

01-0552/2002



Câmara Municipal de São Paulo

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

Fin
01

PROJETO DE LEI

: 01-0552/2002 DE 2002

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0552/2002 DE 19/09/02

PROMOVENTE: VEREADOR

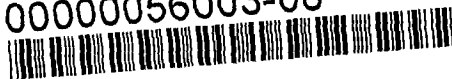
JOAO ANTONIO

E M E N T A:

"DISPÕE SOBRE A REPRESENTAÇÃO DO PERÍMETRO PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E COMUNICAÇÃO DE OBRAS PARA REFORMA".

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
5/1/2011 11:37:15

00000056003-08



ARQUIVADO EM

10/01/2005

Viviane FB

VIVIANE FERREIRA PÓ
- Supervisora
SGP-33



Câmara Municipal de São Paulo

GABINETE VEREADOR JOÃO ANTONIO

NON DUCOR ANCO DO HOJE
AS COMISSÕES DE: 19 SET 2002
Constituição e Justiça
Relat. Ver. M. A. P. A.
Finanças e Orçamento
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI

01 - PL
01-0552/2002

" Dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma ".

Artigo 1º - Nos casos de projetos de habitações unifamiliares e multifamiliares, a representação gráfica poderá ficar restrita à demonstração de atendimento à Lei de Uso e Ocupação do Solo, através de representação do perímetro de cada pavimento com implantação e corte volumétrico apresentando perfil natural de terreno e da edificação indicando movimento de terra.

§1º- Em caso de construção, o responsável técnico apenas apresentará o perímetro da obra a ser executada, garantindo o direito de vizinhança e a segurança do prédio.

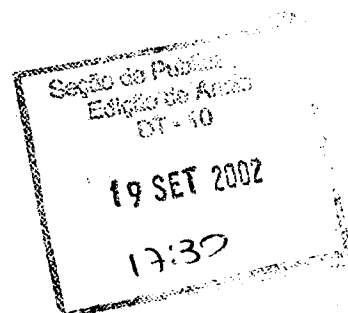
§2º- Em casos de reforma, o proprietário deverá apenas comunicar a PMSP, o início da reforma quando está não estiver alterando a área construída e não estiver interferindo no direito de vizinhança e na segurança do prédio.

Artigo 2º - As despesas decorrentes desta lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões

Vereador João Antônio





Câmara Municipal de São Paulo
GABINETE VEREADOR JOÃO ANTONIO

Folha nº 02 do proc.
Nº 552 de 02
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa beneficiar os proprietários de residências unifamiliares ou multifamiliares que desejem executar reformas e construções que não impliquem em alteração de seu perímetro e não infrinjam as normas do direito de vizinhança e segurança.

O projeto de lei em tela, visa garantir que, alterações internas em residências visa desburocratizar o processo de execução destas obras, posto que, tais medidas não implicam em modificações profundas e não interferem no impacto da vizinhança.

Construções e reformas que impliquem em alteração do perímetro da residência, bem como afetem diretamente o direito de vizinhança e segurança deverão ter acompanhamento da Prefeitura Municipal, pois atingem diretamente o coletivo. Caso contrário, se faz desnecessário tal acompanhamento, pois dificultam que os proprietários respectivos realizem benfeitorias em suas residências, uma vez que não atinge a coletividade.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo nº 01-552 de 20 02 07, 10, 02 (a) Adelina *Qa*

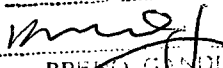
Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta:
Em 07-10-02
PL. 326/96, 393/98, Andamento.

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

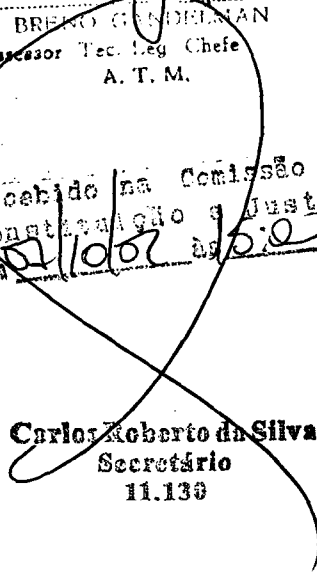

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

07/10/02


BRENO GENDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 07/10/02


Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Ao Nobre Vereador
para relatar

Tatto

Em 10 de dezembro de 2002
Constituição e Justiça

[Signature]
Tatto

Redistribuído ao Nobre Vereador
para relatar

Amazones

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 24 de dezembro de 2003

[Signature]
Presidente

SE G U E juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº 304 e 05

Em 20 / 3 / 03

(a) *[Signature]*

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 04 do
Processo nº 552/02
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

16 - PAR
16-0152/2003
PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE
O PROJETO DE LEI Nº 552/02

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador João Antônio, que visa dispor sobre "a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma", no âmbito do Município de São Paulo.

A proposta de lei apresentada pretende possibilitar a aprovação de projetos de construção ou reformas em edificações unifamiliares e multifamiliares pelo órgão municipal competente, após análise de projeto cuja representação gráfica poderá ficar "restrita à demonstração de atendimento à Lei de Uso e Ocupação do Solo, através de representação do perímetro de cada pavimento com implantação e corte volumétrico apresentando perfil natural de terreno e da edificação indicando movimento de terra", conforme o disposto em seu artigo 1º.

O primeiro parágrafo do artigo 1º acrescenta que "em caso de construção, o responsável técnico apenas apresentará o perímetro da obra a ser executada, garantindo o direito de vizinhança e a segurança do prédio". O segundo parágrafo deste mesmo artigo dispõe que "em casos de reforma, o proprietário deverá apenas comunicar a PMSP, o início da reforma quando esta não estiver alterando a área construída e não estiver interferindo no direito de vizinhança e na segurança do prédio".

No que tange às edificações unifamiliares, esse procedimento simplificado de aprovação de projetos já faz parte da Lei nº 11.228/92, o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo em vigor, e corresponde ao denominado "Alvará de Licença para Residências Unifamiliares", tratado em sua seção 3.10.

Já com relação às edificações multifamiliares, designação que abrange modalidades habitacionais agrupadas horizontal e verticalmente, o projeto inova, uma vez que a proposta de lei autoriza, também para aquelas modalidades, a adoção do procedimento simplificado de aprovação de obras novas e reformas.

É necessário atentar para o fato de que os dois parágrafos acrescidos ao artigo 1º da proposta de lei conduzem à interpretação de que, no caso de obra nova, a representação gráfica poderá se limitar à demonstração em projeto do perímetro da obra a ser executada e que, no caso de reforma, a única condição a ser observada pelo proprietário para que dê regularidade a sua execução, será a comunicação do início da obra à PMSP.

Há que se observar ainda que os conteúdos dos parágrafos 1º e 2º, do artigo 1º da proposta de lei contrariam a disposição de seu *caput*, já que dele se pode extrair que da representação gráfica deverá constar o perímetro de cada pavimento, a implantação da edificação, a indicação do perfil natural do terreno e a indicação do movimento de terra previsto para a obra, encerrando, portanto, um rol de requisitos mais extenso do que os relacionados nesses parágrafos. Desconsideram, também, a abrangência de seus efeitos quanto à garantia da estabilidade das estruturas e a segurança nas edificações, em



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 05 do
Processo nº 552/02
Fábio da Castro Paiva
Reg. 11.120

especial no que se refere à aplicação da disposição contida no § 2º às edificações multifamiliares agrupadas verticalmente, uma vez que proprietário, naqueles casos, corresponde a todos aqueles que possuem o título de propriedade de uma ou mais unidades habitacionais que compõem o edifício.

Por fim, somente para colocar a questão, há que se ponderar sobre a conveniência de se adotar esse procedimento simplificado que prevê a mera comunicação à Prefeitura acerca do início da reforma, tendo em vista a necessidade de se garantir a segurança dessas edificações, uma vez que a designação edificações multifamiliares abrange tanto as modalidades habitacionais agrupadas horizontalmente como as agrupadas verticalmente.

Não obstante todas essas considerações, que são considerações que adentram ao mérito da propositura e que, portanto, devem ser analisadas pelas comissões competentes, sob o ponto de vista legal, a propositura reúne condições para prosseguir, uma vez que encontra fundamento no art. 13, XX e 37 *caput* da Lei Orgânica d Município.

Por se tratar de matéria atinente ao Código de Obras e Edificações, dependerá, para sua aprovação, do voto favorável da maioria absoluta, nos termos do art. 40, § 3º, II da LOM.

Nos termos do art. 41, VII, da LOM, deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a sua tramitação.

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 1963/03.

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 22 / 3 / 03
 p. 53254 coluna 3421
 conferido: *[assinatura]*

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
 Secretário

À Douta Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente
 Em 24 / 3 / 03

[assinatura]
 FÁBIO DE CASTRO PAIVA
 Secretário

Recebido na Comissão de
 Política Urb. Metropol. Meio
 Ambiente
 Em 24.03.03 as 17 h.

[assinatura]
 MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
 Secretária da Comissão de Política Urbana
 Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR

Vinício Caspary Jor

PARA RELATAR

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente.

27 / 03 / 2003
[assinatura]
 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 S. Dir. IV
 Tel. 06.9.15.1. In. 19/05/03
 MONICA *[assinatura]*
 assistente

PAIVA
 Dir. IV



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 06 do proc
nº 552 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



PRESIDENTE: TONINHO PAIVA

PL 552/02

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 30 DE ABRIL DE 2003.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 04 de proc.
nº 552 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: F02 Folha: 1

Taq.: Carla

Evento: Audi. Públ.

Orador:

Data: 30-04

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) -- Bom dia a todos. É um prazer contar com a presença de todos os senhores, sejam bem-vindos. As sugestões sempre enriquecem não só a audiência, também os projetos da pauta.

Antes de iniciarmos a audiência pública de hoje, em cuja pauta constam 5 projetos, o secretário mencionará o nome dos presentes.

O SR. _____ - Estão presentes a esta audiência pública o Sr. Ubiratan Galvão, representando a Secretaria Municipal de Educação, Conai 3; a Sra. Luíza Raiol, da Associação Nacional de Defesa dos Condôminos; Engenheiro Atilio Piraino Filho, do Secov, Sindiscon; Engenheiro Meires Fliegeman, do Contru 5, da Sehab; a Sra. Aparecida Marques, da Associação Nacional de Defesa dos Condôminos; a Sra. Rita de Cássia Correa, representando o gabinete do Vereador João Antônio; o Sr. Paulo de Melo Menezes, da Embraesp, empresa brasileira de estudos do patrimônio; a Sra. Lilian Silva Oliveira, da Sociedade Amigos do Planalto Paulista, SAPE; Sr. Paulo Masato Yoshimoko, representando a Sabesp; Sr. Claudionor Gabas, representando a Sabesp; Sr. Fiori Woloci Vita; Engenheiro Eduardo Delamana, representando a Secov, São Paulo; Clélia Maria Oler, da Sehab, Seuso; o economista Noberto Antônio Batista, representando o Vereador Roberto Tripoli; a arquiteta Penha Elizabeth Paca, da liderança do PC do B (Segue Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 08 do proc
nº 552 de 02
Mônica R. A. Faiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:F03 Folha:1

Taq.:Camilo

Evento:AMB

Orador:

Data:30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Arquiteta Penha Elizabeth Paca, da liderança do PC do B; o engenheiro Dácio Parada, da assessoria do Vereador Domingos Dissei; e a Sra. Nazeli Cabral, representando o Vereador Goulart.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Feita a leitura e a apresentação das pessoas presentes, que vieram aqui, como disse anteriormente, para enriquecer, vamos dar início ao primeiro projeto, de autoria do nobre Vereador William Woo.

Já pergunto à assessoria da Comissão se há algum representante presente do nobre Vereador, que vai acompanhar a audiência pública. (Pausa) Em não havendo, vamos aguardar o término de todos os projetos, que serão colocados, na pauta, para audiência pública. Não havendo nenhum representante presente, vamos pular o projeto, e passar para o seguinte.

O próximo projeto é de autoria do nobre Vereador João Antônio. Indago se há algum representante do nobre Vereador. (Pausa) Em não havendo, vamos passar ao item seguinte.

Projeto do ex-Vereador José Mentor. Fica prejudicado, e vamos passar o seguinte. Deixo claro para as senhoras e senhores, que não acostumados, que já presidi a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente na legislatura anterior, por dois anos seguidos. Não posso admitir e não vou admitir, enquanto estiver Presidente, que isso ocorra. O autor do projeto deveria realmente responder as perguntas. Por isso é audiência pública. Se não estiver presente o autor do projeto, que esteja a assessoria do Vereador, porque simplesmente se a assessoria da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente explicar o projeto, o que pode



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 09 do proc.
nº 552 de 02
Mônica R. A. Faria
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:F03 Folha:5

Taq.:Camilo

Evento:AMB

Orador:

Data:30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, V.Exa. está prontamente atendido, porque o nobre Vereador, ex-líder do Partido dos Trabalhadores nesta Casa, hoje deputado federal, tem um projeto, o qual temos todo interesse em prosperar.

Tem aqui o projeto do nobre Vereador João Antônio. Já está aqui sua assessoria. Se houver pergunta ou qualquer dificuldade, ela irá se colocar à disposição.

Vou fazer a leitura do projeto. Tem a palavra a Sra. Audeli, nossa arquiteta e assessora da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

A SRA. AUDELI - Bom dia. (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 10 de proc
nº 552 de 92
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:F04 Folha:1

Taq.:Camilo

Evento:AMB

Orador:

Data:30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. AUDELI - Bom dia. O projeto 552/02, de autoria do nobre Vereador João Antônio, dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma. As características do projeto são as seguintes: É permitido que os projetos de habitações unifamiliares e multifamiliares tenham apenas a representação do perímetro da edificação, que demonstre o atendimento às exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, e de corte volumétrico, contendo perfil natural do terreno.

A redação do artigo 2º do projeto sugere que o responsável técnico deverá garantir o direito de vizinhança e a segurança do prédio, e ainda permite que seja efetuado apenas a comunicação nos casos de reforma, sem alteração de área construída e não interferir com direito de vizinhança e a segurança do prédio.

Bom, no código de obras e edificação do Município de São Paulo, aprovado pela lei 11.228/92, existem algumas disposições que se relacionam com o pretendido no projeto. Já há uma disposição, de que pequenas reformas dependem apenas de comunicação, e tais reformas, conforme também regulamentada no projeto, independem do uso instalado na edificação. Portanto, a apresentação de comunicação já pode ser aplicada às edificações unifamiliares ou multifamiliares.

Outro item do código já diz que o requerimento de alvará de licença para residências unifamiliares poderá ser obtido com a apresentação de peças gráficas, que demonstrem a implantação, movimento de terra, volumetria, índices urbanísticos e área da edificação a ser projetada.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 11 do proc
nº 552 de 02
Mônica S. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:F04 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:AMB

Orador:

Data:30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Portanto, no caso de residências de habitações unifamiliares, já existe a disposição no código. Resta então essa permissão de apresentar apenas o perímetro de edificação para as edificações multifamiliares.

Entendemos que, no caso de edifícios residenciais, a representação gráfica proposta não permitirá a verificação das condições de iluminação, insulação(?) de compartimentos de permanência prolongada, ou da verificação das áreas computáveis e não computáveis nos diversos pavimentos da edificação. Exemplificando, num projeto de um prédio, as sacadas, os terraços, eles não são computáveis, dependendo da sua área, da sua proporção em relação à sua fachada. Nesse caso, os técnicos da Prefeitura não poderiam fazer essa avaliação.

No caso de o projeto receber parecer favorável, haverá necessidade de elaboração de substitutivo para inserir, para esclarecer que a permissão refere-se aos casos de obtenção de alvará de licença de aprovação, pois essa referência consta apenas na ementa do PL, e não no seu texto.

E também deverá receber uma nova redação, para esclarecer sobre a responsabilidades das questões de segurança e dos direitos de vizinhança, inclusive se a mesma deverá ser ou não compartilhada com o autor do projeto.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Feita a leitura do documento, antes de passar a palavra aqueles que quiserem se pronunciar, consulto se a assessora do nobre Vereador João Antônio



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 12 do proc
nº 552 de 92
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. da Dir. IV

Rod.:F04 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:AMB

Orador:

Data:30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

quer se pronunciar antes, ou se alguém quer dar alguma sugestão ou responder.

