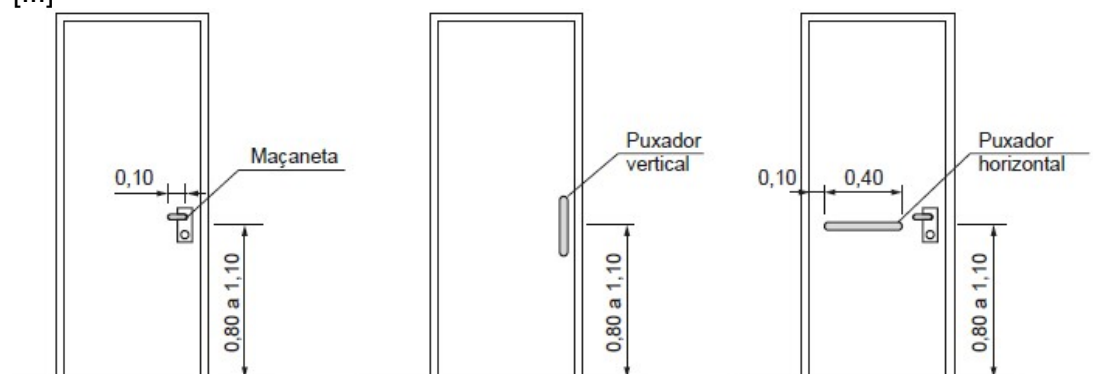
Inicialmente, cabe apresentar algumas especificações contidas na Norma referentes a maçanetas, barras antipânico e puxadores:

4.6.6.1 As maçanetas devem preferencialmente ser do tipo alavanca, possuir pelo menos 100 mm de comprimento e acabamento sem arestas e recurvado na extremidade, apresentando uma distância mínima de 40 mm da superfície da porta. Devem ser instaladas a uma altura que pode variar entre 0,80 m e 1,10 m do piso acabado, conforme Figura 16.

4.6.6.2 Os puxadores verticais para portas devem ter diâmetro entre 25 mm e 45 mm, com afastamento de no mínimo 40 mm entre o puxador e a superfície da porta. O puxador vertical deve ter comprimento mínimo de 0,30 m. Devem ser instalados a uma altura que pode variar entre 0,80 m e 1,10 m do piso acabado, conforme Figura 16.

4.6.6.3 Os puxadores horizontais para portas devem ter diâmetro entre 25 mm e 45 mm, com afastamento de no mínimo 40 mm. Devem ser instalados a uma altura que pode variar entre 0,80 m e 1,10 m do piso acabado, conforme Figura 16.

[...]



(peça 7, fls. 36/37, grifos no original)

Em específico às portas dos banheiros acessíveis, a Norma especifica que:

6.11.2.7 As portas de sanitários e vestiários devem ter, no lado oposto ao lado da abertura da porta, um puxador horizontal, conforme a Figura 84, associado à maçaneta. Deve estar localizado a uma distância de 0,10 m do eixo da porta (dobradiça) e possuir comprimento mínimo de 0,40 m, com diâmetro variando de 35 mm a 25 mm, instalado a 0,90 m do piso. O dispositivo de travamento deve observar o descrito em 4.6.8. Recomenda-se que estas portas ou batentes tenham cor contrastante com a da parede e do piso de forma a facilitar sua localização.

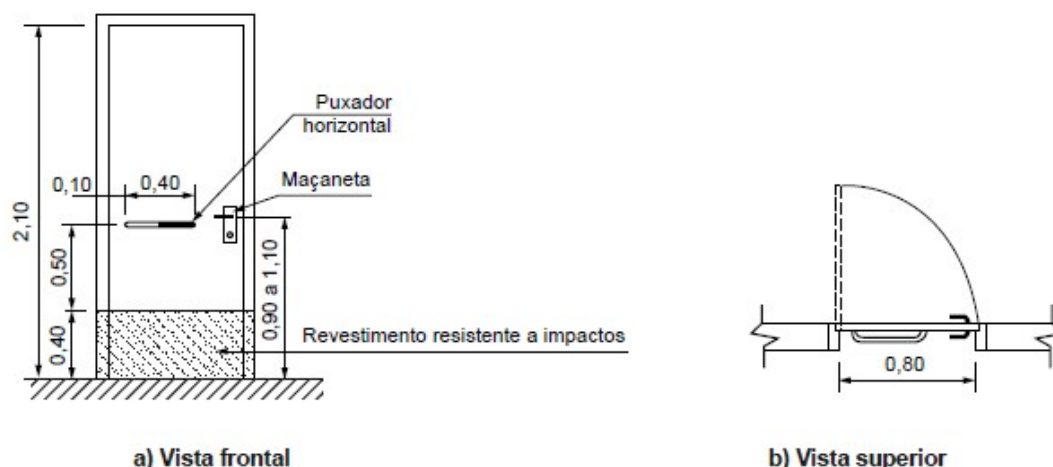


Figura 84 – Portas com revestimento e puxador horizontal
(peça 7, fl. 85, grifos no original).

