

01-0293/2001



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01-0293/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0293/2001 DE 22/05/2001

PROMOVENTE: VEREADOR

GILBERTO NATALINI

EMENTA:

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA RESERVA DE ESPAÇO VERDES EM ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OBSERVAÇÕES:

Lei nº 13.319/2002 de 05/2/2002

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
03/11/2010 17:14:16

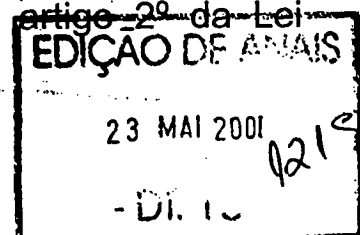
00000017754-72



ARQUIVADO EM

19/02/2002

Maria Isabel Lopes Correa
Chefe de Seção Técnica - Substituto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) jurado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 2 a 32 e folha de informação sob nº
33 28/05/01 al (assinatura)

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

§ 2º - Não são abrangidas por esta Lei as coberturas de pavimentos acima do andar térreo.

Art. 2º - As áreas destinadas ao plantio das árvores não poderão interferir com espaços ou reduzir as dimensões estabelecidas no Capítulo 13 do Anexo I à Lei 11.228, de 25 de junho de 1992.

Parágrafo único - A disposição e a quantificação das árvores deverão ser representadas nas peças gráficas exigidas no item 3.6.2, "b", do Anexo referido no "caput".

Art. 3º - Os canteiros em volta das árvores poderão ser considerados no cálculo da área permeável exigida no item 10.1.5 do Anexo I à Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, somente quando apresentarem área na proporção de 0,40 m² por árvore.

Art. 4º - Nas edificações existentes, quando se demonstrar a impossibilidade do plantio de árvores junto às vagas para estacionamento, será admitida a implementação de área arborizada contínua, desde que:

- I - contenha o número de árvores na proporção prevista no Art. 1º desta Lei;
- II - seja efetivamente permeável;
- III - tenha área mínima de 60 (sessenta) m² que contenha um círculo com diâmetro mínimo de 3 (três) metros.

Art. 5º - A supressão ou poda de vegetação de porte arbóreo, implantada nos termos do Art. 1º desta Lei, ficam subordinadas às disposições da Lei 10.365, de 22 de setembro de 1987, inclusive quanto às infrações e penalidades.



Folha nº	03	do proc.
Nº	293	de 01

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 10.406

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação, regulamentada por decreto do Poder Executivo, especialmente quanto:

- I - às dimensões mínimas de canteiros e caixas;
- II - a distância entre as árvores;
- III - às espécies recomendadas para plantio.

Sala das Sessões, em


GILBERTO NATALINI
VEREADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei objetiva instituir a obrigatoriedade da reserva de espaços verdes, compostos por vegetação de porte arbóreo, nas áreas de estacionamento existentes na Cidade de São Paulo.

Respaldada ex vi legis, cite-se os Artigos 23, VI; 30, I, da Constituição da República Federativa do Brasil, e 13, I, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, a proposição trata de matéria de competência legislativa municipal e, no tangente à iniciativa, encontra esteio no caput do Artigo 37, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, combinado com o Artigo 234, §1º, III, da II Consolidação do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo.

A Carta Magna de 1988 estabelece, em seu Artigo 23, inciso VI, que "é de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios proteger o meio ambiente e **combater a poluição em qualquer de suas formas**", impondo a necessidade de criação de mecanismos viáveis e eficazes para a consecução de tal finalidade.

A Organização Mundial de Saúde preconiza a existência de 12 m² de área verde por habitante para que se possa ter um ambiente suficientemente saudável, estipulação que, infelizmente, a Cidade de São Paulo, hoje, está longe de alcançar.

A presente proposta se insere justamente no esforço de possibilitar a transformação da hodierna e preocupante situação em que se encontra nossa Cidade, quando os níveis de poluição atmosférica encontram-se acima dos aceitáveis e as condições de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

desenvolvimento saudável são das mais precárias, almejando, outrossim, a concretização do pretendido pelo mencionado dispositivo constitucional, qual seja, o combate à poluição.

Devido à priorização política de sucessivas administrações municipais pelo transporte individual, a saturação da malha viária é uma realidade. Da mesma forma, os níveis de poluição afetam boa parte da população, particularmente no que se refere ao aparelho respiratório. O rodízio de veículos foi uma das soluções encontradas pelo Poder Público para disciplinar o trânsito da Cidade e para melhorar a qualidade do ar que respiramos. A existência de estacionamentos por toda a região do Centro expandido virou uma necessidade imperiosa. Agora, é preciso que se discipline também, regras para suas instalações, que contemplem, simultaneamente, o uso racional dos espaços e a melhoria da qualidade de vida da sociedade.

Neste sentido, a intervenção do Poder Público se faz mister novamente. O Projeto de Lei que ora submeto à apreciação dos ilustres pares visa propiciar melhores condições de circulação do ar e absorção de poluentes.