Está aberta a palavra para quem quiser colocar qualquer sugestão ou discutir o projeto do nobre Vereador João Antônio. (Pausa)
Por gentileza, o senhor pode se identificar.

O SR. EDUARDO MERGE - Sou Eduardo Merge, da Suap(?). De todo projeto que escutei, percebi que muitas coisas são articuladas, com a Prefeitura, com o Confia(?), com o Crea também. Está regulamentado, e o reforço do projeto está justamente no RIV, relatório de impacto de vizinhança, que poderia ser substituído por todas essas coisas que já estão regulamentadas. O projeto poderia ter uma simplificação em relação a frisar o que está solicitando mesmo, que é o relatório de impacto de vizinhança, no aspecto construtivo, na implantação de qualquer edificação.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Continua aberta a palavra. O senhor pode se identificar, por gentileza.

O SR. ATÍLIO PIRAINO - Sou Atílio Piraino, estou representando o Secovi, Sinduscon. Bom dia a todos. Acredito que esse projeto seja uma complementação a uma emenda da Constituição Estadual, feito pelo deputado Cândido Vacarezza, aonde, em algum momento, coloca que o Município deverá, nas aprovações de projetos, preocupar-se com a parte periférica da construção, e não com detalhamentos, como vinha sendo feito.

Então, gostaria de ter uma confirmação. É uma complementação do projeto feito, da alteração feita.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 13 do proc
nº 552 de 02
Mônica R.A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: F05 Folha:1

Taq.: Regina

Evento: AMB

Orador:

Data: 30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Nós estávamos esperando justamente para poder colocar isso na revisão do Código de Obras, para fazer essa adaptação. Porque naquela emenda da Constituição do Estado que está vigorando, e ela, com as aprovações, já permiti isso.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Nós gostaríamos também de informar aos presentes que é a primeira audiência do projeto. Teremos mais uma e se necessário outras. Alguém gostaria de se pronunciar sobre o projeto? A Rosângela vai poder colocar o pensamento do autor e as respostas formuladas aqui.

A SRA. ROSÂNGELA - Sou chefe de gabinete do Vereador João Antonio, sou arquiteta, urbanista e o nosso objetivo com o projeto é justamente a questão da Constituição e fazer também a discussão da questão do direito de vizinhança, da questão urbanística da cidade de São Paulo. Ficamos muito tempo presos na questão interna e nos esquecemos um pouco, a Prefeitura não se prende tanto à questão urbanística. Entendemos que estaremos valorizando o profissional, o arquiteto, o urbanista quando ele estiver no projeto, porque a Prefeitura não vai estar ponderando se o banheiro tem 2X2; 1,5; se o proprietário quer banheiro de 1,5X1,5 e depois vai ficar com banheiro... Aí é problema dele e do arquiteto que fez o projeto dele. Mas a Prefeitura tem de cuidar da questão da vizinhança, porque aí é uma questão do todo. Com relação à algumas ponderações feitas, eu acho pertinente, podemos ir fazendo adequações, mas acho importante levantar a discussão sim e manter o projeto, que é a questão urbanística sendo a coisa mais importante do projeto, no que diz respeito à Prefeitura.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 14 do proc
nº 552 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: F05 Folha:2

Taq.: Regina

Evento: AMB

Orador:

Data: 30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Tanto que pedimos o corte do terreno para demonstrarmos a questão da segurança, de como foi feito o corte, mas o objetivo principal é o direito de vizinhança.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - A palavra continua aberta, quem gostaria de colocar depois da colocação da chefe de gabinete do Vereador João Antonio? (Pausa)

Esse projeto volta para a segunda audiência pública, vamos ter aqui em discussão ainda sobre o Código de Obras. A Comissão de Política Urbana está aprofundando porque não adianta aprovar o Código de Obras e em seguida já começar a sofrer modificação. Você como arquiteta deve conhecer, temos de aprovar um Código de Obras e não um Código de Obras eternamente, mas um que pelo menos caminhe paralelamente com o Plano Diretor que são 10 anos. Temos de ter um Código que não precise a cada ano ser modificado. Acho que o projeto é meritório e voltará em segunda audiência.

O pessoal do William Woo está aí? (Pausa)

Acho que os presentes já ouviram a explicação do Líder do Partido dos Trabalhadores, do Vereador José Laurindo, sobre o projeto que está na pauta, nº 710/02, do Vereador José Mentor, ele pediu mais uma semana porque irá contatar hoje o Deputado Federal para que realmente na próxima audiência possamos abordar o projeto dele.

- Pausa prolongada.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Vamos dar continuidade... (F06)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 15 do proc
nº 552 de 92
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: F06 Folha:1

Taq.: Regina

Evento: AMB

Orador:

Data: 30-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Vamos dar continuidade à audiência pública. Tem a palavra o chefe de gabinete do Sr. William Woo, Sr. Maurício. Seu Maurício, com todo respeito que me merece o Vereador e V.AS. a audiência pública na Comissão de Política Urbana não existe no regimento, mas existe filosofia de trabalho de cada Presidente, que tem autonomia para isso. Precisamos realmente da presença ou do autor da assessoria dele. Porque as pessoas que participam da audiência pública querem fazer indagações, querem respostas do autor ou do seu gabinete, do porquê chegou à conclusão de fazer esse projeto. Então, é fundamental a importância daqueles que realmente apresentaram o projeto.

Então, vamos reabrir com o projeto 272, no nobre Vereador William Woo, e o Roberto irá fazer a leitura do mesmo.

O SR. ROBERTO - Trata-se do projeto de lei 272/02, do Vereador William Woo, cujo relator é o Vereador Nabil Bonduki. O projeto de lei dispõe sobre a instalação... (LÊ)

- É lido o projeto e a justificativa do autor.

MÔNICA R. A. PAIVA
Assistente T. e D. M.

DATA DE EMISSÃO	09/08/07
VALOR	R\$ 160,00
DATA DE VENCIMENTO	09/08/07
VALOR DO PAGAMENTO	R\$ 160,00
DATA DE PAGAMENTO	09/08/07
VALOR DO RESTO	R\$ 0,00

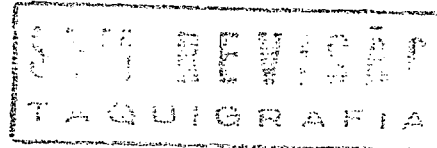


Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 16 do proc
nº 552/02
Mônica A
Assist. Téc. de Dir. IV

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



PRESIDENTE: TONINHO PAIVA

PL 552/02

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 20 DE AGOSTO DE 2003.

6469



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 19 do proc
nº 552 de 92
Mônica A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: D01 Folha:1

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Bom dia a todos. Estamos dando início a mais uma audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Agradecemos a presença de todos. Sem dúvida, as audiências públicas, com suas sugestões, vêm enriquecer os projetos apresentados pelos Srs. Parlamentares nesta Casa. Gostaria de deixar claro que os projetos de audiência pública somente prosperarão se estiverem presentes o autor ou um representante do gabinete, ou ainda o próprio relator. De outra forma, esse projeto não irá correr na pauta da audiência pública.

Vamos passar a palavra ao nosso Secretário, Roberto, que irá mencionar a presença das senhoras e senhores e depois fazer a leitura do primeiro projeto da pauta, 231/02, do nobre Vereador Gilberto Natalini.

O SR. ROBERTO - Estão presentes nesta audiência os Srs. Fábio Eduardo Becker Aranha, do Sindicato das Empresas de Elevadores do Estado de São Paulo; José Luiz Tapigliani, da Associação Brasileira de Shopping Centers; arquiteta Helena Werneck, do gabinete da Vereadora Myryam Athie; Cléria Maria Holer, representando a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano; Reinaldo Gonçalves, assessor do Vereador José Olimpio; engenheiro Sérgio Costa, do Instituto de Engenharia; Valentin Maximiliano dos Santos, do Sindicato das Empresas de Manutenção de Elevadores do Estado de São Paulo; arquiteto José Inácio Cerqueira de Almeida, assessor do Vereador Ricardo Montoro; advogada Rita de Cássia Correa, assessora do Vereador João Antônio; Ricardo Vieira Peixoto, do Corpo de Bombeiros; Fabiano Roma Albuquerque, da Polícia Militar Ambiental; Marcílio Alves Jr., também



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 18 do proc
nº 352 de 02
Mônica R.A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: D01 Folha:2

Taq.: Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

da Polícia Militar Ambiental; arquiteta Penha Paka, assessora da Liderança do PC do B; Edson Domingos, assessor do Vereador Gilberto Natalini; Cláudia, assessora do Vereador Toninho Paiva; Júlia Pascovitch.

O SR. TONINHO PAIVA - A Ideli fará a leitura do projeto.

A SRA. IDELI - Bom dia. O Projeto 231/2002, do Vereador Gilberto Nataini, dispõe sobre a destinação de vagas reservadas para estacionamento de bicicletas nos locais que especifica e dá outras providências.

O relator do projeto é o Vereador Atilio Francisco. O autor justifica a propositura como uma forma de estimular e proporcionar conforto e praticidade aos usuários de bicicleta e entende que a instalação de bicicletários junto às estações de metrô, trens metropolitanos e dos terminais de ônibus complementará a malha de ciclovias da cidade de São Paulo.

A Comissão de Justiça manifestou-se pela legalidade, apresentando um substitutivo.

O projeto obriga a previsão de bicicletários junto às estações de metrô, de trens metropolitanos e terminais de ônibus e nas escolas da rede pública. Acrescenta subitens ao Código de Obras, no capítulo relativo a estacionamentos, obrigando os prédios dotados de estacionamento coletivo, aquele aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação, à previsão de área para estacionamento de bicicletas na proporção de 2% da área bruta da edificação. Essa é a área considerada para o cálculo de vagas para



Rod.:D06 Folha:1

Taq Valéria audiência pública Comissão de Política Urbana

Orador:

Data: 20-08

Sem Revisão da Taquigrafia

Passemos ao terceiro projeto da pauta, o 552/02, do Vereador João Antonio, que tem, nesta audiência pública, seu representante, Sra. Rita de Cássia, para esclarecer o que os senhores e senhoras quiserem. A palavra está aberta. (Pausa) Antes, a Aidelí irá fazer uma explanação do projeto.

A SRA. AIDELI - O PL 552, de autoria do ver João Antônio, cujo relator é o Vereador Erasmo Dias, dispõe sobre a representação do perímetro para o alvará de construção e comunicação de obras para reforma. O autor justifica a proposta como uma forma de desburocratizar os procedimentos de aprovação e de execução de obras novas e de reformas de residências unifamiliares e multifamiliares, mas garante acompanhamento da Prefeitura do Município quando essas obras interferirem na coletividade.

O projeto permite, então, que os projetos de habitação unifamiliares e multifamiliares tenham apenas a representação do perímetro da edificação que demonstre o atendimento às exigências da legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo e de corte volumétrico contendo o perfil natural do terreno; e também indica que o responsável técnico deverá garantir o direito de vizinhança e a segurança do prédio. Permite ainda que, nos casos de reforma sem alteração de área construída, que seja efetuada apenas a comunicação, desde que essas obras não interfiram com o direito de vizinhança e com a segurança do prédio.

O Código de Obras já determina que a execução de pequenas reformas dependerão apenas da comunicação e define a pequena reforma como a obra na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou



Rod.:D06 Folha:2

Taq Valéria audiência pública Comissão de Política Urbana

Orador:

Data: 20-08

Sem Revisão da Taquigrafia

alteração que infrinja a legislação edilícia de parcelamento, uso e ocupação do solo. O Código também dispensa da apresentação de peças gráficas detalhadas quando se tratar de alvará de licença para residência unifamiliar, onde deverão ser apresentadas peças gráficas que demonstrem a implantação, movimento de terra, volumetria, índices urbanísticos e área da edificação a ser projetada.

Recentemente, foi aprovada a Emenda à Constituição Estadual nº 16, que dispõe sobre ser vedado aos municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência da apresentação de planta interna para edificações unifamiliares. E que, no caso de reformas, é vedada a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação de planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados.

A assessoria da Comissão tem a comentar apenas que, no caso de edifícios residenciais - isto é, de edificações multifamiliares -, a representação gráfica proposta não permitirá a verificação das condições de iluminação e insolação dos compartimentos de permanência prolongada e também do cálculo e da verificação das áreas computáveis e não-computáveis nos diversos pavimentos da edificação.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - Feita a leitura do projeto 552, do Vereador João Antônio, a palavra está aberta. A assessora do Vereador irá se identificar a falar.

A SRA. RITA - Bom dia, Presidente, bom dia a todos. Meu nome é Rita, sou assessora jurídica do Vereador João Antônio. O Renato Martins, que é nosso assessor, vai fazer a explanação sobre o projeto



Rod.:D06 Folha:3

Taq Valéria audiência pública Comissão de Política Urbana

Orador:

Data: 20-08

Sem Revisão da Taquigrafia

e as explicações devidas. Nada melhor do que um arquiteto falar, do que uma advogada. Obrigada.

O SR. RENATO MARTINS - Bom dia a todos. Quero corrigir minha amiga: ainda não sou arquiteto, estou estudando. Sou assessor do Vereador e estou aqui, pela primeira vez, fazendo uma audiência pública para ele.

Acho que o importante desse projeto - se bem que ele fala por si - é que todos os munícipes da Cidade terão de respeitar o uso e a ocupação do solo, o direito de vizinhança e a segurança do prédio. As reformas passam a não ser um processo, não precisam mais ter um processo dentro das subprefeituras para serem aprovadas e feitas. No caso de construções, entendemos que só é pertinente à Prefeitura ficar sabendo se a edificação vai aumentar o tamanho dela, a metragem quadrada. Se ela estiver garantindo o direito de vizinhança e a segurança do prédio, terá um procedimento simplificado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - A palavra está aberta. Quero fazer uma observação: esse projeto do Vereador João Antônio já está em segunda audiência pública. Portanto, estamos cumprindo o regimento para que o projeto possa dar continuidade, visto que serão necessárias duas audiências públicas ou mais. Mas ele já está na segunda audiência pública.

A SRA. CLÉLIA - Sou da Secretaria da Habitação, Seuso. Tivemos a oportunidade de nos manifestar sobre esse projeto de lei. E, conforme a assessoria já relatou, para a habitação unifamiliar, o Código já tem essa opção da simplificação de apresentação na aprovação.



Rod.:D06 Folha:4

Taq Valéria audiência pública Comissão de Política Urbana

Orador:

Data: 20-08

Sem Revisão da Taquigrafia

Levantamos, em nossa manifestação, sobre a edificação habitacional multifamiliar, se nessa proposta estariam incluídas também as multifamiliares verticais. Porque isso, na análise, não teremos a oportunidade de verificar às áreas computáveis e não-computáveis. Isso na análise já ficará comprometido.

Outra coisa que também levantamos: seria interessante, caso o projeto de lei tenha seqüência, adaptar a terminologia utilizada ao Código de Edificações. Porque é citado o alvará de construção e comunicação de obras para reforma. Quando se fala em alvará de aprovação, de execução, isso seria mais uma questão de se adaptar.

Então, nossa preocupação é de que forma a gente poderia estar analisando o projeto numa hora em que ... Segue D7



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 23 do proc
nº 52 de 02
Mônica A. A. Paiva
Assist. Téc. do Dir. IV

Rod.:D07 Folha:1

Taq.:Paula

Evento:Com.Pol.Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

A nossa preocupação é de que forma poderíamos analisar o projeto numa hora em que uma edificação vertical residencial não apresentasse só o perímetro. Ficaria prejudicada a análise.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Sra. Cléa, a senhora disse que teve a oportunidade de se manifestar sobre esse projeto. Junto ao projeto não tem nenhuma manifestação do Executivo.