Nos projetos, fls. 139/140 da peça 14, não foi apresentado o detalhamento do tipo de maçaneta ou puxador utilizado nas portas de acesso e dos banheiros acessíveis, impossibilitando a análise do atendimento aos itens 4.6.6 e 6.11.2.7 da NBR 9050.

Quanto à sinalização em portas, passagens, pavimentos, corrimãos, rotas de fugas, a NBR 9050 especifica diversos parâmetros:

5.4.1 Sinalização de portas e passagens

Portas e passagens devem possuir informação visual, associada a sinalização tátil ou sonora, conforme Tabela 1. Devem ser sinalizadas com números e/ou letras e/ou pictogramas e ter sinais com texto em relevo, incluindo Braille.

Essa sinalização deve considerar os seguintes aspectos:

- a) a sinalização deve estar localizada na faixa de alcance entre 1,20 m e 1,60 m em plano vertical, conforme Figura 59. Quando instalada entre 0,90 m e 1,20 m, deve estar na parede ao lado da maçaneta em plano inclinado entre 15° e 30° da linha horizontal e atender ao descrito em 5.4.6.5, quando exceder 0,10 m;
- b) a sinalização, quando instalada nas portas, deve ser centralizada, e não pode conter informações táteis. Para complementar a informação instalada na porta, deve existir informação tátil ou sonora, na parede adjacente a ela ou no batente, conforme a Figura 59;
- c) em portas duplas, com maçaneta central, instalar ao lado da porta direita;
- d) nas passagens a sinalização deve ser instalada na parede adjacente, conforme a Figura 59;
- e) os elementos de sinalização devem ter formas que não agridam os usuários, evitando cantos vivos e arestas cortantes.

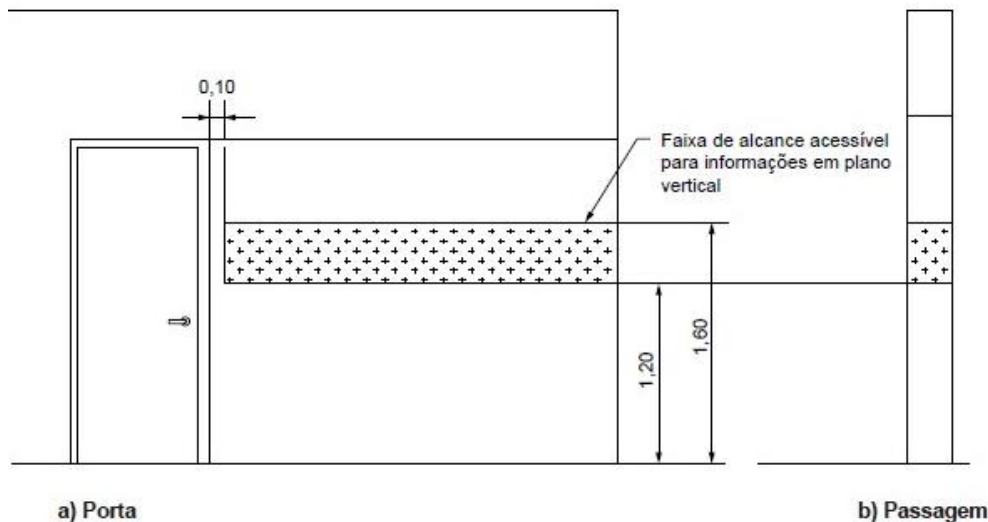


Figura 59 – Sinalização de portas e passagens – Faixa de alcance acessível

5.4.2 Planos e mapas acessíveis

5.4.2.1 Os planos e mapas acessíveis são representações visuais, táteis e/ou sonoras que servem para orientação e localização de lugares, rotas, fenômenos geográficos, cartográficos e espaciais.