A Cidade de São Paulo urge por soluções, a exemplo da presente proposta, simples e capazes de modificar sua realidade, garantindo a efetiva qualidade de vida da população e a redução dos níveis de poluição.

nº 10.365

de 22-09-87

LEI Nº 10.365, DE 22 DE SETEMBRO DE 1987

Disciplina o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo existente no Município de São Paulo, e dá outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de setembro de 1987, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Para os efeitos desta lei, considera-se como bem de interesse comum a todos os municípios a vegetação de porte arbóreo existente, ou que venha a existir no território do Município, tanto de domínio público como privado.

Art. 2º - Considera-se vegetação de porte arbóreo aquela composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) superior a 0,05 m (cinco centímetros).

Parágrafo Único - Diâmetro à altura do peito (DAP) é o diâmetro do caule da árvore à altura de, aproximadamente, 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do solo.

Art. 3º - Consideram-se, também, para os efeitos desta lei, como bens de interesse comum a todos os municípios, as mudas de árvores plantadas em logradouros públicos.

Art. 4º - Considera-se de preservação permanente a vegetação de porte arbóreo que, por sua localização, extensão ou composição florística, constitua elemento de proteção ao solo, à água e a outros recursos naturais ou paisagísticos.

§ 1º - Consideram-se de preservação permanente, por força do artigo 2º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com as alterações e acréscimos da Lei Federal nº 7.511, de 7 de julho de 1986, as florestas e demais formas de vegetação situadas:

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal, cuja largura mínima será:

1) de 30,00 m (trinta metros) para os rios de menos de 10,00 m (dez metros) de largura;

2) de 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;

3) de 100,00 m (cem metros) para todos os cursos d'água que meçam entre 50,00 m (cinquenta metros) e 100,00 m (cem metros) de largura;

4) de 150,00 m (cento e cinquenta metros) para os cursos d'água que possuam entre 100,00 m (cem metros) e 200,00 m (duzentos metros) de largura;

5) igual à distância entre as margens para os cursos d'água com largura superior a 200,00 m (duzentos metros);

b) ao redor das lagoas, dos lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", seja qual for sua situação topográfica;

d) no topo dos morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou partes destas, com de declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

§ 2º - Considera-se de preservação permanente, para efeitos desta lei, a vegetação de porte arbóreo quando:

a) constituir bosque ou floresta heterogênea que:

1 - forme mancha contínua de vegetação superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

2 - se localize em parques, praças e outros logradouros públicos;

3 - se localize em regiões carentes de áreas verdes;

4 - se localize em encostas ou partes destas, com declividade superior a 40% (quarenta por cento);

b) destinada a proteger sítios de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico;

c) localizada numa faixa de 20,00 m (vinte metros) de largura, medida em projeção horizontal, a partir de ambas as margens de quaisquer cursos d'água, lagos ou reservatórios, independentemente das dimensões destes;

d) localizada num raio de 20,00 m (vinte metros) a partir de minas, nascentes ou "olhos d'água", seja qual for sua situação topográfica.

§ 3º - Para os efeitos desta lei, considera-se bosque ou floresta heterogênea o conjunto de espécimes vegetais de porte arbóreo, composto por três ou mais gêneros de árvores, propagados espontânea ou artificialmente, e cujas copas cubram o solo em mais de 40% (quarenta por cento) da sua superfície.

§ 4º - Para os efeitos desta lei, considera-se como região carente de áreas verdes aquela que possuir um índice de áreas verdes, públicas ou particulares, estas quando protegidas por lei, inferior a 15% (quinze por cento) da área ocupada por uma circunferência de raio de 2.000,00 m (dois mil metros) em torno do local de interesse.

Art. 59 - A supressão, total ou parcial, de florestas e demais formas de vegetação, consideradas de preservação permanente, de acordo com o artigo 49 desta lei, só será admitida, com prévia autorização do Executivo Municipal, quando for necessária à implantação de obras, planos, atividades ou projetos, mediante parecer favorável de comissão especialmente designada.

§ 19 - A Comissão incumbida de emitir parecer sobre a matéria referida neste artigo deverá contar com, no mínimo, um Engenheiro Agrônomo da Secretaria Geral das Subprefeituras - SEGESP, e outro da Secretaria de Serviços e Obras - SSO.

§ 29 - Tratando-se de floresta de preservação permanente sujeita ao regime do Código Florestal, a supressão dependerá de prévia autorização da autoridade federal competente, na forma do parágrafo 19 do artigo 39 da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

§ 39 - Em qualquer caso de supressão irregular da vegetação de porte arbóreo considerada de preservação permanente, a área originalmente revestida pelas formações correlatas permanecerá em regime de preservação permanente, de forma a possibilitar sua recuperação mediante planos de reflorestamento, ou de regeneração natural, de acordo com orientação do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, da Secretaria de Serviços e Obras - SSO.