A SRA. IDELI - Nos parece que sempre o Executivo se manifesta para atender uma exigência administrativa interna sobre todos os projetos de lei. Quando encaminhamos um pedido de informação, eles encaminham essa manifestação que já consta dos procedimentos administrativos. Então, seria interessante, estamos sugerindo que se consulte o Executivo. Provavelmente ao consultarmos encaminharão essa manifestação.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Acho que sua sugestão é pertinente. Que o projeto aguarde o pronunciamento do Executivo. Já houve por parte da assessora da Sehab a manifestação, mas para que possamos juntar ao projeto do Vereador João Antônio a manifestação do Executivo.

A palavra está aberta.

O SR. EDUARDO MERJI - Sou da Assuapi. Gostaria de colocar nesse projeto uma situação unifamiliar, fictícia, um exemplo, e gostaria de saber como vai ficar. Digamos que eu tenha um terreno de 300 metros quadrados, vou fazer uma construção, vou ocupar 150m, a taxa de ocupação, 50%. Então, vou ocupar 150 metros para construção desse terreno. Ai, contrato um engenheiro, um arquiteto, construo um quarto, uma sala e uma cozinha de 40 metros quadrados e depois vou à



Rod.:D07 Folha:2

Taq.:Paula

Evento:Com.Pol.Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Prefeitura, digo que vou reformar e construo o restante dos 150m. Gostaria de saber nessa situação como fica o profissional dentro desse processo. Não tive a oportunidade de ler todo o projeto, mas pelo que percebi, gostaria de saber como seria essa situação.

O SR. RENATO MARTINS - Sou assessor do Vereador João Antônio. Você está perguntando se o proprietário do terreno fizer uma construção pequena e depois aumentar? Ele vai na subprefeitura e vai regularizar essa área que ele construiu. Então, ele vai passar a pagar mais IPTU.

- Aparte fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Quero pedir que falem no microfone porque a audiência está sendo gravada e se não gravar fica difícil para a assessoria juntar no projeto.

A SRA. IDELI - Toda obra, todo projeto, toda edificação, o engenheiro, o proprietário tem de se encaminhar à Prefeitura para fazer a devida aprovação. No caso, aqui, estamos discutindo se as plantas devem ser detalhadas ou não. Não está se discutindo se ele deve ir aprovar uma planta ou não. Então, não é uma situação em que esse procedimento da aprovação deva ser levado à Prefeitura e regularizado junto a mesma. Então, sempre tem de ter um responsável.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Feita a colocação, acho que não temos mais nada a falar, a não ser a sugestão da Sra. Ideli para que seja encaminhado ao Executivo para que possa responder por escrito.

O SR. NORBERTO - Gostaria de levantar uma questão com relação a esse projeto. No momento em que fala "comunicação de obras para reformas" gostaria de saber se no projeto está previsto, ou seja, se



Rod.:D07 Folha:3

Taq.:Paula

Evento:Com.Pol.Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

essa comunicação não implica diretamente na perda do fator de obsolescência. Sabemos que todas as obras feitas, a partir daquele momento o IPTU perde o fator da obsolescência. Ou seja, se esse imóvel tiver 50% de desconto a partir daquele momento ele passa a ser considerado novo e não tem 50% de desconto. Nesse caso vale a mesma coisa ou não está nada previsto?

O SR. RENATO - Assessor do Vereador João Antônio. Não foi levada em consideração essa questão, mas acho que é um assunto que podemos aderir ao projeto. Podemos pensar nisso.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Acho que o próprio Executivo ao responder o encaminhamento de informação poderá se manifestar sobre isso. A Sra. Ideli poderá responder também.

A SRA. IDELI - Penso da mesma do Eduardo Merji. Existem procedimentos administrativos que têm de ser adotados. O interessado comunica a Prefeitura que está reformando o seu imóvel, a subprefeitura deve entrar em contato com a Secretaria de Finanças e dizer que o imóvel foi reformado. Portanto, retira o desconto de 50%. Mas, isso deve ser uma providência administrativa. Não há como o código tratar a questão da obsolescência.

(O SR. RENATO...Paula)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 26 de proc
nº 532 de 02
Mônica K.A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:D08 Folha:1

Taq.:Paula

Evento:Com.Pol.Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. RENATO - Acho que o principal foco do projeto é desburocratizar um pouco a questão de reforma e até a construção de algumas mais da periferia da cidade. Acho que ele abrange mais isso.

O SR. NORBERTO - Apenas para completar, sugiro que já que é um processo de desburocratização, é um simples comunicado, acho que estamos numa situação em que o objetivo é tornar a cidade mais bonita, vamos dizer assim. Essa queda do fator de obsolescência é uma penalização a quem reforma. Então, talvez coubesse nesse projeto um aditivo qualquer, colocando isso como não válido. Ou seja, quem reformar segundo esse projeto, qualquer reforma, ela não deveria eliminar o fator de obsolescência, ou seja, deveria continuar valendo o anterior. Era só isso.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - A palavra continua aberta.

O SR. EDUARDO MERJI - Nesse projeto gostaria de refletir um outro aspecto: a porcentagem de reforma deve ser considerada. Se essa reforma for de mais de 50% do projeto original irá descaracterizar o autor do projeto. De repente um arquiteto pode entrar com um processo em relação ao proprietário...porque ele descaracterizou o projeto original dele. Então, acho que essa porcentagem é fundamental, que seja 20, 25% o valor de reforma em relação ao principal da edificação. Nós, profissionais, já vivemos uma regulamentação que faz com que alguns profissionais fiquem a margem do processo, sem emprego; e, realmente não estão fazendo mais projetos porque a Prefeitura de certa forma está fazendo um mercadinho e como ficamos? Como fica o profissional da área? Acho que se eu vir um projeto feito originalmente e depois 70% daquela área que foi paga para a execução



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 27 do proc
nº 552 de 02
Assist. Tec. de Dir. IV

Rod.:D08 Folha:2

Taq.:Paula

Evento:Com.Pol.Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

desse projeto ser executada no mesmo lote, vou me sentir ofendido. Essa delimitação de porcentagem acho que é fundamental. Se ela não existir ela vai colocar em risco a autoria do projeto e o procedimento honesto para com o profissional que afinal de contas sentou numa cadeira para estudar e ser um arquiteto decente.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Não sei se a assessoria do Vereador João Antônio, mas o Executivo irá esclarecer. Vamos esperar resposta do Executivo. Sem dúvida nenhuma gostaríamos de enriquecer o projeto do Vereador João Antônio, que sem dúvida nenhuma tem seu mérito. Às vezes precisa de um ajuste. O nosso amigo Renato está iniciando e será um grande arquiteto.

Temos mais um projeto na pauta.

A SRA. RITA DE CÁSSIA - Eduardo, não sou arquiteta, mas vou ter falar uma coisa da minha área. Acho que da mesma forma que temos de respeitar um profissional da arquitetura, é preciso respeitar o direito de propriedade. Se a pessoa tem uma propriedade ela pode alterar no momento que quiser. De qualquer forma o projeto de lei precisa de alterações, mas nada impede que eu possa reformar a minha casa na hora em que quiser e como quiser desde que eu obedeça os parâmetros que a Prefeitura colocou, respeitando o profissional, mas posso alterar a minha casa e fazer a reforma, construir, ampliar, reduzir da forma que eu quiser desde que seja de uma forma lícita.

O SR. ROBERTO - Sou da assessoria da Comissão. O art. 1º diz que a representação gráfica poderá ficar restrita a demonstração de atendimento a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Então, pelo que se entende aqui a representação vai obedecer apenas a Lei de Uso e



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 28 do proc
nº 552 de 02
Mônica A. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:D08 Folha:3

Taq.:Paula

Evento:Com.Pol.Urbana

Orador:

Data: 20-08-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Ocupação do Solo. Mas, não deveria constar que vai obedecer também ao Código de Obras?

O SR. RENATO - Pensamos apenas nos recuos e esquecemos de citar o Código de Obras para a questão de ventilação, essas coisas. Antes de entrar aqui já tínhamos conversado algumas coisas, mudanças que serão realizadas.

O SR. ROBERTO - Então, seria necessário um substitutivo.

A SRA. RITA DE CÁSSIA - Roberto, depois que chegarem as informações do Executivo, vão fazer os ajustes com o substitutivo. Acho que é mais do que necessário pela discussão que tivemos aqui.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Encerrada a discussão do PL 552/02, do Vereador João Antônio.

Temos mais um projeto referente ao Código de Obras, do Vereador José Mentor, hoje Deputado Federal. S.Exa. foi comunicado segundo as regras da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Não tem ninguém que trabalhe com o atual deputado. Apesar do interesse do Sindicato das Empresas de Conservação e manutenção, Instalação de Elevadores do Estado de São Paulo, estiveram presentes o Presidente, Sr. Valentim, e o Vice-Presidente, Sr. Fábio Eduardo. O projeto fica prejudicado na sua tramitação. Apenas peço para a assessoria colocar em pauta. Este Presidente tentará contatar o Deputado José Mentor para que ele

(possa nomear alguém...Denise)

Secretaria de Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

ANA PAULA KARRUZ

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SEGUE, Juntado para a Câmara Municipal de São Paulo, o processo nº 29.110/09/03, sob	
assunto: <u>REVISÃO DE PREÇOS</u>	
Folha nº 29.110/09/03	



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

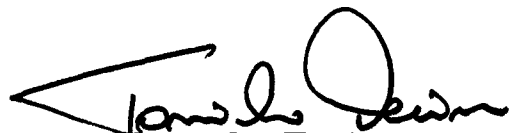
Folha nº = 29 = do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Senhor Presidente

Solicito a V. Ex. que encaminhe ao Executivo pedido de informações a respeito do Projeto de Lei n.º 552/02, de autoria do Nobre Vereador João Antonio, que dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma, para que este, através de seus órgãos competentes, em especial a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e a Secretaria Municipal das Subprefeituras, manifeste-se a respeito do projeto em questão.

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no supracitado projeto de lei, e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.


Vereador Toninho Paiva

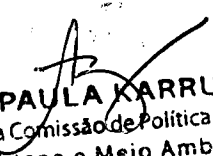
Presidente da Comissão de Política Urbana Metropolitana e de
Meio Ambiente

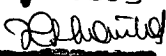
Autorizo o encaminhamento, nos termos do
artigo 46 do inciso VIII do Regimento Interno


Vereador Arselino Tatto

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A LEG. 8
Em. 10/09/03

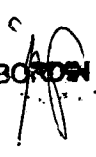

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

RECEBIDO EM LEG. 8
10 / 09 / 2003
16:30h 

Sr. Zuzi,

Oficiar ao Executivo solicitando informações para a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

10/09/2003


ANGELA BORDIN ANDREONI

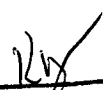
Sra. Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V. S^a.

10/09/2003


ZUZI ASSATO
Assistente de Chefe Técnica

SEGUE  JUNTO 5 desta data
documento 5 e papel de informação
rubricado 5 sob folha 5 n.º 30 & 32
Em 22/09/03


KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar



Folha nº....30.....do proc.
nº.....552.....de.....2002.....
.....16.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

MARTHA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

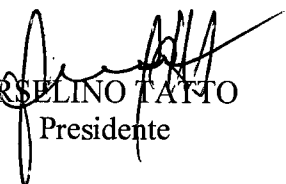
São Paulo, 15 de setembro de 2003.

18 - OF-LEG3
OFÍCIO N. 0533/2003

Senhora Prefeita,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 552/02, de autoria do Vereador João Antonio - que dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma, solicitando-lhe que, através de seus órgãos competentes, em especial a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e a Secretaria Municipal das Subprefeituras, manifeste-se a respeito do projeto em questão, para que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ARSELINO TATTO
Presidente

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 552/02 de fls. 01 e do despacho da comissão solicitante de fls. 29.

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

 MABA/za



Folha nº.....3).....	oc.
nº.....552.....	de.....2002.....
Assistente Parlamentar	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 15 de setembro de 2003.

Recebi ofício Leg. 3 nº 533, de 15/09/03, solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 552/02, de autoria do Ver. João Antonio.

RECEBIDO
SGM/ATL
16/09/03

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 552/02 de fls. 01 e do despacho da comissão solicitante de fls. 29.

ANA LUIZA VANES TORRES FERREIRA
PC - 589 085 1 01



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

32 F

do processo nº

552

de 20

02 22, 09, 03

(a)

[Handwritten signature]

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em. 23/09/03

[Handwritten signature]
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica IV

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 23/09/03 às 17:00 h

[Handwritten signature]
ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

S E G U E M juntado S nesta data, documento S e papel para informação, rubricado S
sob folha S nº = 33 = a = 49 =

Em 20 / 11 / 03

(a) ANA PAULA XARRUZ

ANA PAULA XARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Prefeitura do Município de São Paulo

GABINETE DA PREFEITA

São Paulo, 12 de novembro

de 2003

Ofício A. J. L. nº 701-
Ref.: Of. nº 18/Leg.3/0533/2003
Processo nº 2003-0.240.664-2

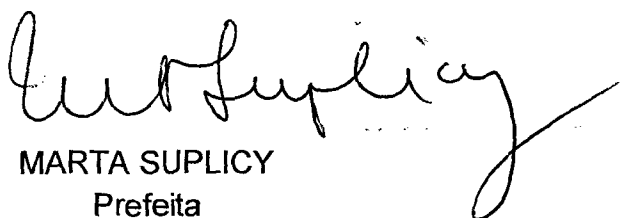
Folha nº = 33 = do
Processo nº PL552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

15 - DDCREC
15-0703/2003

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício epigrafado, em
atendimento ao pedido de subsídios da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho a Vossa Excelência cópia das
manifestações dos órgãos competentes desta Prefeitura acerca do Projeto de
Lei nº 552/02, de autoria do Vereador João Antonio.

Na oportunidade, renovo meus protestos de elevada
estima e distinta consideração.


MARTA SUPLCY
Prefeita

Ao

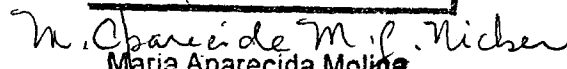
Excelentíssimo Senhor

ARSELINO TATTO

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MLJ/mcs
Resp 552-02

RECEBIDO NA ATM
Em 12 / 11 / 03
Às 16:30 horas


Maria Aparecida Molina
G. Nicker
Oficial Legislativo
RF. 11.110

A LEG 3
Em 13/11/03

BRENO CANDELMAN
Ass. Téc. Leg. Chefe - ATM

RECEBIDO EM LEG 3

EM 13/11/03
ÀS 16:10 h.



CREUSA LEONILDA ZACARIAS ALVES
Encarregada de Setor

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 13/11/03



ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe da Seção Técnica IV

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 14/11/03 às 12:45 h



ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente



Folha n.º 06 do Proc.
n.º 2003-0.240.664-2

Folha nº = 34 = do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 24
Do Memorando nº 1740/2002-ATL III

Em 25/10/02 (a) *mlh*

MIRIAN
Auxiliar

SANCHEZ
ativo

AUTOS: Memorando nº 1740/2002-ATL III
INTERESSADO: SGM/ATL
ASSUNTO: Solicita análise e pronunciamento conclusivo sobre
o Projeto de Lei nº 552/02

MANIFESTAÇÃO nº 460/CEUSO-AT/2002

CEUSO

Sra. Chefe de Assessoria Técnica

Trata-se de solicitação de SGM-ATL, para análise e pronunciamento conclusivo, visando subsidiar a deliberação da Sra. Prefeita quanto a sanção ou veto do texto do PL 552/02, de autoria do nobre Vereador João Antonio, caso vier a ser aprovado.

O PL em questão "dispõe sobre a representação do perímetro para Alvará de Construção e Comunicação de Obras para reforma".

O artigo 1º da propositura estabelece que "nos casos de projetos de habitação unifamiliares e multifamiliares, a representação gráfica poderá ser restrita à demonstração de atendimento à Lei de Uso e Ocupação do Solo, através de representação do perímetro de cada pavimento com implantação e corte volumétrico apresentando perfil natural de terreno e da edificação indicando movimento de terra".