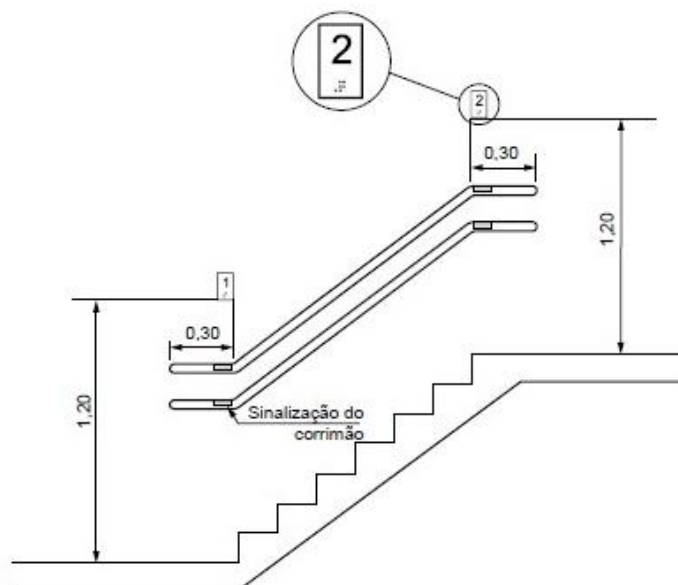
5.4.2.2 As informações aplicadas devem contemplar o disposto na Tabela 1.

5.4.2.3 Estes planos e mapas devem ser construídos de forma a permitir acesso, alcance visual e manual, atendendo à Seção 4 e 5.4.1-a).

5.4.3 Sinalização de pavimento

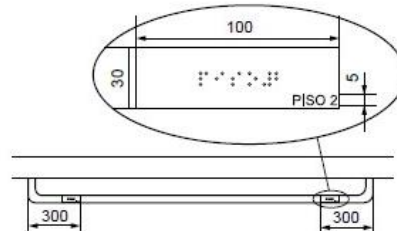
Os corrimãos de escadas fixas e rampas devem ter sinalização tátil (caracteres em relevo e em Braille), identificando o pavimento. Essa sinalização deve ser instalada na geratriz superior do prolongamento horizontal do corrimão, conforme Figura 60 b). Na parede a sinalização deve ser visual e, opcionalmente, tátil, conforme Figura 60 a). Alternativamente, estas sinalizações podem ser instaladas nas paredes laterais.

Dimensões em metros



a) Sinalização de pavimento – Vista lateral

Dimensões em milímetros



b) Sinalização de corrimão – Vista superior

Figura 60 – Sinalização de pavimento e corrimão

[...]

5.5 Sinalização de emergência

5.5.1 Condições gerais

5.5.1.1 A sinalização de emergência deve direcionar o usuário, por meio de sinais para a saída, saída de emergência ou rota de fuga. Devem ser observadas as normas e instruções do corpo de bombeiros, para compatibilização.

5.5.1.2 As rotas de fuga e as saídas de emergência devem ser sinalizadas, para localização, advertência e instruções, com informações visuais, sonoras e táteis, de acordo com 5.2.

5.5.1.3 Nas escadas que interligam os diversos pavimentos, inclusive nas de emergência, junto às portas corta-fogo, deve haver sinalização tátil, visual e/ou sonora, informando o número do pavimento.

A mesma informação deve ser sinalizada nos corrimãos, conforme 5.4.3. Internamente, locais confinados, como quartos de locais de hospedagem, de hospitais e de instituições públicas e privadas de uso múltiplo ou coletivo, devem conter mapa acessível de rota de fuga da edificação, conforme 5.4.2.

Verifica-se nos projetos, fls. 139/140 da peça 14, que não foram identificadas as sinalizações em portas, passagens, pavimentos, corrimãos e rotas de fugas, conforme os itens 5.4.1 a 5.4.3 e 5.5 da NBR 9050.

Com relação aos elevadores, foi previsto em projeto um elevador de uso específico para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Dentre as especificações da NBR 9050, têm-se que:

6.10.2 Elevador vertical ou inclinado

6.10.2.1 O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313.

6.10.2.2 Externa e internamente nos elevadores verticais ou inclinados, deve haver sinalização tátil e visual estabelecida na Seção 5, informando:

- instrução de uso, fixada próximo à botoeira;
- indicação da posição para embarque e desembarque;
- indicação dos pavimentos atendidos nas botoeiras e batentes;
- dispositivo de chamada dentro do alcance manual.