Art. 69 - Os projetos de loteamento e desmembramentos de terras, em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, deverão ser submetidos à apreciação do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, da Secretaria de Serviços e Obras - SSO, antes da aprovação final pelo Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas - PARSOLO - INTERURB, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

§ 19 - A apreciação do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE deverá conter parecer técnico sobre:

a) o enquadramento da área, ou não, em uma ou mais das hipóteses definidas nos parágrafos 29, 39 e 49 do artigo 49 desta lei;

b) a escolha da localização dos 15% (quinze por cento) da área destinada às áreas verdes exigidas pela Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;

c) a melhor alternativa que corresponda à mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

§ 29 - O Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE deverá levar em conta a preservação dos recursos paisagísticos da área em estudo, podendo definir os agrupamentos vegetais significativos a preservar.

§ 39 - Em casos especiais, poderá admitir-se a integração dos agrupamentos referidos no parágrafo anterior às atividades de lazer da comunidade.

Art. 79 - Os projetos de edificação em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, no território do Município, deverão, antes da aprovação pela Supervisão de Uso e Ocupação do Solo da Administração Regional - AR correspondente, ou pelo Departamento de Aprovação de Edificações - APROV, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, ser submetidos à apreciação do Engenheiro Agrônomo responsável.

§ 19 - Os projetos de que trata este artigo deverão ser instruídos com:

a) planta de localização, em escala adequada à sua perfeita compreensão, contendo, além da área a ser edificada, o mapeamento da vegetação existente;

b) vistas frontais, cortes longitudinais e transversais da edificação, possibilitando verificar sua relação com a vegetação existente, representados na mesma escala adotada para a planta de localização;

c) projeto das instalações hidrossanitárias.

§ 29 - As áreas a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser previamente vistoriadas por técnicos do órgão competente, para verificação do mapeamento e das condições da vegetação existente.

§ 39 - A partir do exame dos elementos previstos no parágrafo 19 deste artigo, o órgão competente poderá exigir a execução de fundações especiais, tendo em vista a proteção do sistema radicular dos vegetais a preservar.

§ 49 - O interessado em edificações sobre o terreno revestido de vegetação de porte arbóreo poderá, nas fases dos estudos preliminares ou da execução do anteprojeto, consultar previamente o órgão competente, sem prejuízo da obrigação de apresentação do projeto final, devidamente instruído.

§ 59 - O órgão competente poderá exigir alterações nos anteprojeto ou projetos apresentados, sem que sejam comprovadas interferências negativas na proteção do sistema radicular, do caule ou da copa dos espécimes vegetais a preservar.

§ 69 - Os equipamentos subterrâneos das instalações hidrossanitárias ou de outros tipos não poderão ser dispostos de modo a prejudicar o sistema radicular dos vegetais a preservar.

§ 79 - Os trabalhos relacionados com os equipamentos de infraestrutura e com a execução das obras não poderão ser conduzidos de forma a prejudicar os vegetais a preservar, mediante a proteção através de tapumes ou outros recursos.

Art. 89 - Os projetos de iluminação pública ou particular, em áreas arborizadas, deverão compatibilizar-se com a vegetação arbórea existente, de modo a evitar futura poda.

CAPÍTULO II - DA SUPRESSÃO E DA PODA DA VEGETAÇÃO DE PORTE ARBÓREO

Art. 99 - A supressão da vegetação de porte arbóreo, excluídas as hipóteses dos artigos 59, 69 e 79 desta lei, em propriedade pública ou privada, no território do Município, fica subordinada à autorização, por escrito, do Administrador Regional competente, ouvido o Engenheiro Agrônomo responsável.

Parágrafo único - O pedido de autorização para o corte de árvores, em áreas públicas ou particulares, deverá ser instruído com duas vias da planta ou croqui, mostrando a exata localização da árvore que se pretende abater e a justificativa para o abate.

Art. 10 - Nas hipóteses de demolição, reconstrução ou reforma, caso existam árvores nos terrenos a serem edificados ou já edificados, cuja supressão seja indispensável para a realização das obras, o cumprimento das exigências definidas no artigo anterior e seu parágrafo único processar-se-á juntamente com o pedido de alvará correlato.

Folha nº	07	do proc.
Nº	293	de 01
Adelina C. Cone - Ass. Parlamentar		
RF. 100.406 65		

Parágrafo Único - Somente será concedido "habite-se" ou "auto de conclusão", mediante parecer de Engenheiro Agrônomo responsável, após vistoria em que seja verificado o cumprimento efetivo das exigências constantes do alvará de licença.

Art. 11 - Nas demais hipóteses, a supressão ou a poda de árvores só poderá ser autorizada nas seguintes circunstâncias:

I - em terreno a ser edificado, quando o corte for indispensável à realização da obra;

II - quando o estado fitossanitário da árvore a justificar;

III - quando a árvore ou parte desta apresentar risco iminente de queda;

IV - nos casos em que a árvore esteja causando comprováveis danos permanentes ao patrimônio público ou privado;

V - Nos casos em que a árvore constitua obstáculo fisicamente incontornável ao acesso de veículos;

VI - quando o plantio irregular ou a propagação espontânea de espécimes arbóreos impossibilitar o desenvolvimento adequado de árvores vizinhas;

VII - quando se tratar de espécies invasoras, com propagação prejudicial comprovada.