Especifica no § 1º que no caso de construção, "o responsável técnico apenas apresentará o perímetro da obra a ser executada, garantindo o direito de vizinhança e a segurança do prédio".

No § 2º do mesmo artigo, esclarece que no caso de reforma "o proprietário deverá apenas comunicar a PMSP quando esta não estiver alterando a área construída e não estiver interferindo no direito de vizinhança e na segurança do prédio".

AMELSON CAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.353



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

07
2003 0.240.664-2
Folha nº = 35 =
Processo nº PL552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

Folha de Informação nº 05
Do Memorando nº 1740/2002-ATL III

Em 25/10/02 (a) *mh*

MIRIAN TEREZA BATISTA SANCHEZ
Auxiliar Técnico Administrativo
CEUSP

As habitações unifamiliares hoje estão reguladas pela Lei nº 11.228/92 (Seção 3.10) e Decreto nº 32.329/92 (Seção 3.L) no que se refere a Alvará de Licença para residências unifamiliares (Alvará de Aprovação, Alvará de Execução e Certificado de Conclusão).

O item 3.L.1 do Decreto nº 32.329/92 trata da documentação que deve ser apresentada para obtenção do Alvará para Residência Unifamiliar, definindo em seu inciso III a apresentação de peças gráficas que demonstrem:

- "a) a totalidade da obra (projeto completo) em três vias; ou
- b) a implantação (inclusive mobiliário e obras complementares) movimento de terra, volumetria externa (inclusive saliências) índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada (plano de massa), em três vias."

e no inciso IV referindo-se ao caso de reforma, "clara identificação da edificação existente e da intervenção pretendida, em caso de reforma, conforme inciso anterior".

O subitem 3.10.1.1 da Lei nº 11.228/92 atribui total responsabilidade aos profissionais envolvidos e ao proprietário com relação as disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função.

Com relação a comunicação, a seção 3.3 da Lei nº 11.228/92 estabelece em quais situações este procedimento é aplicável: a) execução de reparo em edificação tombada ou preservada; b) reparos externos em edificações com mais de dois andares; c) execução de reparos externos em fachadas no alinhamento; d) execução de pequenas reformas; e) execução de obras emergenciais; f) execução de muros e gradis nas divisas do lote; g) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada; h) início paralisação e reinício de obras para efeito de compensação da validade do Alvará de Execução; i) implantação de mobiliário; j) transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional, não sendo exigido peças gráficas apenas nos casos f, h, i e j.



Folha nº 08
nº 2003-0.240.664

Folha nº = 36 = do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 06
Do Memorando nº 1740/2002-ATL III

Em 25/10/02 (a) *mb*

MIRIAN TEREZA BATISTA SANCHEZ
Auxiliar Técnico Administrativo
CEUSO

Dessa forma entendemos que para as residências unifamiliares a opção de simplificação das peças gráficas já está contemplada na Lei nº 11.228/92 (COE) e seu decreto regulamentador, quando permite a opção da letra b do Item 3.L.1 da Lei nº 11.228/92, acima descrita.

Com relação ao § 1º da proposta, o subitem 3.10.1.1 do COE responsabiliza os profissionais e o proprietário com relação ao projeto e intervenções.

No que se refere a terminologia utilizada no texto da propositura, a mesma foge daquela utilizada na legislação referente ao código de obras e edificações, onde a Seção 3.3 refere-se a Comunicação, a Seção 3.6 a Alvará de Aprovação e a Seção 3.7 a Alvará de Execução, e ainda, não há clareza quanto a abrangência das habitações multifamiliares citadas, se apenas horizontais ou também as verticais.

Pelo que pudemos entender da presente proposta, parte dela já está contemplada na legislação em vigor, e a abrangência da mesma deixa dúvidas quanto a aplicação.

E ainda, por tratar-se de matéria pertinente ao Código de Obras e Edificações entendemos que toda e qualquer proposta referente a ele deve ser inserida no PL 326/96 que tramita na Câmara.

Pelo exposto, sugerimos o veto total ao PL em questão pela Sra. Prefeita, caso o mesmo vier a ser aprovado.

Este é o relatório que submetemos à apreciação de V. Sa. para posterior encaminhamento a SGM-ATL.

29 / outubro / 2002

Nelson Lazara Júnior
NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.355

Clelia Maria Oller
CLELIA MARIA OLLER
Assessora Técnica
CEUSO

CMO/mb.



Folha nº 09 do Proc.

n.º 2003.0.240.664-2

Folha nº = 37 = do

Processo nº PL552/02

Ana Paula Karruz

Reg. 11.070

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 07

Do Memorando nº 1740/2002-ATL III

Em 29/10/02 (a) mb

MARIA TEREZA BATISTA SANCHEZ
Auxiliar Técnico Administrativo
CEUSO

AUTOS: Memorando nº 1740/2002-ATL III
INTERESSADO: SGM-ATL
ASSUNTO: Solicita análise e pronunciamento conclusivo sobre
o Projeto de Lei nº 552/02

INFORMAÇÃO/CEUSO/208/2002

SEHAB-G
Sr. Assessor

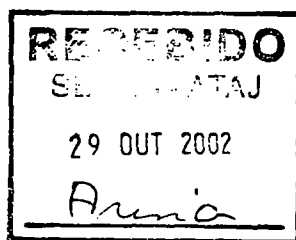
Retornamos o presente, com a Manifestação nº 460/CEUSO-AT/2002 sobre o Projeto de Lei 552/02, que endossamos, opinando pelo veto da Exma. Sra. Prefeita, caso venha a ser aprovado.

29 outubro/2002


MARIA AUGUSTA B.B. MACHADO
Chefe de Assessoria Técnica Substª
CEUSO

MABBM/mb.


NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP n.º 112.355





10-11-02

Folha nº 10
n.º 2003-D. 240.664-2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação n.º 08

Do Memo. 1740/2002-ATL III

em

30/10/02 (a).....

SGM - ATL

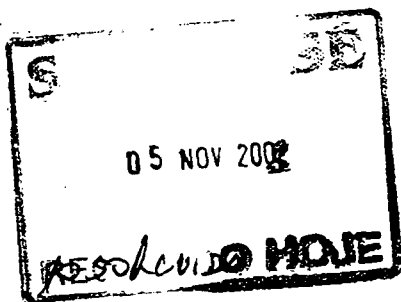
Senhora Assessora Chefe

Folha nº	= 38 =	do
Processo nº	PL552/02	
Ana Paula Karruz		
Reg. 11.070		

Transmito a V.Sa. a manifestação da CEUSO, pelo veto da propositura, caso venha a ser aprovada.

SP 4 / 11 / 02

A. H. Leonardi
ANDRÉ LEONARDI
Chefe de Gabinete
SEHAB-G



CDG/amsc

NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.355

COPIA

1.º 1.º Proc. 1
n.º 2003-0.240.604-2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

do memo 1739/2002-ATL III

10/10/2002

Folha informação nº 4

INF nº 3761/SMSP/SGUOS/02

Autos: Memo 1739/2002-ATL III

Interessado: SGM - ATL

Assunto: PL nº 552/02

HENRIQUETA TANIGUCHI
SIS/SGUOS/EXP

SMSP - SGUOS

Sr. Assessor Especial

Folha nº = 39 = do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

Quanto ao PL que dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reformas, somos contra a sanção pelo Executivo e justificamos nossa posição apofática pelas razões que se seguem:

a) a matéria em destaque já está disciplinada no COE (Código de Obras e Edificações) e assim entendida, não deve ser tratada de maneira pulverizada em diversos diplomas legais como pretende a propositura;

b) nas edificações de uso multifamiliar, como edifícios por exemplo, existem aspectos que necessitam ser verificados pelo órgão público competente (citamos como ilustração aqueles relacionados à segurança);

c) mesmo nas reformas sem alteração de área construída, eventualmente, poderão surgir implicações de natureza estrutural, necessitando assim da atenção do responsável técnico;

d) quanto o § 2º, o COE já prevê, no item 33 letra "d", a comunicação quando da execução de pequenas reformas, como procedimento simplificado em situações em que não ocorram alterações na área de construção, na volumetria do edifício, na estrutura, na compartimentação vertical etc, sendo, entretanto, obrigatória a assistência de profissional habilitado.

É a nossa leitura do texto que submetemos ao arbítrio de VSª.

10/10/2002

FRANCISCO FLÓRIO
Técnico SMSP - SGUOS

ENG. MARIA DE FÁTIMA D LOPES ABATE
Coordenadora Aprovação / SMSP - SGUOS

FF / MFDLA / hst

NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP n.º 112.355

12
2003-D-240.664-2
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

do memo 1739/2002 - ATL III

10/10/2002

Folha informação nº

NI 3761

Autos: Memo 1739/2002-ATL III

Interessado: SGM - ATL

Assunto: PL nº 552/02

HENRIQUE TANOUF
SIS/SGUOS

Folha nº =40= do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

SMSP - ATAJ
Sra. Assessora Chefe

Segue com as considerações desta Supervisão, conforme solicitado.

10/10/2002

GERSON LUIS BITTENCOURT
Assessor Chefe / SMSP - SGUOS



FF/MFDLA / hst

NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
GAB/SP N.º 112.355



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
Assessoria Técnica de Assuntos Jurídicos

Folha nº = 41 = do
Processo nº 7L552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070
Fls. nº 05

Do Memorando nº 1739/02-ATL-III

em 14/10/2002

(a).....
Elder Rute de Faria
ATAJ

INF/5519/SMSP/ATAJ/2002

Interessado: SGM/ATL

Assunto: Projeto de Lei nº 552/02.

Folha nº 13 do Proc.
n.º 2003-0.240-664-2

SGM/ATL

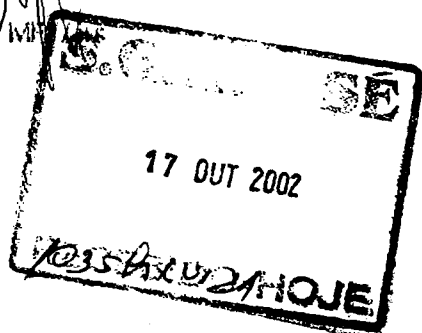
Sr.ª Assessora Chefe

lycia
ATAJ

Com a manifestação da Assessoria Técnica desta
Pasta.

São Paulo, 14 de outubro de 2002.

Luiz Heitor de Freitas Pannuti
LUIZ HEITOR DE FREITAS PANNUTI
Respondendo pela Chefia de Gabinete
SMSP



Nelson Lazara Júnior
NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.353



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

do Processo nº 20003-0.240.664-2 em 25/09/03

(a) *fls. 15*
CARLOS MAGNO RIGON
Auxiliar Técnico Administrativo
SEHAB-ATAJ

Folha nº = 42 = do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070 *JK*

CEUSO

Sra. Assessora Chefe

Para atender, obedecido o prazo estipulado por SGM.

25109103.

VERA LÚCIA S. R. DE BARROS
Chefe da Assessoria Técnica e Jurídica
SEHAB-ATAJ

CDG/rmc

MEI. SON. LIZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.355

CEUSO
26/09/03
14001001



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº = 43 = do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

Folha de informação nº 16
Do Processo nº 2003-0.240.664-2

Em 06/10/03 (a) *sub...*
MIRIAN TEREZA BATISTA SANCHEZ
Auxiliar Técnico Administrativo
CEUSQ

AUTOS: Processo nº 2003-0.240.664-2
INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo
Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
ASSUNTO: Of. Leg. 3 nº 533/15/09/03 (Pedido de Subsídios Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente)
P.L. 552/02
"Dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma". Vereador: Dr. João Antonio

MANIFESTAÇÃO nº 398/CEUSO-AT/2003

CEUSO

Sra. Chefe de Assessoria Técnica

Trata-se de pedido da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, para análise e manifestação referente ao P.L. 552/2002, de autoria do nobre Vereador José Antonio, a fim de subsidiar seguro pronunciamento daquela Comissão ao P.L. em questão.

O P.L. em pauta, cujo texto é apresentado às fls. 03, versa sobre a "representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma".

Sobre a propositura já houve a Manifestação nº 460/CEUSO-AT/2002 desta Assessoria, por solicitação da SGM-ATL, cuja cópia está inserta às fls. 6/8 deste p.a.

Como não houve qualquer alteração no texto proposto que pudesse gerar nova análise, nos reportamos aquela manifestação, reiterando-a, e sugerindo o veto à mesma pelos motivos ali expostos.

06/outubro/2003

Clélia Maria Oller
CLÉLIA MARIA OLLER
Assessora Técnica
CEUSO

CMO/
Nelson Lazara Júnior
NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
CAB/SP N.º 112.356



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº = 44 = do
Processo nº PL 552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

Folha de informação nº 17
Do Processo nº 2003-0.240.664-2

Em 09/10/03 (a)
CELIA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnico II
CEUSO

AUTOS: Processo nº 2003-0.240.664-2
INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Comissão de Política Urbana, Metropolitana e
Meio Ambiente
ASSUNTO: Of. Leg. 3 nº 533/15/09/03 (Pedido de
Subsídios Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente)
P.L. 552/02
"Dispõe sobre a representação do perímetro
para alvará de construção e comunicação de
obras para reforma". Vereador: Dr. João Antonio

SEHAB-ATAJ

Sra. Assessora Chefe

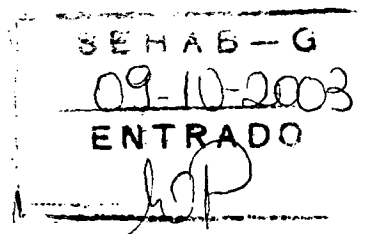
Retornamos o presente, reiterando o contido na
Manifestação nº 460/CEUSO-AT/2002, onde apontamos as razões
do nosso posicionamento contrário à propositura.

09/outubro/2003

HELENA TSIEMI NISHIO
Chefe de Assessoria Técnica
CEUSO

HTN/car.

NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGMATL
OAB/SP N.º 112.355





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº = 45 = do
Processo nº PL552/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

Folha de Informação nº 18

do Processo nº 2003-0.240.664-2

em 13/10/03

(a) 2

ANEXO 5
ANEXO 6
ANEXO 7
ANEXO 8
ANEXO 9
ANEXO 10
ANEXO 11
ANEXO 12
ANEXO 13
ANEXO 14
ANEXO 15
ANEXO 16
ANEXO 17
ANEXO 18
ANEXO 19
ANEXO 20
ANEXO 21
ANEXO 22
ANEXO 23
ANEXO 24
ANEXO 25
ANEXO 26
ANEXO 27
ANEXO 28
ANEXO 29
ANEXO 30
ANEXO 31
ANEXO 32
ANEXO 33
ANEXO 34
ANEXO 35
ANEXO 36
ANEXO 37
ANEXO 38
ANEXO 39
ANEXO 40
ANEXO 41
ANEXO 42
ANEXO 43
ANEXO 44
ANEXO 45
ANEXO 46
ANEXO 47
ANEXO 48
ANEXO 49
ANEXO 50
ANEXO 51
ANEXO 52
ANEXO 53
ANEXO 54
ANEXO 55
ANEXO 56
ANEXO 57
ANEXO 58
ANEXO 59
ANEXO 60
ANEXO 61
ANEXO 62
ANEXO 63
ANEXO 64
ANEXO 65
ANEXO 66
ANEXO 67
ANEXO 68
ANEXO 69
ANEXO 70
ANEXO 71
ANEXO 72
ANEXO 73
ANEXO 74
ANEXO 75
ANEXO 76
ANEXO 77
ANEXO 78
ANEXO 79
ANEXO 80
ANEXO 81
ANEXO 82
ANEXO 83
ANEXO 84
ANEXO 85
ANEXO 86
ANEXO 87
ANEXO 88
ANEXO 89
ANEXO 90
ANEXO 91
ANEXO 92
ANEXO 93
ANEXO 94
ANEXO 95
ANEXO 96
ANEXO 97
ANEXO 98
ANEXO 99
ANEXO 100

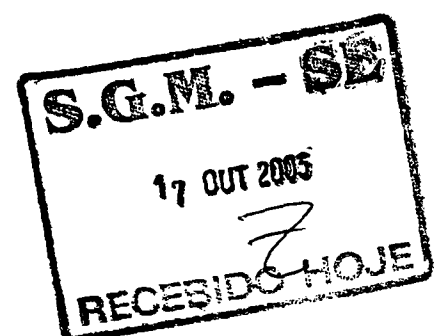
SGM-ATL

Senhora Assessora Chefe

Devolvo o presente a V. Sa. com as providências solicitadas.