6.10.2.3 Em elevadores verticais ou inclinados, deve haver dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio nos pavimentos e no equipamento.

Já a NBR NM 313/2007 especifica que:

5.3.2 Equipamentos na cabina

5.3.2.1 Deve-se instalar um corrimão localizado nos painéis laterais e no de fundo, O corrimão deve ter uma seção transversal entre 30 mm e 45 mm, com raio mínimo de 5 mm \pm 1 mm. Deve permitir boa empunhadura, sendo preferencialmente de seção circular, com espaço livre entre o painel da cabina e o corrimão de 40 mm 0+2 mm. A altura da parte superior do corrimão deve estar entre 875 mm \pm 25 mm do piso acabado e ter contraste com os painéis de cabina [...] (peça 15, fl. 17, grifos no original).

Verifica-se que o detalhe do elevador acessível, apresentado no projeto à fl. 139 da peça 14, não especificou as sinalizações previstas e os dispositivos de comunicação previstos no item 6.10.2 da NBR 9050, como, também, não previu a instalação de corrimão para auxílio de pessoas com deficiência, em desacordo ao previsto no item 5.3.2 da NBR NM 313.

4.3.1.2. Academia/Escola de Natação e Oficina - PA nº 2018-0.122.693-4

Tipo de Documento Requerido: Certificado de Acessibilidade.

Uso do Imóvel: Edifício destinado a serviços – Academia/Escola de Natação e Oficina.

Endereço: Rua Miguel Mauricio Ramalho, 83 – Jardim Pedreira.

Informações gerais

A emissão do respectivo documento objetiva o recebimento do Certificado de Acessibilidade como atendimento às normas e condições de acessibilidade vigentes. O terreno conta edifícios de diversas finalidades: Academia/Escola de natação, Oficina, Igreja, Creche e Residência em uma área total construída de 5.553 m² e um terreno de 10.524,37 m² (fl. 88 da peça 16).

O certificado de acessibilidade foi solicitado apenas para os imóveis referentes à Academia/Escola de natação e a Oficina, conforme explicitado à fl. 35 da peça 16. O requerimento ocorreu em 22.11.2018, deferido em 15.05.2019 e publicado em 17.05.2019 (fls. 2, 74 e 78/79 da peça 16).

Com relação ao trâmite do processo, o requerimento consta à fl. 2 da peça 16, a Intimação para Execução de Obras ou Serviços (IEOS) para atendimento das condições de acessibilidade à fl. 44 da peça 16, o Atestado de Conclusão de Obras à fl. 52 da peça 16, o ateste da documentação necessária para emissão do Certificado de Acessibilidade à fl. 69 da peça 16.

Cabe mencionar que durante o processo foram emitidos o Comunique-se de fls. 29/30¹⁴ da peça 16. Conforme será apresentado a seguir, as determinações não abrangeram todas as especificações contidas na NBR 9050.

Os projetos com ateste das condições de acessibilidade constam às fls. 88/91 da peça 16, analisados a seguir.

Nos projetos, fls. 88/91 da peça 16, não foi apresentado o detalhamento do tipo de maçaneta ou puxador utilizado nas portas de acesso, impossibilitando a análise do atendimento ao item 4.6.6 da NBR 9050. Foi previsto e especificado em projeto apenas a maçaneta/puxador da porta do banheiro acessível (fl. 90 da peça 16).

Verifica-se nos projetos, fls. 88/91 da peça 16, que não foram identificadas as sinalizações nas passagens, portas de acesso, pavimentos, corrimãos e rotas de fugas, conforme previstos nos itens 5.4.1 a 5.4.3 e 5.5 da NBR 9050. Foi previsto e especificado em projeto apenas a sinalização da porta do banheiro acessível (fl. 90 da peça 16).

Com relação às áreas de resgate em rotas de fuga de escadas, não foi constatado o espaço reservado a 1 Módulo de Referência, em desacordo à previsão do item 6.4.5 da NBR 9050.

Ainda, não foi apresentado o detalhe da rampa de acesso ao pavimento superior da academia (fl. 90 da peça 16) com a discriminação dos equipamentos de segurança necessários, guia de balizamento, guarda-corpo e corrimão, impossibilitando a verificação do atendimento aos itens 6.6.3 e 6.9 da NBR 9050, como, também, não foi apresentado o detalhe das sinalizações necessárias, de acordo com a previsão do item 5.4.6 da Norma.