Art. 12 - A realização de corte ou poda de árvores, em logradouros públicos, só será permitida a:

I - Funcionários da Prefeitura com a devida autorização, por escrito, do Administrador Regional competente, ouvido o Engenheiro Agrônomo responsável;

II - Funcionários de empresas concessionárias de serviços públicos, desde que cumpridas as seguintes exigências:

a) obtenção de prévia autorização, por escrito, do Administrador Regional competente, ouvido o correspondente Engenheiro Agrônomo, incluindo, detalhadamente, o número de árvores, a localização, a época, e o motivo do corte ou da poda;

b) acompanhamento permanente de Engenheiro Agrônomo responsável, a cargo da empresa.

III - Soldados do Corpo de Bombeiros, nas ocasiões de emergências, em que haja risco iminente para a população ou o patrimônio, tanto público como privado.

Art. 13 - Fica proibida, ao munícipe, a realização de podas em logradouros públicos.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade, o interessado deverá solicitar a poda à Administração Regional competente, ou, nas hipóteses mais graves e urgentes, ao Corpo de Bombeiros.

Art. 14 - As árvores suprimidas por corte ou poda que ocasione a sua morte, em áreas particulares, de forma irregular ou autorizada, deverão ser obrigatoriamente substituídas, em igual número, pelo proprietário ou possuidor, a qualquer título, do imóvel, de acordo com as normas de plantio estabelecidas pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, num prazo de até 30 (trinta) dias após o corte ou a morte pela poda, ou por ocasião do "habite-se" ou "auto de conclusão".

§ 1º - (VETADO)

§ 2º - Nas hipóteses previstas neste artigo, o proprietário ou possuidor ficará responsável pela preservação das árvores novas.

Art. 15 - As árvores de logradouros públicos, quando suprimidas, deverão ser substituídas pelo órgão competente da Prefeitura, de acordo com as normas técnicas estabelecidas pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, num prazo de até 30 (trinta) dias após o corte.

§ 1º - Não havendo espaço adequado no mesmo local, o replantio será feito em área a ser indicada pelo órgão competente, de forma a manter a densidade arbórea das adjacências.

§ 2º - Nos casos em que a supressão ou a retirada de árvores decorrer do rebaixamento de guias ou quaisquer outras obras justificáveis de interesse particular, as despesas correlatas com o replantio, incluindo mudas, protetor, fertilizantes, transporte e mão-de-obra, deverão ser pagas pelo interessado, de conformidade com a legislação em vigor.

Art. 16 - Qualquer árvore do Município poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Executivo Municipal, por motivo de sua localização, raridade, antiguidade, de seu interesse histórico, científico ou paisagístico, ou de sua condição de porta-sementes.

§ 1º - Qualquer interessado poderá solicitar a declaração de imunidade ao corte, através de pedido escrito ao Prefeito, incluindo a localização precisa da árvore, características gerais relacionadas com a espécie, o porte e a justificativa para a sua proteção.

§ 2º - Para efeitos deste artigo, compete ao Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE:

a) emitir parecer conclusivo sobre a procedência da solicitação e encaminhá-la à Superior Administração, para a decisão cabível;

b) cadastrar e identificar, por meio de placas indicativas, as árvores declaradas imunes ao corte;

c) dar apoio técnico à preservação dos espécimes protegidos.

CAPÍTULO III - DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 17 - Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no seu imposto territorial, aplicado em consonância com o Índice de Área Protegida, pela utilização da seguinte fórmula:

Desconto no imposto territorial urbano (%) = $\frac{\text{Área protegida do imóvel}}{\text{Área total do imóvel}} \times 50$

Art. 18 - A concessão do desconto de que trata o artigo anterior fica condicionada à apresentação de requerimento anual pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel.

Parágrafo Único - O pedido será instruído com parecer técnico do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE quanto à observância das exigências relacionadas com a preservação da vegetação de porte arbóreo, e submetido a despacho decisório da unidade competente da Secretaria das Finanças.

Art. 19 - O desconto concedido na forma dos artigos 17 e 18 desta lei poderá ser suspenso por simples despacho da autoridade competente, quando não observadas as condições legais de preservação das áreas beneficiadas.

Folha nº 08 do proc.
Nº 293 de 21

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

10.365

CAPÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 20 - Além das penalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, as pessoas físicas ou jurídicas que infringirem as disposições desta lei e de seu regulamento, no tocante ao corte da vegetação, ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I - Multa no valor de 3 (três) Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM por muda de árvore ou árvore abatida, com DAP (Diâmetro do Caule à Altura do Peito) inferior a 0,10 m (dez centímetros);

II - Multa no valor de 6 (seis) Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM por árvore abatida com DAP (Diâmetro do Caule à Altura do Peito) de 0,10 a 0,30 m (dez a trinta centímetros);

III - Multa no valor de 12 (doze) Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM por árvore abatida, com DAP (Diâmetro do Caule à Altura do Peito) superior a 0,30 m (trinta centímetros).

Art. 21 - Ao infrator, tanto pessoa física como jurídica, das disposições desta lei e de seu regulamento, no tocante à poda da vegetação de porte arbóreo, será aplicada multa de 5 (cinco) Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação das penalidades, será considerado o valor da Unidade de Valor Fiscal do Município - UFM à época da infração.