15, 10, 103.

A. H. Leonardi
ANDRÉ LEONARDI
Chefe de Gabinete
SEHAB-G



NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.355

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
GABINETE DO SECRETÁRIO

Folha de Informação n.º 20.

Do Processo nº 2003-0.240.664-2

em: 22/10/03.....

MARIA APARECIDA DE PAULA
RF 634.063.6.00
SIS/GAB

INTERESSADO: SGM

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 552/02

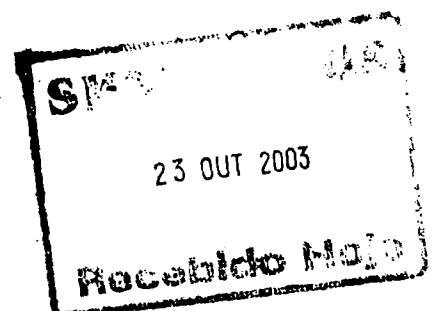
SMSP/SGUOS
Sra. Assessora Chefe:

De ordem do Sr. Chefe de Gabinete segue o presente a
Vossa Senhoria para conhecimento e manifestação.


LÍLIAN GANHITO DA SILVA XAVIER
SMSP/GAB/EXP

LGS/rvr-4
22-10-05.doc


NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.353





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Do pa nº 2003-0.240.664-2

03/11/2003

fl. de informação

21

INF Nº 1166/SMSP/SGUOS/03

Autos: PA nº 2003-0.240.664-2

Interessado: SGM / ATL

Assunto: PL 552/02

HENRIQUETA S. TANOURA
SGUOS/EXP

Folha nº	=47=	do
Processo nº	PL 552/02	
Ana Paula Karruz		
Reg. 11.070		

SMSP / SGUOS

Sra. Assessora

Trata-se de solicitação da Comissão de Política Urbana Metropolitana e de Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo para manifestação e posicionamento a respeito do PL 552/02, que "dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma".

O PL em pauta já foi objeto de uma manifestação desta SGUOS, à fls. 11 deste.

Tendo em vista não ter havido qualquer alteração em sua redação, ratificamos o posicionamento contrário desta SGUOS, uma vez que a matéria já se encontra contemplada pela Lei 11.228/92 e Decreto 32.329/92 no que diz respeito às residências unifamiliares e às pequenas reformas, assim definidas na Lei e Decreto acima indicados.

Quanto às residências multifamiliares e reformas sem acréscimo de área construída mas com alteração estrutural e volumétrica, a nosso ver, o citado PL necessita de maior clareza e detalhamento em sua abrangência visando principalmente a segurança das edificações.

03/11/2003


ENG.ª JANE G. WEISS
SMSP - SGUOS

JGW / hst


NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.355



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

N.I. 1201

Folha de informação nº

Folha nº	= 48 =	do
Processo nº	PL 552/02	
	22a Paula Karruz	
Reg.	11.070	

Do processo nº 2003-0240664-2

em 05/11/03

(a)

Interessado SGM/ATL
Assunto PL 552/02

SMSP/GAB
Sr. Chefe de Gabinete

Com nossa manifestação às fls. 21 do presente.

05.novembro.03

ARQTª DIANA TERESA DI GIUSEPPE
ASSESSORA SMSP/SQUOS

DTDG/mlgl.

NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor - SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.355

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Folha de Informação n.º 23.

Do Processo nº 2003-0.240.664-2

em: 07/11/03.....
RODRIGO VELLOZO ROMERA
RF 678.440.2.00
SIS/GAB

INTERESSADO: SGM-ATL III

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 552/02

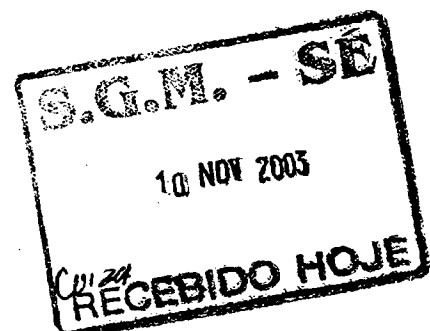
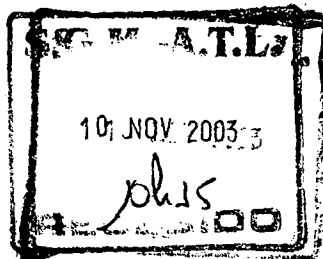
**SGM/ATL III
Sra. Assessora Chefe:**

De ordem do Sr. Chefe de Gabinete segue o presente a Vossa Senhoria para conhecimento das informações prestadas pela Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo em fls. 21.

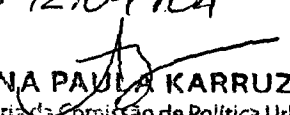
**LÍLIAN GANHITO DA SILVA XAVIER
SMSP/GAB/EXP**

LGS/rvr-4
07-11-14.doc

NELSON LAZARA JÚNIOR
Assessor SGM/ATL
OAB/SP N.º 112.355



SEGUE _____, juntado _____, nesta data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ sob folha _____ n.º = 50 =
Em 12/04/04


ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR
16- 0182/2004

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 552/02

Trata o projeto de lei nº 552/02, de autoria do nobre Vereador João Antonio, que dispõe sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma, e dá outras providências.

A propositura permite que os projetos de habitações unifamiliares e multifamiliares, submetidos à aprovação pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tenham apenas a representação do perímetro da edificação que demonstre o atendimento às exigências da LPUOS, e de corte "volumétrico" contendo o perfil natural do terreno. A redação do art. 2º sugere que o responsável técnico deverá garantir o direito de vizinhança e a segurança do prédio, e a proposta, ainda, permite que nos casos de reforma sem alteração de área construída e que não interfiram com o direito de vizinhança e a segurança do prédio, seja efetuada apenas a comunicação à PMSP.

O objetivo da proposta, segundo o autor é desburocratizar os procedimentos de aprovação e de execução de obras novas e reformas de residências unifamiliares e multifamiliares, garantindo o acompanhamento da Prefeitura Municipal quando essas obras interferirem com o "coletivo".

Nas duas audiências públicas realizadas foi apontada a relação entre este projeto de lei a emenda à Constituição Estadual que determina que o município deve restringir a análise à implantação da edificação. A Assessoria do Vereador João Antonio discorreu sobre a necessidade de se priorizar a discussão das questões urbanísticas e do direito de vizinhança, e também, de valorizar o profissional responsável pelos projetos, na medida em que a análise não se detém sobre os detalhes internos das edificações residenciais.

Consultado, o Executivo manifestou-se contrariamente ao projeto de lei, através dos órgãos técnicos das Secretarias da Habitação e das Subprefeituras considerando as residências unifamiliares já se beneficiam da simplificação das peças gráficas (Dec. 32.329/92 que regulamenta o COE), e que o subitem 3.10.1.1 da Lei nº 11.228/92 atribui total responsabilidade aos profissionais envolvidos e ao proprietário com relação às disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função. Ressalta a questão relativa à segurança das edificações multifamiliares verticais, pois existem aspectos que devem ser verificados pelo órgão público.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, analisando a propositura, concluiu que é necessário que os procedimentos de análise e licenciamento das edificações sejam simplificados delegando aos autores dos projetos e aos responsáveis pelas obras as devidas responsabilidades técnicas. Nesse sentido entendeu que as disposições propostas contribuirão significativamente para atingir os objetivos definidos pelo autor.

Desta forma esta Comissão é **favorável** à propositura.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em

31/03/04

Vereador Toninho Paiva
Presidente

Vereador Erasmo Dias
Relator

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
da 13 / abril / 2004
página 182 coluna 3ª
Conferido: _____

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

A Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em, 13 / 04 / 04

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Recebido na Comissão da
Finanças e Orçamento.
Em 13 / 04 / 2004 às 15 h00.

ANA LUCIA DE OLIVEIRA SOUSA
Secretária

Ao nobre Vereador Jose Gómeas

Para Relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

Em 15 de 04 de 04

Presidente

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.
São Paulo, 05 / 01 / 05

Washington O. Viana
Assistente Parlamentar
Reg. 100.612

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº..... e folha de informação
sob nº 51 10.01.05
JOSE ROBERTO FERREIRA

RF 100.702
SGP-33

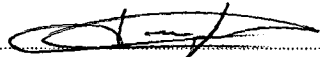


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº -51-

do processo nº 01-0552 de 20 02 10, 01, 2005

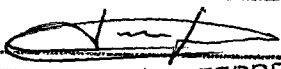
(a)


JOSÉ ROBERTO FERREIRA
RF 100.702
SGP-33

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

encerrado com 51 fls.

ativado em 10-01-2005

cc.º 

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
RF 100.702
SGP-33

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 52 à 54

Em 22 / 02 / 05

(a) APARECIDO FERREIRA

RF 101.075

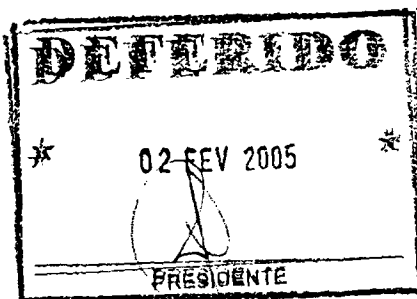
SCP-33



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 52 do Processo
nº 01-0552 de 2002

APARECIDO FERREIRA
RF 101.075
SGP-33



São Paulo, 02 de fevereiro de 2005.

REQUERIMENTO N:

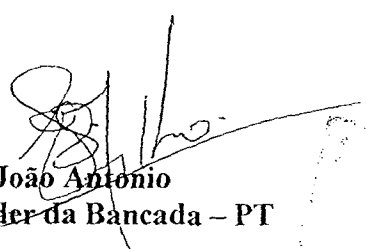
13 - RDS
13- 0006/2005

Requeiro na forma regimental que seja desarquivado minhas proposições abaixo relacionadas - Vereador João Antonio - PT:

PL's: 245/01, 697/01, 33/02, 416/02, 436/02, 459/02, 467/02, 552/02, 559/02, 751/02, 161/03, 373/03, 471/03, 472/03, 473/03, 525/03, 526/03, 796/03, 47/04, 65/04, 156/04, 243/04, 317/04, 355/04, 555/04.

PR: 44/2003.

PDL's: 91/04, 92/04.


João Antonio
Líder da Bancada - PT



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 53

do processo n.º 01-0552 de 20 02 22 / 02 / 2008 (a) Assinado

APARECIDO PERREIRA
RF 101.075
SGP-33

À SGP-33 - Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo assinalado no requerimento retro para volta à tramitação.

14 / 02 / 05

Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação rubricado com folha nº 54
do processo nº 01-552/2002 22 / 02 / 2005 (a).....

Aparecido
APARECIDO FERREIRA
RF 101.075
SGP-33

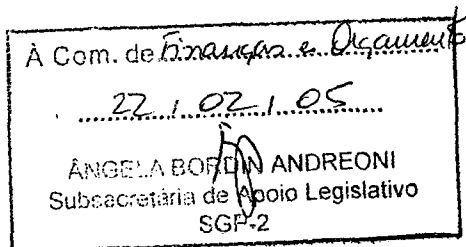
Senhora Subsecretária,

Conforme solicitado pelo RDS Nº 13 - 0006 / 2005, segue o presente expediente para a volta a tramitação.

Atenciosamente

SGP.33 em 22 de fevereiro de 2005.

Viviane
Viviane Ferreira Pó
Supervisora



RECEBIDO NA COMISSÃO DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO

25/02/05 às 13h00

ANA LUCIA DE OLIVEIRA SOUSA

CPF 100.823

Secretaria

517

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Paulo Figueiredo

Para rubrica

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento.

Em 25/02/05

Procedente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Segue _____ juntado _____, nesta data

Documento _____ e papel de informação

Rubricado _____ sob folha _____ nº 59

Em 01/06/05

Washington O. Viana
Assistente Parlamentar
Reg. 100.812 *WV*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR
16- 0557/2005PARECER Nº DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O
PROJETO DE LEI Nº 552/2002

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador João Antonio, visa dispor sobre a representação do perímetro para alvará de construção e comunicação de obras para reforma.

De acordo com a justificativa, o projeto visa beneficiar os proprietários de residências unifamiliares ou multifamiliares que desejem executar reformas e construções que não impliquem em alteração de seu perímetro e não infrinjam as normas de direito de vizinhança e segurança.

O artigo 1º estabelece que nos casos de projetos de habitações unifamiliares e multifamiliares, a representação gráfica poderá ser restrita à demonstração de atendimento à Lei de Uso e Ocupação do Solo, através de representação do perímetro de cada pavimento com implantação e corte volumétrico apresentando perfil natural de terreno e da edificação indicando movimento de terra.

O § 1º do artigo 1º determina que em caso de construção, o responsável técnico apenas apresentará o perímetro da obra a ser executada, garantindo o direito de vizinhança e a segurança do prédio. No § 2º do mesmo artigo, propõe que em casos de reforma, o proprietário deverá apenas comunicar a PMSP o início da reforma quando esta não estiver alterando a área construída e não estiver interferindo no direito de vizinhança e na segurança do prédio.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 08-06-05

Presidente -

Relator -

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
da 18 / Julho / 2005
pagina 91 coluna 4º
Conferido: maif

A SGP-2 1 —
São Paulo, 24/06/05

Assessoria de Parlamentar
Rm 2111. maif

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha
de informação rubricados sob
nº 86
Em 08 / 01 / 09
Ass.: Lea Paolshi
Assistente Parlamentar
RF 00453



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

do processo n.º 01 - 552 de 2002

Papel para informação, rubricado como folha nº

56

05/01/2009

(a)

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100453

À SGP-2

Sra. Secretária

Nos termos do art. 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura), o presente processo preenche os requisitos para arquivamento.

05/01/2009

Luzia de Almeida Leite
Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP - 21

À SGP - 33

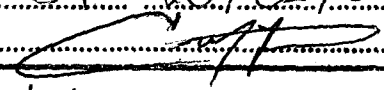
Sra. Supervisora,

Encaminho os presentes autos para arquivamento.

05/01/2009

Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº.....e folha de informação
sob nº.....57.....28/04/09.....


José Roberto Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 100.702



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 57
do processo **01-552** de **2002** 28/01/2009


José Roberto Ferreira
RF 100702

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em **18/02/2005**
Arquivado novamente em **28/01/2009**
Com 57 fls.
O Funcionário


José Roberto Ferreira
RF 100702

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 58-61 e folha de informação
sob nº 62 09/03/09

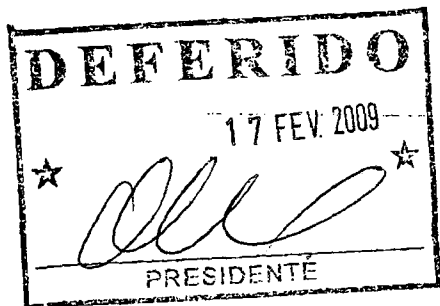
José Roberto Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 100.702



Câmara Municipal de São Paulo

José Roberto Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 100.702

Folha nº 58... do Processo
nº 01-0552 de 2002



13 - RDS
13- 00129/2009

REQUERIMENTO "D" Nº

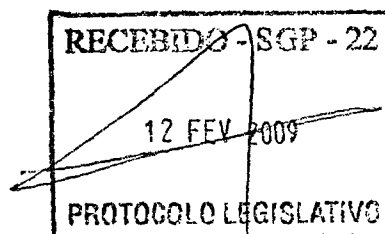
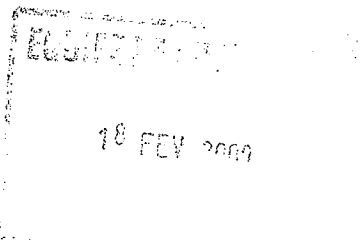
/2009

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental (art. 223, XII combinado com o art. 275, § 2º), sejam desarquivados os Projetos de Lei de autoria dos Nobres Vereadores da **BANCADA DO PARTIDO DOS TRABALHADORES**, incluindo os ex-vereadores.