¹⁴ No tocante às condições de acessibilidade, este Comunique-se conteve as seguintes determinações:

- 1-Todas as escadas deverão ter sinalização de piso tátil alerta no início e fim.
- 2-Como há vários usos deverá considerar um sanitário de deficiente e estacionamento de idoso para cada imóvel.
- 3-Todas as escadas deverão ter corrimões de deficientes
- 4-Esclarecer as rampas da academia, vai da aonde ate aonde.
- 5-Promover uma rota de piso tátil da entrada ao primeiro atendimento em cada edificação.
- 6-Indicar notas além do proposto:
 - 6-1-"O presente projeto de adaptação da edificação a acessibilidade para pessoa com deficiência e mobilidade reduzida atende a Lei 16.642/17, ao Decreto Nº57.776/17, a Norma ABNT NBR 9050/15, a Legislação Federal, Estadual e as Legislações complementares."
 - 6-2-"Todos os ambientes terão seus acessos atendendo aos itens 6.1 e 6.3.4 da NBR 9050/15."
 - 6-3-O projeto apresentado em planta é condizente com o real."

4.4. Considerações finais acerca da emissão dos Alvarás e Certificados de Acessibilidade emitidos

Conforme constatado na análise realizada nos subitens **4.2** e **4.3** do presente relatório, diversas condições de acessibilidade previstas nas normas vigentes não estão sendo consideradas e atendidas no âmbito da aprovação de Alvarás e Certificados de Acessibilidade.

Cabe pontuar que, a análise realizada não exauriu todos os quesitos previstos na NBR 9050, tendo em vista a extensa abrangência de parâmetros previstos para assegurar a acessibilidade nas edificações.

Nesse normativo também são especificados parâmetros visuais, seja por considerar o nível de iluminação adequado, parâmetros de controle, ao especificar dispositivos de comando e equipamentos de emergência, parâmetros acerca de mobiliário, caracterizando as dimensões necessárias para garantir uma utilização acessível, entre outras especificações, que não foram objetos de análise nessa Auditoria, considerando a ausência dessas informações nos projetos apresentados e a necessidade de verificação *in loco* de algumas dessas especificações, como por exemplo, o mobiliário.

Nos processos relacionados a aprovações e execuções de obras, sejam elas para edificação nova ou reformas, parte das condições de acessibilidade não é passível de verificação apenas com os projetos anexados aos processos, visto que não contam com o nível de detalhamento necessário à análise de diversos requisitos na NBR 9050. Este fato também se dá em virtude da previsão contida na Portaria SMUL nº 221/2017, da apresentação de projetos simplificados, conforme segue:

3.A.3. Peças gráficas do projeto simplificado necessárias para o entendimento e caracterização do projeto, com folha de rosto no padrão Prefeitura, contendo quando for o caso:

3.A.3.1. Plantas baixas de todos os pavimentos, sem indicação da compartimentação interna e suas aberturas [...] (grifos nossos, peça 17, fl. 3).

Por outro lado, constatou-se que, em alguns casos, os projetos apresentados já contavam com certo detalhamento em que era possível verificar o atendimento de algumas condições, como é o caso dos banheiros acessíveis, espaço reservado para 1 Módulo de Referência em rotas de fuga em escadas/elevadores, especificação das vagas para Pessoa com Deficiência e idosos.

Em alguns casos, mesmo com a análise da Secretaria, foram constatados o não atendimento de algumas das especificações, já demonstrando que as condições de acessibilidade não estavam sendo atendidas, conforme pontuado no subitem **4.2** deste relatório.

Já com relação aos Certificados de Acessibilidade, verificou-se que os projetos apresentados para a sua emissão contam com um maior nível de detalhamento. No entanto, esse detalhamento ainda se mostrou insuficiente para o atendimento de diversos parâmetros de acessibilidade.

Verificou-se, nos processos analisados, que os detalhamentos apresentados eram prioritariamente referentes aos banheiros acessíveis, ao piso tátil em escadas, à existência de corrimãos especificamente em escadas e rampas de acesso, bem como à previsão de vagas exclusivas.

No entanto, diversas outras condições deixaram de ser consideradas na análise da emissão do Certificado, como foi o caso do detalhamento do tipo de maçaneta ou puxador utilizado nas portas de acesso, sinalizações em passagens, portas de acesso, pavimentos, corrimãos e rotas de fuga, entre outras condições, que são essenciais à garantia de acessibilidade da edificação, conforme apresentado no subitem **4.3** deste Relatório.