Art. 22 - Respondem solidariamente pela infração das normas desta lei, quer quanto ao corte, quer quanto à poda, na forma dos artigos 20 e 21:

I - Seu autor material;

II - O mandante;

III - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática da infração.

Art. 23 - As multas definidas nos artigos 20 e 21 desta lei serão aplicadas em dobro nos casos de reincidência.

Art. 24 - Se a infração for cometida por servidor municipal, a penalidade será determinada após a instauração do processo administrativo, na forma da legislação em vigor.

Art. 25 - O não cumprimento do prazo estabelecido no artigo 14 desta lei implicará em multa de 1 (uma) Unidade de Valor Fiscal do Município - UFM por mês de atraso, por árvore.

Art. 26 - (VETADO)

Art. 27 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de Setembro de 1987, 4349 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

FIGE WALLACE GONTRAN VITA, Secretário de Serviços e Obras

VICTOR DAVID, Secretário Geral das Subprefeituras

JOÃO APARECIDO DE PAULA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de Setembro de 1987.

FRANCISCO BATISTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado no D.O.M.

de 23 ' 09 19 87

página 1 e 2 coluna todas

conferido *el zahel*

22.11.228

de 25-06-92

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. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 04 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.

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 descumprimento 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 1991, 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 e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 5º - A 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, a 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 pleno 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, 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 a Prefeitura do Município de São Paulo a parcela necessária a execução do melhoramento, o direito de, no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer a área doada a 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 protocolo dos pedidos de:

- I - Emissão de Ficha Técnica;
- II - Análise de Diretrizes de Projeto;
- III - Apresentação de Comunicação;
- IV - Emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento;

V - Emissão de Alvará de Autorização;

VI - Emissão de Alvará de Aprovação;

VII - Emissão de Alvará de Execução;

VIII - Emissão de Alvará de Funcionamento de Equipamentos;

IX - Emissão de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares;

X - Emissão de certificado de Mudança de Uso.

§ 2º - Fica adotada a tabela constante do anexo II, para fixação das alíquotas, base de cálculo, e ocorrência do fato gerador, correspondentes a cada espécie de pedido.

§ 3º - A taxa deverá ser integralmente recolhida, no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil, possuidor a qualquer título ou por quem efetivar o pedido respectivo.

§ 4º - Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, caberá lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

§ 5º - Os débitos resultantes do procedimento previsto no parágrafo anterior, não pagos nas épocas próprias, ficarão acrescidos de multas de 20% (vinte por cento) do valor, sujeitos a atualização monetária, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados destes últimos do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, de honorários advocatícios, das custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

Art. 8º - Ficam isentos do pagamento da taxa o requerimento de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, previsto no item 3.10 do anexo I, quando se tratar de edificação de moradia econômica, bem como a comunicação de pequenas reformas previstas no item 3.3, letra "d", do anexo I.

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não excedente a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Art. 9º - As construções de moradia econômica poderão gozar de fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projetos de arquitetura e executivo.

Parágrafo único - Mediante convênio, a ser firmado com o órgão de classe dos engenheiros e arquitetos, a Prefeitura poderá ainda fornecer, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, para o acompanhamento das obras.

Art. 10 - O desatendimento às disposições desta lei ensejará os procedimentos fiscalizatórios e aplicação das penalidades pecuniárias previstas no Capítulo 6 do Anexo I e no Anexo III.

Art. 11 - Os prazos fixados pela presente lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem, até o seu dia final, inclusive; quando não houver expediente neste dia, prorrogar-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 12 - Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas por esta lei e apropriadas à finalidade do empreendimento e fixadas por ato do Executivo.

Parágrafo único - São considerados programas habitacionais de interesse social, dentre outros, a reurbanização de favelas, intervenção em cortiços e construção organizada por mutirões.

Art. 13 - O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições desta lei fixando, para isso, os seguintes objetivos:

- a) promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;
- b) promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta lei, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;
- c) estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura;
- d) estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 14 - Poderá haver opção pelo exame de projetos e execução da obra, integralmente de acordo com a legislação anterior, ou, então, totalmente pelas normas da presente lei, nos seguintes casos:

I - De pedidos, protocolos e numerados na Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e ainda não caducos;

II - De pedidos, ingressados após a data da publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos em vigor.

Parágrafo único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no item I ou quando já exista licenciamento no caso do item II deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta lei.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 - As regularizações das edificações continuam regidas, no que couber, pelas disposições do art. 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, e legislação correlata posterior.

Art. 16 - Fica constituída, pelo prazo de 1 (um) ano, Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações, coordenada pela Assessoria Técnica da Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, composta ainda por representantes de Entidades Cíveis e representantes das Secretarias Municipais das Administrações Regionais - SAR, do Planejamento - SEMPLA, de Serviços e Obras - SSO e das Vias Públicas - SVP objetivando:

a) avaliação do presente texto de lei e eventuais problemas decorrentes de sua aplicação;

b) propostas de remanejamento e adequação administrativa, caso necessário, após aprovação do Plano Diretor e instalação das Subprefeituras, inclusive no que se refere a estrutura operacional de fiscalização.