Segue a lista anexa.

Sala das Sessões, em


Ver. João Antônio
Líder da Bancada do PT



**Relação dos Projetos para Desarquivamento
Bancada do PT**José Roberto Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 100.702

Vereador (a)	Anos Anteriores	2004	2005	2006	2007	2008
ARSELINO TATTO	PL 276/92	PL 80	PL 183	PL 228	PL 159	PL 36
	PL 1318/95	PL 562	PL 618		PL 171	PL 105
	PL 58/96	PL 572	PL 799		PL 512	PL 114
	PL 430/96				PL 777	
	PL 619/96				PL 801	
	PL 689/96					
	PL 824/96					
	PL 70/97					
	PL 407/98					
	PL 154/99					
	PL 401/01					
	PL 536/01					
	PL 542/01					
	PL 552/01					
	PL 575/02					
	PL 606/02					
	PL 456/03					
		2004	2005	2006	2007	2008
CHICO MACENA			PL 193	PL 39	PL 41	PL 646
			PL 470	PL 65	PL 123	
			PL 567	PL 229	PL 147	
			PL 568	PL 350	PL 216	
			PL 570	PL 351	PL 252	
			PL 571	PL 365	PL 394	
					PL 433	
					PL 467	
					PL 512	
					PL 553	
		2005	2006	2007	2008	
DONATO		PDL 25	PL 409	PL 06	PL 016	
		PDL	PL 584	PDL 010	PL 126	
		042	PR 024	PL 161	PL 141	
		PL 091		PL 470	PL 316	
		PL 155		PL 486	PL 320	
		PL 274		PL 558	PL 330	
		PL 383		PL 743	PL 393	
		PL 681		PLO 009	PL 395	
		PL 682		PL 801	PL 416	
		PL 817		PL 825	PL 432	
					PL 436	
					PLO 003	
					PLO 004	
					PL 638	



Bancada de Vereadores

Folha nº 60 do Processo nº 01-0552 de 2002

Assistente Parlamentar

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	RF
CHAGAS	PL 29 PL 380 PL 563	PL 131 PL 149 PL 239 PL 490 PL 556 PR 04		PL 37 PL 41 PL 61 PL 72 PL 130 PL 131 PL 289 PL 325 PL 454 PL 585	PL 186 PL 333 PL 337 PL 338 PL 339 PL 468 PL 512 PL 585 PL 683 PL 684 PL 691 PL 709 PL 745 PL 771 PL 844 PL 845 PDL 65 PDL 95 PLO 03 PLO 05 PLO 08	PL 09 PL 107 PL 108 PL 219 PL 258 PL 259 PL 353 PL 382 PL 383 PL 384 PL 385 PL 463 PL 464 PL 583 PDL 57	19/08 20/08 21/08 22/08 23/08 24/08

	1991	2000	2001	2002
ÍTALO	PL 369	PL 04	PL 436	PL 188 PL 190 PL 192

	Anos Anteriores	2004	2005	2006	2007	2008
JOÃO ANTONIO	PDL 31/04 PR 44/2003 PL 850/03 PL 796/03 PL 601/03 PL 526/03 PL 525/03 PL 471/03 PL 433/03 PL 161/03 PL 46/03 PL 751/02 PL 589/02 PL 553/02 PL 552/02 PL 467/02 PL 459/02 PL 436/02 PL 416/02 PL 280/02 PL 203/02 PL 33/02 PL 697/01 PL 245/01 PL 283/99	PL 47 PL 65 PL 243 PL 317 PL 385 PL 555	PL 279 PL 512 PDL 121 PDL 97 PDL 14 PR 18	PL 205 PL 632 PL 652 PL 667	PL 854 PL 598 PL 597 PL 596 PL 595 PL 594 PL 512 PL 400 PL 399 PL 189 PL 180 PL 120 PL 117 PL 84 PL 83 PR 14	PL 441 PL 240 PL 239 PL 169 PL 168 PL 25 PL 24 PL 23 PDL 13



Bancada de Vereadores

Folha nº 61 do Processo
nº 01-0552
2002

	2003	2004	2005	2006	2007	2008
ZELÃO	PL 281 PL 243 PL 244 PL 245 PL 280 PL 647 PL 856	PL 31 PL 214 PL 217	PL 278 PL 299 PL 322 PL PL	PL 01 PL 661 PL 18 PL 489 PL 641 PL 27	PL 09 PL 10 PL 329 PL 692 PL 120 PL 330 PL 331 PL 332 PL 345 PL 644 PL 645 PL 658 PL 688 PL 698 PL 749 PL 750 PL 776	PL 058 PL 063 PL 064 PL 086 PL 087 PL 088 PL 092 PL 093 PL 094 PL 095 PL 096 PL 102 PL 103 PL 104 PL 162 PL 167 PL 176 PL 191 PL 260 PL 317 PL 318 PL 470 PL 482 PL 483 PL 505 PL 506 PL 609 PL 610
						RF 100.702
SENIVAL				2006	2007	2008
				PL 184/06 PL 359/06 PL 475/06 PL 476/06 PL 495/06 PL 502/06 PL 510/06	PR 14/07 PDL 78/07 PL 120/07 PL 168/07 PL 224/07 PL 349/07 PL 440/07 PL 542/07 PL 566/07 PL 627/07 PL 843/07	PDL 29/08 PDL 80/08 PL 207/08 PL 315/08 PL 346/08 PL 347/08 PL 348/08 PL 349/08 PL 350/08 PL 486/08 PL 487/08 PL 573/08



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 021

do processo nº 01-0552 de 2002, 09 / 03 / 09 (a)

José Roberto Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 100.702

À SGP.33 – Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo assinalado no requerimento retro para volta à tramitação.

04 / 03 / 2009

Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP. 2

À SGP.2 - Senhora Secretária,

Conforme solicitado pelo RDS Nº 13 - 00129 / 2009, segue o presente expediente, para volta à tramitação.

Atenciosamente

SGP.33 em, 09 de março de 2009.

Viviane Ferreira Pó
Supervisora Arquivo Geral
SGP.33

Ao Setor de Pesquisa e Assessoria de
Análise Prévia das Proposituras.

14/05/09

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RES 2

Amelia May Miller, Washino
Tennis Club, Washino
RF 14.133

RF-14,133

[illegible]

Alexandra Labaki
Tecnica de Interviu

Praguna elctuada.
17/06/15/09

Marcella Felbo Giacaglia
Procuradora Fiscal
CARISF nº 117.093

SP. 1505.2009.
Ejército peruano.
Sr(a). *Chenautte*

RECEB. SETOR DE...
15/05/09
1400
SAIDA:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0552/02

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislacao, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

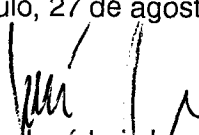
- Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, e das outras providências.
- Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico.
- Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.
- Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, que regulamenta a Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992- Código de Obras e Edificações, e dá outras providências.
- Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

Cópia da legislação acima indicada acompanha a presente informação.

À SGP 21

Para prosseguimento.

São Paulo, 27 de agosto de 2009


José Luiz Levy

Procurador Legislativo – Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 67.816


Marcella Falbo Giacaglia

Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

Folha nº	64	do
Processo	55212002	
Amélia Mayumi Iguchi		
Reg. 11133		

Base de dados : legis

Pesquisa : Lei AND 11228

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.228 25/06/1992 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 227/1990 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa

Regulamentação: Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o item 2.1 do Anexo I desta Lei (areas contaminadas). ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Legislação explicativa: Lei nº 8.266/1975 - Aprova o Código de Edificações. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Lei nº 11.345/1993 - Dispoe sobre a adequação das edificações a pessoa portadora de deficiência.

- Decreto nº 32.958/1992 - Estabelece medidas simplificadoras para realização de obras e construções em geral.

- Decreto nº 33.673/1993 - Dispoe sobre a instituição de sistematica para concessao de Certificado de Conclusao de edificacao.

- Decreto nº 37.583/1998 - Para fins do presente Decreto, as condições de adequação das edificações ao uso das pessoas portadoras de deficiência, deverao observar as disposições desta Lei e da Lei nº 11.345/1993.

- Decreto nº 37.649/1998 - Passa integrar o Código de Obras e Edificações do Município, com o titulo proprio de "Normas de Adequação das Edificações a Pessoa Deficiente", a norma NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Tecnicas - Normas Tecnicas - ABNT para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas portadoras de deficiência, prevista nesta Lei.

- Decreto nº 37.712/1998 - Permite a instalação, a titulo precario, de equipamento destinado a estacionamento mecanico vertical para veiculos, que dependera de Alvara de Autorização, a ser expedido pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, observado o disposto nesta Lei.

- Decreto nº 37.814/1999 - Disciplina procedimentos fiscais no ambito das Administrações Regionais, considerando o disposto no item 3.9.2 do Anexo I e no item 7 do Anexo III, desta Lei.

- Decreto nº 37.886/1999 - A prestação de serviços de estacionamento em terrenos vagos e em edificações licenciadas para uso diverso dessa atividade, em locais permitidos pela legislação de zoneamento em vigor, se fara provisoriamente mediante a expedição de Alvara de Autorização, documento esse instituido por esta Lei, regulamentada pelo Decreto nº 32.329/1992.

- Decreto nº 38.058/1999 - Dispoe sobre procedimentos de fiscalização de obras particulares; institui sistematica para concessao de certificados de conclusao para edificacao, com a observancia das demais disposições legais vigentes sobre a materia, em especial as constantes nesta Lei.

- Decreto nº 39.603/2000 - Dispoe sobre a implantação de antenas, torres e equipamentos de telecomunicações.

Alterações: Lei 11.693/1994 - Dispoe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Código de Obras e Edificações, anexo a esta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 11.783/1995 - Acrescenta sub-item a seção 16.1 do capítulo 16 desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 11.859/1995 - Acrescenta sub-item ao Item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 11.948/1995 - Altera a redação de itens do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 12.936/1999 - Altera a redação do subitem 9.3.3.I desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 13.369/2002 - Acresce o subitem 9.3.1.1 ao Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 13.779/2004 - Altera a alinea "a" do subitem 10.1.2.1 do Capítulo 10 do Anexo I desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 14.459/2007 - Acrescenta o item 9.3.5 ao Anexo I desta Lei. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências.

Luiza Erundina de Sousa, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de junho de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, no Município de São Paulo.

Parágrafo único - Integram a presente lei os Capítulos e Seções do Anexo I e tabelas constantes dos Anexos II e III assim discriminados:

Anexo I

1. Objetivos
2. Direitos e Responsabilidades
3. Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações
4. Procedimentos Administrativos
5. Preparação e Execução de Obras
6. Procedimentos Fiscais
7. Edificações Existentes
8. Uso das Edificações
9. Componentes - Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos
10. Implantação - Aeração e Insolação das Edificações
11. Compartimentos
12. Circulação e Segurança
13. Estacionamento
14. Instalações Sanitárias
15. Condições de Instalação e Armazenagem de Produtos Químicos, Inflamáveis e Explosivos
16. Exigências Específicas Complementares

Folha nº - 66 -	de
Processo	SSA/2002
Amélia Mayumi Inochi	
Reg. 11133	

Anexo II

Tabela de Taxas devidas para o exame e verificação de projetos e construções, fixando as alíquotas, bases de cálculo e período de incidência do fato gerador do tributo.

Anexo III

Tabela de Multas por desatendimento a disposições do Código de Obras e Edificações, fixando as alíquotas e bases de cálculo em razão do dispositivo infringido.

Art. 2º Enquadram-se na categoria de especiais, regidos pela Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, os seguintes processos:

- I - Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- II - Alvará de Autorização;
- III - Alvará de Aprovação;
- IV - Alvará de Execução;
- V - Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- VI - Certificado de Conclusão;
- VII - Alvará de Licença para Residências Unifamiliares;
- VIII - Certificado de Mudança de Uso.

Art. 3º A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Considera-se como totalmente atingido o imóvel:

- a) cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- b) no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a juízo da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 4º A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e com decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário e observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não sendo devida

3 Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações

Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e, pagas as taxas devidas, a PMSP fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, através da emissão de:

- a) Ficha Técnica;
- b) Diretrizes de Projeto;
- c) Comunicação;
- d) Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- e) Alvará de Autorização;
- f) Alvará de Aprovação;
- g) Alvará de Execução;
- h) Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- i) Certificado de Conclusão;
- j) Alvará de Licença para Residências Unifamiliares;
- l) Certificado de Mudança de Uso.

3.1 Ficha Técnica

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PMSP emitirá Ficha Técnica do imóvel, da qual constarão informações relativas ao uso e ocupação do solo, a incidência de melhoramentos urbanísticos e demais dados cadastrais disponíveis.

- 3.1.1 A Ficha Técnica prescreverá em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar análise de Diretrizes de Projeto, Alvará de Aprovação e Alvará de Licença para Residências Unifamiliares conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Ficha Técnica, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

Folha nº - 68 -	do
Processo	55212002
Assinatura	Mayumi Iguchi
Reg.	11133

ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 5º À execução das obras, em imóveis parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

a) as edificações novas, e as novas partes das edificações nas reformas com aumento de área, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote original;

b) as edificações projetadas deverão observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o plano atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote resultante da desapropriação.

Parágrafo único - Observadas as disposições deste artigo, a execução de edificações na faixa a ser desapropriada de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e com decretação de utilidade pública em vigor poderá ser permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 6º Fica assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem à Prefeitura do Município de São Paulo a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada à área remanescente; nestas condições, a implantação do projeto far-se-á, unicamente, sobre a área remanescente.

Disposições Gerais

Art. 7º As taxas para exame e verificação de projetos e construções, fundadas no poder de polícia do Município têm, como fato gerador, o pedido obrigatório de licenciamento.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolamento dos pedidos de:

- I - Emissão de Ficha Técnica;
- II - Análise de Diretrizes de Projeto;

3.2 Diretrizes de Projeto

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PMSP analisará Diretrizes de Projeto em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

- 3.2.1 As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, movimento de terra, volumetria, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada.
- 3.2.2 A aceitação do Projeto de Diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do despacho de sua emissão, garantido ao requerente, o direito de solicitar Alvará de Aprovação ou Alvará de Licença para Residências Unifamiliares conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Diretrizes, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

3.3 Comunicação

Em função da natureza do serviço ou obra a serem executados, ou ocorrência a ser notificada dependerão, obrigatoriamente, de Comunicação prévia à PMSP:

- a) execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- b) execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- c) execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- d) execução de pequenas reformas;
- e) execução de obras emergenciais;
- f) execução de muros e gradis nas divisas do lote;
- g) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- h) início, paralização e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;

- i) implantação de mobiliário;
- j) transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

- 3.3.1 A comunicação será apresentada em requerimento padronizado, avalizada por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias para sua aceitação.
- 3.3.2 A comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:
- a) constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;
 - b) não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a aceitação, quando enquadradas nas letras "a", "b", "c", "f" e "i".

3.4 Alvará de Alinhamento e Nivelamento

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PMSP emitirá Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

- 3.4.1 O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação através do documento de propriedade, será exigida a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.
- 3.4.2 O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada por lei.

3.5 Alvará de Autorização

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PMSP concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a

PMSP não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- a) implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- b) implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- c) implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- d) avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- e) utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- f) transporte de terra ou entulho.

3.5.1 O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

3.6 Alvará de Aprovação

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a PMSP emitirá Alvará de Aprovação para:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) reforma;
- e) aprovação de equipamento;
- f) sistema de segurança.

3.6.1 Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados no "caput" desta Seção.