Há de se considerar que o Certificado de Acessibilidade garante à edificação o atendimento das condições de acessibilidade, não sendo possível que a análise da sua concessão se restrinja apenas a alguns critérios da Norma.

Assim, constata-se que foram emitidos Certificados de Acessibilidade para edificações que não apresentaram projetos contendo o detalhamento de diversos parâmetros previstos na NBR 9050, acarretando no risco de que tenham sido emitidos certificados para edificações que não são plenamente acessíveis à luz da Norma.

Para diminuir este risco, cabe à Secretaria, quando da análise do pedido, a solicitação de projetos com maior nível de detalhamento, a fim que seja possível uma análise mais aprofundada da matéria.

Cabe pontuar que, após a emissão desses Certificados, são necessárias fiscalizações para verificação do real atendimento das condições de acessibilidade, a fim de que essas edificações realmente possam fazer jus à qualificação de empreendimentos acessíveis.

Há de ressaltar que alguns parâmetros da NBR 9050 necessitam de uma vistoria *in loco* para constatação do atendimento de algumas especificações, como, por exemplo, se a rota acessível se encontra desobstruída e sinalizada e se o mobiliário atende às condições previstas.

Ainda, após a concessão do Certificado de Acessibilidade, os empreendimentos recebem o Selo de Acessibilidade, com validade de 10 anos. Durante esse tempo poderão ocorrer alterações que desqualifiquem o selo recebido, cabendo à cassação prevista no art. 27 do DM nº 58.031/17.

Assim, demonstra-se fundamental a realização de fiscalizações para verificação se as obras atenderam o previsto nos projetos e de vistorias periódicas a fim de garantir que essas condições permaneçam atendidas.

Acerca da fiscalização após a emissão de alvarás e certificados, questionou-se à Origem qual o procedimento está sendo adotado com esta finalidade, e solicitando-se, ainda, a relação de obras e empreendimentos fiscalizados após a concessão dos respectivos documentos.

Em resposta, a Secretaria afirmou que o procedimento de fiscalização é de competência das Subprefeituras (peça 18, fls. 4/5).

Cabe apresentar as atribuições previstas no DM nº 60.061/2021, que “Dispõe sobre a reorganização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e altera a denominação e a lotação dos cargos de provimento em comissão que especifica”, relacionadas à presente auditoria:

Art. 3º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL tem por atribuições:

[...]

VIII - licenciar as edificações e equipamentos, no tocante à construção, reforma, reconstrução, requalificação, demolição e regularização, bem como certificar a sua conclusão nos casos previstos em legislação aplicável;

[...]

X - zelar pela legislação do uso dos imóveis, especialmente no que se refere às normas de segurança e acessibilidade, e **apoiar o controle exercido pelas Subprefeituras**;

XI - regularizar as edificações;

[...]

XVI - normatizar a aplicação, bem como propor alteração e regulamentação da legislação de obras, de edificações, de parcelamento do solo, de acessibilidade e de segurança de uso das edificações e equipamentos; (peça 19, fl. 2, grifos nossos).

Verifica-se que dentre as atribuições da SMUL tem-se o apoio ao controle exercido. Tendo em vista que a Secretaria não soube informar o procedimento adotado para fiscalização e a relação dos empreendimentos fiscalizados, cabe à Origem informar como ocorre o apoio do controle exercido pelas Subprefeituras.

Note-se ainda que, dentre as suas atribuições, têm-se a regularização das edificações. Assim, faz-se necessário uma interlocução entre Secretarias, haja vista que uma é responsável pela fiscalização (SMSUB) e outra é responsável pela aprovação e regularização (SMUL).

5. RESPONSÁVEIS

Marcos Duque Gadelho – Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Cesar Angel Boffa de Azevedo – Secretário Municipal de Licenciamento à época (2019).

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, com base na amostra de processos analisados, conclui-se que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) não vem observando adequadamente a legislação e os normativos relativos às condições de acessibilidade nas edificações, no âmbito da concessão de Alvarás para Aprovação e Execução de Obras e de Certificados de Acessibilidade, tendo em vista as infringências e inconformidades constatadas nos apontamentos contidos nos subitens **4.2** a **4.4** do presente Relatório.

Em 11.04.2022

ANDRÉ VASCONCELOS VILANOVA
Agente de Fiscalização

De acordo,

ANTONIO DOS SANTOS SILVEIRA
Supervisor de Equipes de Fiscalização 14

R.P.: THN