Art. 17 - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único - O Executivo fixará as Normas Técnicas Oficiais, ou emanadas da autoridade competente, a serem observadas no projeto e execução das edificações, conforme expressamente previsto nas disposições desta lei ou sempre que sua aplicação seja conveniente.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias contados de sua publicação.

Art. 19 - Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975 e legislação modificativa posterior, bem como, no que for pertinente, a Lei nº 9.668, de 29 de dezembro de 1983.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de junho de 1992, 439ª da fundação de São Paulo.

LUÍZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA
DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças
DELMAR MATTES, Secretário de Vias Públicas
MARCIO JUNQUEIRA DE SOUZA E SILVA, Secretário de Serviços e Obras

JOSÉ CARLOS PEGOLARO, Secretário das Administrações Regionais
ERMINIA TEREZINHA MENON MARICATTO, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano
PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de junho de 1992.
PEDRO BOHOMOLETZ DE ABREU DALLARI, Secretário do Governo Municipal

ANEXOS INTEGRANTES À LEI Nº 11.228, DE 25 DE JUNHO DE 1992

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
ÍNDICE DE CAPÍTULOS E SEÇÕES

1-OBJETIVOS

- 1.1-Conceitos
- 1.2-Símbolos e Abreviaturas

2-DIREITOS E RESPONSABILIDADES

- 2.1-Do Município
- 2.2-Do Proprietário
- 2.3-Do Possuidor
- 2.4-Do Profissional

3-DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

- 3.1-Ficha Técnica
- 3.2-Diretrizes de Projeto
- 3.3-Comunicação
- 3.4-Alvará de Alinhamento e Nivelamento
- 3.5-Alvará de Autorização
- 3.6-Alvará de Aprovação
- 3.7-Alvará de Execução
- 3.8-Alvará de Funcionamento de Equipamentos
- 3.9-Certificado de Conclusão
- 3.10-Alvará de Licença para Residência Unifamiliar
- 3.11-Certificado de Mudança de Uso

4-PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

- 4.1-Análise dos Processos
- 4.2-Prazo para Despacho
- 4.3-Prazo para Retirada de Documento
- 4.4-Processamentos Especiais

5-PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

- 5.1-Canteiro de Obras
- 5.2-Fechamento do Canteiro de Obras
- 5.3-Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras

6-PROCEDIMENTOS FISCAIS

- 6.1-Verificação da Regularidade da Obra
- 6.2-Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação
- 6.3-Penalidades

7-EDIFICAÇÕES EXISTENTES

- 7.1-Reformas
- 7.2-Reconstruções

8-USO DAS EDIFICAÇÕES

- 8.1-Habitatção
- 8.2-Comércio e Serviço
- 8.3-Prestação de Serviços de Saúde
- 8.4-Prestação de Serviços de Educação
- 8.5-Prestação de Serviços de Hospedagem
- 8.6-Prestação de Serviços Automotivos
- 8.7-Indústrias, Oficinas e Depósitos
- 8.8-Locais de Reunião
- 8.9-Prática de Exercício Físico ou Esporte
- 8.10-Atividades e Serviços de Caráter Especial
- 8.11-Atividades Temporárias
- 8.12-Uso Misto

9-COMPONENTES - MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

- 9.1-Denominação
- 9.2-Componentes Básicos
- 9.3-Instalações Físicas
- 9.4-Equipamentos Mecânicos
- 9.5-Elevadores de Passageiros
- 9.6-Edificações de Madeira

10-IMPLANTACÃO, AERACÃO E INSOLACÃO DAS EDIFICAÇÕES

- 10.1-Condições Gerais de Implantação e de Fortalecimento de Terreno Edificado
- 10.2-Dispositivos para Atendimento da Aeração e Insolacão
- 10.3-Classificação das Unidades de uma Edificação
- 10.4-Aeração e Insolacão do Volume Inferior "VI"
- 10.5-Aeração do Volume Superior "VS" - Faixa Livre "A"
- 10.6-Aeração e Insolacão do Volume Superior "VS" - Espaço Livre "I"
- 10.7-Aeração e Insolacão do Volume Enterrado ou Semi-Enterrado "VE"
- 10.8-Aeração Induzida
- 10.9-Aeração e Insolacão Alternativas
- 10.10-Ajustes da Faixa Livre "A" e Espaço Livre "I"
- 10.11-Mobiliário
- 10.12-Galiléias e Obras Complementares
- 10.13-Obras Junto a Represas, Lagoa e Cursos d'água
- 10.14-Movimento de Terra

11-COMPARTIMENTOS

- 11.1-Classificação e Dimensionamento
- 11.2-Aberturas (portas e janelas)

12-CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

- 12.1-Normas Gerais
- 12.2-Espacos de Circulação
- 12.3-Corredores
- 12.4-Saídas
- 12.5-Potencial de Riço
- 12.6-Planejamento das Edificações
- 12.7-Dimensionamento dos Espacos de Circulação Coletiva
- 12.8-Dimensionamento de Corredores e Salidas
- 12.9-Espacos de Circulação Protegidos
- 12.10-Condições Construtivas Especiais
- 12.11-Sistemas de Segurança