3.6.2 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

- a) documentação referente ao imóvel, contendo dados que permitam sua caracterização e a análise do projeto, inclusive nos aspectos relativos à LPUOS;

- b) peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas na LOE e na LPUOS;
- c) apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.
- 3.6.2.1 Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico. Quando, dentro deste limite, a área real apurada for superior à área do título de propriedade, os índices relativos à LPUOS serão observados em relação aos dados constantes do título.
- 3.6.2.2 Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura reti-ratificada.
- 3.6.3 Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.
- 3.6.4 O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.
- 3.6.4.1 Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.
- 3.6.4.2 A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.
- 3.6.4.3 O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

3.10 Alvará de Licença para Residências Unifamiliares

Por opção do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, poderá ser requerida a emissão de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, como procedimento alternativo àqueles previstos nas seções 3.6 (Alvará de Aprovação), 3.7 (Alvará de Execução) e 3.8 (Certificado de Conclusão).

3.10.1 O requerimento deverá ser instruído com:

- a) título de propriedade do imóvel ou compromisso de compra e venda;
- b) peça gráfica que demonstre a implantação, movimento de terra, volumetria, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada;
- c) levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

3.10.1.1 As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

3.10.1.2 Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e a área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento. Quando, em virtude desta divergência, a área real apurada for superior à área do título de propriedade, os índices relativos a LPUOS serão observados em relação aos dados constantes do título.

3.10.2 O Alvará de Licença para Residências Unifamiliares prescreverá, se não iniciada a obra, após 3 (três) anos a contar da data de publicação do despacho do requerimento, ou após 2 (dois) anos de comprovada paralização da obra, podendo ser prorrogado por iguais períodos desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião do pedido de prorrogação.

3.10.2.1 Para os efeitos do disposto neste item caracteriza-se o início de obras pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

3.10.2.2 Concluída a cobertura, o Alvará de Licença para Residências Unifamiliares não mais prescreverá.

- 3.10.3 O prazo do Alvará de Licença para Residências Unifamiliares ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:
- a) existência de pendência judicial;
 - b) calamidade pública;
 - c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
 - d) pendência de processo de tombamento.
- 3.10.4 O Alvará de Licença para Residências Unifamiliares poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados constantes da peça gráfica aprovada ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.
- 3.10.4.1 O prazo de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.
- 3.10.5 O Alvará de Licença para residências unifamiliares, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo mediante ato da autoridade competente, ser:
- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
 - b) cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado, da licença concedida;
 - c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.
- 3.10.6 Concluída a obra, será o evento comunicado à PMSP pelo proprietário e pelo Dirigente Técnico da Obra.
- 3.10.6.1 Poderão ser aceitas pequenas alterações que não implicarem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes da peça gráfica aprovada e as observadas na obra executada.
- 3.10.6.2 A aceitação de obra concluída será objeto de aditamento ao Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, após prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.
- 3.10.6.3 A aceitação de obra concluída para edificação tratada no item 9.3.4. dependerá da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto.

3.11 Certificado de Mudança de Uso

Mediante procedimento administrativo, e a pedido do proprietário do imóvel, a PMSP emitirá Certificado de Mudança de Uso para as edificações existentes que, atendida a LPUOS, e sem necessidade de alteração física do imóvel, venham a ter seu uso alterado.

3.11.1 O requerimento será instruído com:

- a) peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos;
- b) documento que comprove a regularidade da edificação.

3.11.2 A expedição de Certificado de Mudança de Uso dependerá de prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

4 Procedimentos Administrativos

Os requerimentos serão instruídos pelo interessado e analisados frente a legislação Municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias emanadas da PMSP, em especial as prescrições desta lei e da LPUOS, sem prejuízo da observância, por parte do Autor de Projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

4.1 Análise dos Processos

Em um único processo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados também os eventuais pedidos de Reconsideração ou Recurso.

- 4.1.1 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de comunicados ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas.
 - 4.1.1.1 Os pedidos serão indeferidos caso não atendido o "comunique-se" em 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da chamada.
 - 4.1.2 O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento.
 - 4.1.2.1 Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

4.2 Prazos para Despacho

O prazo para despacho não poderá exceder a 90 (noventa) dias, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de despacho ou recurso.

- 4.2.1 O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se".

Folha nº - 78 -	do
Processo	552/2002
Amélia Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

Folha nº 79-	do
Processo 552/2002	
Amélia Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

- V - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;
- VI - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;
- VII - implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;
- VIII - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;
- IX - auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam na Cidade;
- X - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSEÇÃO I

DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 76 - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:

- I - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
 - II - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
 - III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
 - IV - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário;
 - V - estimular a mesclagem de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços, que apresentam saturação da infra-estrutura viária;
 - VI - estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;
 - VII - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;
 - VIII - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;
 - IX - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;
 - X - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;
 - XI - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;
 - XII - evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infra-estrutura urbana;
 - XIII - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;
 - XIV - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.
- Art. 77 - São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:
- I - a reversão do esvaziamento populacional, melhoria da qualidade dos espaços públicos e

Folha nº - 80- do
Processo 552/2002
Amélia Mayumi Iguchi
Reg. 11133

do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

II - o controle do adensamento construtivo em áreas com infra-estrutura viária saturada ou em processo de saturação;

III - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

IV - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

V - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

VI - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

VII - a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo;

VIII - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

IX - a revisão da legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

X - a adequação da legislação de regularização dos loteamentos e das edificações, às diretrizes previstas nesta lei;

XI - a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

XII - o estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

XIII - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XIV - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

Art. 78 - São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

II - criar instrumentos urbanísticos para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções adequadas às suas características e preservando-os como elementos de referência para a população;

III - reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas e corredores de ônibus, com prioridade para as avenidas Santo Amaro, Pirituba, Celso Garcia, Francisco Morato e Anhaia Melo - Sapopemba;

IV - recuperar e urbanizar as porções da APA do Carmo onde esteja permitido o uso urbano;

V - criar Operações Urbanas Consorciadas para revitalizar a Orla Ferroviária Pirituba, Água Branca, Luz e Vale do Tamanduateí;

VI - requalificar o Centro Histórico e seu entorno, destacando a Várzea do Carmo, o Parque Dom Pedro, a região do Mercado Municipal, da Rua 25 de Março e adjacências, a zona cerealista e o entorno da Estação da Luz;

VII - desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;

Folha nº - 81-	do
Processo 552/2002	
Amélia Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

VIII - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IX - desenvolver Planos Regionais para as Subprefeituras e, quando couber, articulá-los com as disposições relativas às áreas de mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

X - elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação;

XI - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XII - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

XIII - garantir a compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

XIV - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

XV - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

XVI - desenvolver projeto de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação da área verde existente e dos edifícios protegidos por tombamento e a implantação de novas atividades e usos, em especial parque urbano, estabelecimentos de educação, inclusive universidade pública, e cultura buscando formas de viabilizar o financiamento desta requalificação por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

SUBSEÇÃO II DA HABITAÇÃO

Art. 79 - São objetivos da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XIII do artigo 146 desta lei, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XIV do artigo 146 desta lei;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do

Mercado Popular - HMP, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade;
XI - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

XII - contribuir para o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam por moradia digna, pelo acesso à Cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

XIII - garantir a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, promovendo-a em fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município;

XIV - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

Art. 80 - São diretrizes para a Política Habitacional:

I - o desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - o desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

III - o estímulo à participação e ao controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional;

IV - a consolidação do Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação do setor como as Conferências Municipais de Habitação e o Orçamento Participativo;

V - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;

VI - a produção, nas regiões centrais da Cidade dotadas de infra-estrutura, de unidades habitacionais em áreas vazias ou subutilizadas, e a recuperação de edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda;

VII - a consolidação da moradia social nas áreas centrais, mediante a ação conjunta da população e dos Poderes Públicos Estadual e Federal, contribuindo para os programas de reabilitação dessas áreas, compatibilizando-as com a inclusão social e urbanada população de baixa renda que habita a região ou nela trabalha, de modo a evitar sua expulsão;

VIII - a utilização de parte dos recursos provenientes da valorização imobiliária em programas habitacionais de interesse social nas áreas bem dotadas de infra-estrutura e serviços urbanos;

IX - a promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

X - a intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

XI - a requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

XII - a garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

XIII - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo

Folia nº - 83 -	do
Processo	552/2002
Amélia Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

XIV - o impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XV - o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

XVI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

XVII - a otimização da infra-estrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

XVIII - o respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

XIX - o estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XX - a facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, investimento de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social;

XXI - a intervenção nas habitações coletivas de aluguel por meio da reciclagem e requalificação de edifícios subutilizados;

XXII - a promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XXIII - o acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XXIV - a articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XXV - a garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XXVI - a promoção da captação e o gerenciamento de recursos provenientes de fontes externas ao Município, privadas ou governamentais para os fins citados nesse capítulo;

XXVII - a promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XXVIII - a promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

§ 1º - Como melhoria das moradias entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para a garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 81 - São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus

diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar no mínimo os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, co-habitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

II - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - elaborar o Plano Municipal de Habitação, com participação social e que considere:

- a) o diagnóstico das condições de moradia no Município;
- b) a articulação com os planos e programas da região metropolitana;
- c) a definição de metas de atendimento da demanda até 2006 e 2012;
- d) a definição de diretrizes e a identificação de demandas por região, subsidiando a formulação dos planos regionais;

IV - elaborar e tornar público o Plano Municipal de Habitação no Diário Oficial do Município até 30 de abril de 2003;

V - buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

VI - reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais e à população em situação de rua;

VII - aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VIII - divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

IX - agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

X - investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

XI - reformar imóveis da Prefeitura destinados a programas de locação social;

XII - nas Operações Urbanas priorizar o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções, devendo preferencialmente, ser assentadas no perímetro dessas operações, nas proximidades ou, na impossibilidade destas opções, em outro local a ser estabelecido com a participação das famílias;

XIII - apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

XIV - implementar subsídio direto, pessoal, intransferível e temporário na aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

XV - compatibilizar a legislação de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas neste plano;

XVI - realizar, periodicamente, as Conferências Municipais de Habitação para definição da política municipal de habitação, e para implantar o Conselho Municipal de Habitação, democrático e representativo, que administre os recursos destinados à moradia em São Paulo.

SUBSEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E TRANSPORTES

Art. 82 - São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:

- I - garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos

Folha nº 85 -	do
Processo 5521 2002	
Amélia Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

comércio, serviços e indústria compatíveis com o uso habitacional.

CAPÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 146 - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

V - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VIII - Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

IX - Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

X - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XI - Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XII - Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XIII - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XIV - Habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com

até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m² (setenta metros quadrados);

XV - Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

XVI - Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XVII - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XVIII - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XIX - Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XX - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXI - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXII - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

XXIII - Potencial Construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

XXIV - Promotores da Habitação de Interesse Social - HIS são os seguintes:

- a) órgãos da administração direta;
- b) empresas de controle acionário público;
- c) institutos previdenciários estatais;
- d) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- e) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;

XXV - Projeto de Intervenção Urbana Estratégica é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XXVI - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXVII - Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XXVIII - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XXIX - Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

SEÇÃO II

DO MACROZONEAMENTO

SUBSEÇÃO I

DAS MACROZONAS

Art. 147 - O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Mapa nº 05, integrante desta lei:

I - Macrozona de Proteção Ambiental;

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº - 87 -	do
Processo	552/2002
Amélia Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

Base de dados : legis

Pesquisa : Lei AND 13885

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)

Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)

Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.[\[Back \]](#)

Folha nº - 88 -	do
Processo	552/2002
Amélia Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo,
no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Art. 2º. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. área bruta é a área total de um determinado território, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II. área construída computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III. área construída não computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

IV. área construída total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

V. área de utilização comum é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio edificado ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

VI. área líquida de um determinado território urbanizado é a somatória das áreas dos lotes e glebas, excluídos os logradouros, as áreas verdes e institucionais;

VII. área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

VIII. áreas de intervenção urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

Folha nº - 90 - de
Processo 55212002
Amélia Mayumi Iguchi
Reg. 11133

IX. benefício econômico agregado ao imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, de alteração de uso e de parâmetros urbanísticos;

X. biodiversidade é o conjunto diversificado e integrado de todas as espécies de seres vivos existentes em determinada região ou época;

XI. biota é o conjunto de todos os seres animais e vegetais de uma região;

XII. centralidades lineares ou polares são áreas onde se pretende estimular a intensificação e diversificação dos usos do solo e a formação de pólos terciários, propiciando adensamento populacional;

XIII. Certificado de Potencial Construtivo Adicional – CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, da alteração de uso e de parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

XIV. Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional – Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, visando à execução de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Heliópolis e Paraisópolis, localizadas, respectivamente, nas Áreas de Intervenção Urbana de Ipiranga-Heliópolis e de Vila Andrade-Paraisópolis;

XV. coeficiente de aproveitamento bruto é a relação entre a área construída total de todas as edificações de uma área bruta e a própria área bruta;

XVI. coeficiente de aproveitamento de uma área urbana é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta;

XVII. coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote ou gleba podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes ou glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado; e

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

XVIII. contrapartida financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo, de alteração de uso ou de parâmetros urbanísticos, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XIX. corredores ecológicos é a faixa de vegetação natural ou semi-natural que liga áreas naturais preservadas possibilitando o fluxo de genes e o movimento da biota;

XX. educação ambiental é o processo formativo do ser humano levando-o a conhecer o ambiente e a utilizar os recursos naturais de maneira racional e conservacionista;

XXI. empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) é aquele que corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à habitação de interesse social – HIS, com ou sem usos complementares;

XXII. empreendimento em Zonas Especiais de Interesse Social (EZEIS) é o que contém destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social (HIS) e HMP;

XXIII. empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP é aquele que corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à habitação de mercado popular – HMP, com ou sem usos complementares;

XXIV. estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos, áreas de operação urbana ou de projetos

Folha nº 92-	do
Processo 552/2002	
Amel. Mayumi Iguchi	
Reg. 11133	

I. Categoria de Uso Residencial - R, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II. Categoria de Uso Não Residencial - nR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais ou institucionais.

Subseção I

Da categoria de Uso Residencial - R

Art. 151. A Categoria de Uso Residencial - R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I. R1: uma unidade habitacional por lote;

II. R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila);

III. R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente - edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais em condomínio.

Art. 152. As subcategorias de uso residencial são permitidas nas seguintes zonas de uso:

I. na ZER - 1, a categoria de uso R1 e o conjunto residencial vila;

II. na ZER - 2, as categorias R1 e R2h;

III. na ZER - 3, as categorias R1, R2h e R2v;

IV. nas ZM de baixa, média e alta densidades, as categorias R1, R2h e R2v;

V. na ZPI, as categorias R1 e R2h;

VI. nas ZEIS, as categorias R1, R2h e R2v;

VII. nas ZCLz-I e II, as categorias R1, R2h e R2v;

- VIII. nas ZCP e ZCL, as categorias R1, R2h e R2v;
- IX. na ZEPAM, a categoria R1;
- X. na ZEPAG, a categoria R1;
- XI. na ZERp, a categoria R1 e o conjunto residencial vila;
- XII. na ZMp, as categorias R1, R2h e R2v;
- XIII. nas ZCp e ZCLp, as categorias R1, R2h e R2v;
- XIV. na ZPDS, as categorias R1 e R2h;
- XV. na ZLT, as categorias R1 e R2h;
- XIV. na ZEP os sítios e chácaras.

Art. 153. Ressalvado o disposto na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras quanto aos recuos mínimos a serem observados, às Categorias de Uso Residencial R2h e R2v aplica-se, no que couber, o inciso II, do artigo 15 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com a redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, o artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 19, da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, a Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986 e a Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, até posterior revisão por lei.

Parágrafo único. Para aplicação do disposto no "caput" deste artigo, considera-se que:

I. a categoria de uso R2h é equivalente às seguintes e ora extintas subcategorias da legislação anterior:

a) R2.01, unidades residenciais agrupadas horizontalmente conforme disposto no artigo 15 inciso II, 1 da Lei nº 7.805/72, com nova redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881/79 e artigo 10 da Lei nº 8.001/73;

b) R2.03, casas superpostas conforme disposto na Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986;

c) R3.03, conjunto residencial .vila. conforme disposto na Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994;

Folha nº 94-	do
Processo 552/2008	
Amélio Mayara Trachet	
Reg. 11133	

II. a categoria de uso R2v é equivalente às seguintes e ora extintas subcategorias da legislação anterior:

a) R2.02, habitações agrupadas verticalmente conforme disposto no artigo 15 inciso II, 2 da Lei nº 7.805/72, com nova redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881/79 e artigo 10 da Lei nº 8.001/73;

b) R3.01, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79;

c) R3.02, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79.