13-ESTACIONAMENTO

- 13.1-Acesso
- 13.2-Circulação
- 13.3-Espacos de Manobra e Estacionamento

14-INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- 14.1-Quantificação
- 14.2-Dimensionamento

15-CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

16-EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

- 16.1-Habitatção
- 16.2-Prestação de Serviços de Educação
- 16.3-Indústrias, Oficinas e Depósitos
- 16.4-Locais de Reunião
- 16.5-Atividades e Serviços Públicos de Caráter Especial
- 16.6-Atividades Temporárias

ANEXO I

1- OBJETIVOS

Este Código disciplina, no Município de São Paulo, os procedimentos administrativos e executivos, e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos lotes em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

1.1-CONCEITOS

Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

ANDAR: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior da sua cobertura.

ÁREA EDIFICADA: área total coberta de uma edificação.

ÁTICO: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.

CORONAMENTO: elemento de vedação que envolve o ático.

DEMOLIÇÃO: total derrubamento de uma edificação; a demolição parcial ou a total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reformas.

EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

EDIFICAÇÃO PERMANENTE: aquela de caráter duradouro.

EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

EQUIPAMENTO: elemento destinado a permanecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

EQUIPAMENTO PERMANENTE: aquele de caráter duradouro.

EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.

JIRAU: mobiliário constituído por entrada ou passagem instalada a certa altura em compartimento.

MEZANINO: pavimento que sub-divide parcialmente um andar em dois andares.

ARQUITETÔNICO: elemento construtivo não encaixável como edificação ou equipamento.

MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implique em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1000m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.

MURO DE ARRIMO: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro).

OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

OBRA COMPLEMENTAR: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel.

OBRA EMERGENCIAL: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.

PAVIMENTO: plano de piso.

PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.

PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra.

PERFIL DO TERRENO: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serve de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.

PERFIL ORIGINAL DO TERRENO: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.

PISO DRENANTE: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado.

REFORMA: obra que implique em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria.

PEQUENA REFORMA: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo.

RECONSTRUÇÃO: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores.

REPARO: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

RESTAURO OU RESTAURAÇÃO: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

SALÂNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

1.2-SIGLAS E ABBREVIATURAS

Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

COE: Código de Obras e Edificações

LOE: Legislação de Obras e Edificações

LPUS: Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

NT: Normas Técnicas

NIC: Norma Técnica de Concessionária

NTD: Norma Técnica Oficial (registrada na ABNT)

PMSP: Prefeitura do Município de São Paulo

2- DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Este Capítulo trata dos direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou do possuidor de imóveis, e dos profissionais atuantes no projeto e construção, observadas as disposições desta lei e legislação complementar.

2.1-DO MUNICÍPIO

Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, da LPUS e legislação correlata pertinente, a PMSP licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

2.2-DO PROPRIETÁRIO

Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado no Cartório de Registro Imobiliário.

2.2.1-É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da PMSP, respeitadas o direito de vizinhança, as prescrições desta lei e a legislação municipal correlata.

2.2.2-O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na PMSP relativas ao seu imóvel.

2.2.3-A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste COE dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da PMSP, em reconhecimento do direito de propriedade.

2.3-DO POSSUIDOR

Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.

2.3.1-Para os efeitos desta lei, é direito do possuidor receber, perante a PMSP, Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto, Comunicação de Serviços, ou ocorrências que não impliquem na alteração física do imóvel, e Alvarás de Alinhamento e Nivelamento, Autorização e Aprovação.

2.3.2-Poderá o possuidor exercer o direito previsto no item anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

alvenaria, com autorização expressa do proprietário; b) contrato de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis; c) contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto; d) certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou não em andamento.

2.3.2.1-Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro Imobiliário.

2.3.2.2-Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação no reconhecimento, por parte da PMSP, do direito de propriedade sobre o imóvel.

2.3.2.3-O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na PMSP relativas ao imóvel.

2.4-DO PROFISSIONAL

Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

2.4.1-É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que exija o emprego da legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da PMSP, sempre que entender conveniente, ainda que a legislação federal não o exija.

2.4.2-O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor ou como Dirigente Técnico da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do proferimento do pedido da licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

2.4.2.1-Para os efeitos desta lei, será considerado Autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

2.4.2.2-Para os efeitos desta lei, será considerado Dirigente Técnico da obra o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequada segurança de materiais, conforme projeto aprovado na PMSP e observância das N.T.O..

2.4.3-Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em condenação impericial, má fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pela PMSP.

2.4.4-É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

2.4.4.1-Quando a baixa e a assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

2.4.4.2-A PMSP se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração no projeto.

3- DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

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

- a) Ficha Técnica;
- b) Diretrizes do 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 Residência Unifamiliar;
- k) Certificado de Mudança de Uso.