Subseção II

Da categoria de Uso Não Residencial - nR

Art. 154. Da categoria Uso Não Residencial - nR, compreende atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:

I. usos não residenciais compatíveis - nR1, atividades compatíveis com a vizinhança residencial;

II. usos não residenciais toleráveis - nR2, atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;

III. usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as atividades potencialmente geradoras de impacto urbanístico ou ambiental;

IV. usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

Art. 155. Classificam-se como usos não residenciais compatíveis - nR1, as atividades de comércio varejista, de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

DECRETO N. 32.329 — DE 23 DE SETEMBRO DE 1992

Regulamenta a Lei n. 11.228⁽¹⁾, de 25 de junho de 1992 — Código de Obras e Edificações, e dá outras providências

Luiza Erundina de Sousa, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

Considerando o disposto no artigo 17 do Código de Obras e Edificações, que determina prazo para sua regulamentação;

Considerando a necessidade de agrupamento das edificações conforme as finalidades previstas no Capítulo 8 do Código de Obras e Edificações;

Considerando a necessidade de adequação das normas administrativas e da delegação de competências a nova sistemática imposta pelo Código de Obras e Edificações;

Considerando que os novos documentos criados pelo Código de Obras e Edificações diferem dos anteriormente emitidos pela Prefeitura, em especial dos mencionados no artigo 20 da Lei n. 10.237⁽²⁾, de 17 de dezembro de 1986;

Considerando a necessidade de disciplinamento dos procedimentos fiscais, em razão da nova sistemática de atuação;

Considerando, ainda, ser recomendável a representação gráfica das normas técnicas constantes do Código de Obras e Edificações para o seu bom entendimento, decreta:

Disposições Iniciais

Art. 1º Este Decreto delega competências e regulamenta os procedimentos administrativos e executivos, e fixa as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações, equipamentos e mobiliário, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, nos termos do disposto na Lei n. 11.228, de 25 de junho de 1992.

Parágrafo único. Integram o presente Decreto os Anexos 1 a 18, assim discriminados:

1. Anexo 1 — Conceitos;
2. Anexo 2 — Direitos e Responsabilidades;
3. Anexo 3 — Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações;
4. Anexo 4 — Procedimentos Administrativos;
5. Anexo 5 — Preparação e Execução de Obras;
6. Anexo 6 — Procedimentos Fiscais;
7. Anexo 7 — Edificações Existentes;
8. Anexo 8 — Uso de Edificações;
9. Anexo 9 — Componentes — Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos;
10. Anexo 10 — Implantação — Aeração e Insolação das Edificações;

11. Anexo 11 — Compartimentos;

12. Anexo 12 — Circulação e Segurança;

13. Anexo 13 — Estacionamento;

14. Anexo 14 — Instalações Sanitárias;

15. Anexo 15 — Condições de Instalação e Armazenagem de Produtos Químicos, Inflamáveis e Explosivos;

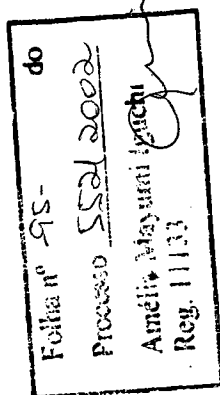
16. Anexo 16 — Exigências Específicas Complementares;

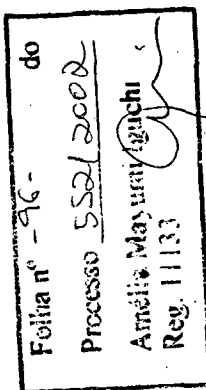
17. Anexo 17 — Adaptação das Edificações Existentes às Condições Mínimas de Segurança;

18. Anexo 18 — Desenhos Exemplificativos.

Art. 2º Para efeito de citação neste Decreto, as entidades ou expressões serão identificadas pelas seguintes siglas ou abreviaturas:

1. AR: Administração Regional;
2. AVS: Auto de Verificação de Segurança;
3. CEUSO: Comissão de Edificações e Uso do Solo;
4. CNLU: Comissão Normativa da Legislação Urbanística;
5. COE: Código de Obras e Edificações;
6. CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
7. DOM: "Diário Oficial" do Município;
8. HIS: Habitação de Interesse Social;
9. IEOS: Intimação para Execução de Obras e Serviços na Adaptação das Edificações às Condições Mínimas de Segurança;
10. IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano;
11. ISS: Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
12. LOE: Legislação de Obras e Edificações;
13. LPUOS: Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
14. LTS: Laudo Técnico de Segurança na Adaptação das Edificações às Condições Mínimas de Segurança;





IV — clara identificação da edificação existente e da intervenção pretendida, em caso de reforma, conforme inciso anterior.

3.L.1.1 — A disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

3.L.1.2 — O projeto arquitetônico deverá observar, obrigatoriamente, as disposições da LPUOS, do Capítulo 10 do COE e Anexo 10 deste Decreto. Quando a edificação for executada em madeira, deverá ainda atender às Seções 9.6 do COE e 9.F deste Decreto.

3.L.2 — Somente será necessária a apresentação de peças descritivas quando seu conteúdo for imprescindível ao entendimento e compreensão da solicitação.

3.L.3 — Desde que em vigor, poderão ser apresentados Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto aceitas e Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

3.L.4 — O Alvará de Licença para Residência Unifamiliar será entregue juntamente com duas vias das peças gráficas e/ou descritivas aprovadas vistas.

3.L.5 — O proprietário, quando da conclusão da obra deverá apresentar, no expediente objeto do Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, requerimento devidamente preenchido para emissão de Certificados de Conclusão, avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra, acompanhado de:

I — uma via do projeto completo, ou

II — uma via da planta de massa.

3.L.6 — Poderão ser aceitas dimensões que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas constantes da LPUOS e as observadas na obra executada.

3.L.6.1 — O disposto no presente item:

I — aplica-se também às medidas externas da edificação e aos recuos indicados em projeto;

II — não se aplica ao afastamento mínimo exigido pelo item 11.2.6 do COE para abertura de compartimento voltada para a divisa do lote.

3.L.6.2 — Para os casos previstos neste item deverão ser apresentadas peças gráficas fiéis à obra executada, avalizadas pelo Autor do Projeto e pelo Dirigente Técnico da Obra.

3.L.7 — O Certificado de Conclusão será entregue juntamente com uma via das peças gráficas e/ou descritivas apresentadas vistas, e dele constará a finalidade da obra.

SEÇÃO 3.M — Certificado de Mudança de Uso

Mediante procedimento administrativo, e a pedido do proprietário do imóvel, a PMSP emitirá Certificados de Mudança de Uso para as edificações regularmente existentes que venham a ter seu uso alterado, desde que:

I — não haja necessidade de alteração física do imóvel para atendimento às disposições do COE;

II — esteja atendida a LPUOS.

3.M.1 — O requerimento será instruído com peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

SEÇÃO 3.N — Auto de Verificação de Segurança

Nos casos exigidos pelo artigo 18 deste Decreto, o proprietário ou possuidor do imóvel e o responsável pelo uso ou atividade desenvolvida na edificação, deverão apresentar requerimento de emissão de AVS, devidamente preenchido com identificação dos solicitantes, dos profissionais atuantes e do imóvel objeto do pedido, juntamente com o Projeto de Adaptação.

3.N.1 — O requerimento deverá ser instruído com:

I — título de propriedade ou comprovante de posse;

II — notificação-recibo do IPTU;

III — peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aceita, em duas vias, contendo:

a) caracterização da edificação;

b) indicação de obra e/ou serviço imprescindível à adaptação da edificação.

IV — formulário de LTS avalizado pelo Autor do Projeto de Adaptação, engenheiro-eletricista responsável pelas instalações elétricas e Dirigente Técnico da Obra, quando for o caso.

V — Cronograma de execução de obra e/ou serviço.

3.N.1.1 — Somente será necessária a apresentação de peças descritivas, peças gráficas com indicação de obras e/ou serviços e Cronograma, quando a edificação não atender às condições mínimas de segurança exigidas no Anexo 17 deste Decreto.

Folha nº - 97 - do
Processo 552/2002
Amélia Mayumi Iguchi
Reg. 11133

DECRETO Nº 45.817, DE 4 DE ABRIL DE 2005

Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO o disposto nos parágrafos primeiros dos artigos 155, 156 e 157, nos parágrafos únicos dos artigos 160 e 161, e no artigo 273 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, quanto à regulamentação e implementação das categorias dos usos residenciais e das atividades não residenciais no Município de São Paulo;

CONSIDERANDO a necessidade de definir e detalhar o enquadramento de determinadas atividades nas diferentes categorias de uso e grupos de atividades;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer as disposições aplicáveis às categorias e subcategorias de usos residenciais de que trata o artigo 153 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 1º. Este decreto regulamenta a classificação dos usos em categorias, subcategorias, tipologias residenciais, bem como em grupos de atividades e atividades não residenciais, para fins da legislação de uso e ocupação do solo, nos termos da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

CAPÍTULO II

Dos usos e atividades

Seção I

Das categorias de uso

Art. 2º. As categorias de uso são definidas em:

I - Categoria de Uso Residencial - R, constituída pela moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - Categoria de Uso Não Residencial - nR, constituída por atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais ou institucionais.

Seção II

Da Categoria de Uso Residencial - R

Art. 3º. A Categoria de Uso Residencial - R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: uma unidade habitacional por lote;

II - R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas;

III - R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente.

§ 1º. As subcategorias de uso residencial são permitidas nas diversas zonas de uso, conforme dispõe o Quadro nº 01 anexo a este decreto.

§ 2º. A subcategoria de uso R1 é permitida em sítios e chácaras, considerados como áreas destinadas ao lazer, à agricultura familiar, à piscicultura, à apicultura, à criação de animais de pequeno porte e ao usufruto de paisagens ou espaços abertos preservados.

§ 3º. Os sítios e chácaras permitidos na zona de uso ZEP, conforme dispõe o artigo 152 da Lei nº 13.885, de 2004, deverão respeitar a legislação federal e estadual, os Planos de Manejo e os parâmetros constantes dos Quadros nº 04 dos Livros I a XXXI dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, integrantes da Parte II, e o inciso V do artigo 101 da Parte III da referida lei.

Art. 4º. A subcategoria de uso R2h, nos termos do artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004, compreende as seguintes tipologias:

I - casas geminadas: unidades habitacionais agrupadas horizontalmente com acesso independente para a via oficial de circulação;

II - casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com acesso independente para via oficial de circulação, podendo o conjunto ser agrupado horizontalmente;

III - conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

IV - conjunto residencial vila: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, podendo ser implantado em lotes ou glebas com área máxima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

§ 1º. A quota mínima de terreno por unidade habitacional para a subcategoria de uso residencial R2h é igual a 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), considerando-se como quota mínima de terreno por unidade habitacional a divisão entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais, exceto nas zonas de uso de que trata o § 2º deste artigo.

§ 2º. A quota mínima de terreno por unidade habitacional nas zonas de uso ZER, ZCLz, ZPI, ZMp, ZERp, ZPDS, ZLT, ZCPp e ZCLp é igual à área do lote mínimo exigido pela legislação para a zona de uso, devendo ser observado o número máximo de habitações por metro quadrado nas zonas de uso ZER, de acordo com o disposto no inciso I do artigo 108, respeitado o disposto no artigo 247, ambos da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 3º. As casas geminadas e as casas superpostas quando agrupadas horizontalmente poderão ser desdobradas em lotes independentes, desde que:

I - cada lote resultante do desdobro tenha área e frente mínima estabelecidas para a zona de uso onde se localizam;

II - sejam atendidas, para cada lote resultante do desdobro, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote, estabelecidas para a zona de uso onde se localizam, e as demais disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto.

§ 4º. O conjunto residencial horizontal, de que trata o inciso III do "caput" deste artigo, deverá atender às disposições dos artigos 7º e 8º deste decreto.

§ 5º. É permitido o uso misto nas edificações de que tratam os incisos I e do II do "caput" deste artigo, de acordo com as disposições do artigo 39 deste decreto.

Art. 5º. O conjunto residencial vila deverá atender às seguintes exigências, de acordo com o que dispõe o artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004:

I - previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

II - previsão de vagas de estacionamento de veículos, conforme o disposto no artigo 190 da Lei nº 13.885, de 2004, podendo estar situadas na própria unidade habitacional, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;

III - acesso independente a cada unidade habitacional por meio de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) a via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), e ser dotada de acesso para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

b) a via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados à circulação de pedestres, e declividade máxima de 15% (quinze por cento);

c) a largura total mínima da via de circulação de veículos poderá ser de 6m (seis

metros), respeitada a declividade máxima de 15% (quinze por cento), nos seguintes casos:

- 1 - nos conjuntos com até 20 (vinte) unidades habitacionais;
 - 2 - nos conjuntos em que todas unidades habitacionais tenham acesso por via de circulação de pedestres, independente da via de circulação de veículos;
 - 3 - nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional;
 - IV - cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter, no máximo, 9m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo da unidade, incluindo o subsolo, até o limite superior da laje de cobertura ou forro, atendido, quando mais exigente, o gabarito de altura máxima da zona de uso onde se localiza o conjunto residencial vila;
 - V - os estacionamentos cobertos, quando executados fora da projeção da unidade habitacional, serão considerados isoladamente da unidade habitacional para cálculo da altura mencionada no inciso IV deste artigo;
 - VI - as edificações do conjunto deverão respeitar os recuos mínimos de frente, laterais e de fundo estabelecidos pela Lei nº 13.885, de 2004;
 - VII - no projeto do conjunto poderão ser previstas áreas de uso comum destinadas ao lazer, recreação ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação;
 - VIII - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, bem como as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.
- § 1º. O conjunto residencial vila destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.
- § 2º. O conjunto residencial vila deverá atender, nas zonas de uso de que trata o artigo 247 da Lei nº 13.885, de 2004, as restrições contratuais do loteamento, quando mais restritivas.
- § 3º. O conjunto residencial vila deverá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 10m (dez metros), sendo admitida a sua implantação em lotes com frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura inferior a 10m (dez metros) e igual ou superior a 8m (oito metros), desde que esteja previsto estacionamento de visitantes no interior do conjunto, na proporção de uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.
- § 4º. O projeto de implantação do conjunto residencial vila deverá prever:
- I - arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;
 - II - drenagem das águas pluviais;
 - III - sistemas de distribuição de água e de coleta e disposições de águas servidas e esgotos;
 - IV - local para coleta de lixo, atendendo à legislação pertinente.
- § 5º. Será permitida a implantação do conjunto residencial vila de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:
- I - seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto;
 - II - seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas, quando:
 - a) as obras de implantação da infra-estrutura do conjunto residencial vila, previstas no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto de certificado, bem como a proteção do solo contra a erosão;
 - b) as obras, da unidade habitacional, atenderem às disposições mínimas da Legislação

RECEBIDO SGP-21

Em 19 / 01 / 10

[Handwritten signature]

Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s),
rubricado(s) sob nº(s) _____ a _____ e folha de
informação sob nº 100.010.113

[Handwritten signature]

André L. Lopes
Técnico Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 552 de 2002 02 / 01 / 2013 (a)

André Ottoncourt Lopes
Técnico Administrativo
RF 11.368

À SGP-33

PARA ARQUIVAMENTO, face ao disposto no artigo 275, caput, do Regimento Interno.

São Paulo, 02/01/2013.

Jader Augusto Pimenta
Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP.21
RF 10.860

MFN 13673

09/03/2009

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL Requisitado em 09/03/2009 Arquivado novamente em 09/01/2013 Com 100 folhas. EPE

Eduardo Flório Filho
RF 11.175 - SGP-33