3.1-FICHA TÉCNICA

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP 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 Residência Unifamiliar conforme a legislação vigente à época do protocolo do pedido de Ficha Técnica, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

3.2-DIRETRIZES DE PROJETO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP 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 avaliadas por profissional habilitado deverão conter elementos que possibilitem a análise de implantação, movimento de terra, volumetria, arrasto, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e área 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 Residência Unifamiliar conforme a legislação vigente à época do protocolo 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 ser executada, ou ocorrência a ser notificada dependendo, obrigatoriamente, de Comunicação prévia à PHSP:

- a) Interrupção de rede 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 obras e obras de grande porte no interior;
- g) Início de serviços que impliquem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- h) Início, paralisação 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, avaliada 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", "d" e "e".

3.4-ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP 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 Inquadro 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 Inquadro, aprovada por lei.

3.5-ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PHSP 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 PHSP não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. Dependendo obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- a) Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- b) Implantação e/ou utilização de estrutura de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolverá a obra;
- c) Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- d) Avanco 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 avaliado 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 PHSP emitirá Alvará de Aprovação para:

- a) Movimento de terra;
- b) Muro de arrimo;
- c) Edificação nova;
- d) Reforma;
- e) Aproveitamento de equipamento;
- f) Sistema de segurança.

3.6.1-Im 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 LDC 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 veti-licenciada.

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 revogação 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:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) declaração de utilidade pública ou interesse social;
- d) pendência de processo de tombamento.

3.6.5 Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Aprovação de projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerido a emissão de Alvará de Execução.

3.6.6-O Alvará de Aprovação poderá enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

3.6.6.1-O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

3.6.7-O Alvará de Aprovação, enquanto vigente poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, juntamente com o Alvará de Execução, se caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.7-ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário do imóvel, a FMSF emitirá Alvará de Execução, indispensável à execução de:

a) aumento de terra;
b) novo de terreno;
c) edificação nova;
d) demolição total;
e) reforma;
f) reconstrução;
g) instalação de equipamento;
h) sistema de segurança.

3.7.1- Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra planejados no "caput" desta seção. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

3.7.2- No pedido de Alvará de Execução, deverão ser anexados para demolição total e reconstrução, serão instruídos com:

a) título de propriedade;
b) projeto aprovado, devidamente avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra;
c) Alvará de Aprovação;

3.7.2.1- Quando se tratar de demolição total serão instruídos com título de propriedade e, ainda, se em tratando de prédio com mais de 2 (dois) andares, sinal de Dirigente Técnico da Obra.

3.7.2.2- Quando se tratar de reconstrução serão instruídos com:

a) título de propriedade;
b) laudo técnico de sinistros;
c) documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
d) peças descritivas, devidamente avalizadas pelo Dirigente Técnico da Obra.

3.7.3- O Alvará de Execução poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido.

3.7.4- Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um.

3.7.5- Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

3.7.6- Durante a vigência do Alvará de Execução somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

3.7.7- No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Dirigente Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

3.7.7.1- Serão consideradas etapas da obra a conclusão:

a) do sistema estrutural de fundação;
b) da superestrutura da edificação, incluindo o ático.

3.7.8- O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra preservará, em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por iguais períodos.

3.7.9- Para os demais casos, o Alvará de Execução preservará em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, se não for devidamente comunicada a conclusão do sistema estrutural de fundação.

3.7.9.1- Concluído o sistema estrutural de fundação, o Alvará de Execução preservará em 1 (um) ano e se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras.

3.7.9.2- Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Execução não mais preservará.

3.7.9.3- Poderá ser revogado, atendendo a relevante interesse público, o Alvará de Execução de edificação cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos.

3.7.10- Quando se tratar de um conjunto de edificações, ou de uma edificação cujo sistema estrutural permita a execução em etapas, o Alvará de Execução preservará:

a) em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, desde que não tenha sido concluído o sistema estrutural de fundação de, pelo menos, um dos blocos;

b) em 1 (um) ano se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras do bloco já iniciado ou a conclusão do sistema estrutural de fundação de outros blocos.

3.7.10.1- Concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará de Execução não mais preservará para este bloco.

3.7.11- O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

a) existência de pendência judicial;
b) inexistência pública;
c) declaração de utilidade pública ou interesse social;
d) dependência de processo de tombamento.

3.7.12- Durante a vigência do Alvará de Aprovação, desde que as obras não tenham sido iniciadas, novo Alvará de Execução poderá ser emitido para outro projeto aprovado cancelando-se, então, o Alvará de Execução anterior.

3.7.13- As obras paralisadas e com Alvará de Execução prescrito, poderão ser reiniciadas após retorno do projeto e validação simultânea dos Alvarás de Aprovação e Execução, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

Folha nº 15 do proc.

Nº 293 de 01

Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RE 100-496

3.7.13.1- Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da FMSF, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas desde que:

a) não se agrave eventual desconformidade com a LOE e a LPMOS no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
b) a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela LPMOS;
c) a edificação for adaptada às normas de segurança.

3.7.14- O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificativo.

3.7.15- O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser: a) revogado, atendendo a relevante interesse público, b) cassado, juntamente com o Alvará de Aprovação, em caso de descumprimento, por parte do interessado, da licença concedida; c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.8-ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, devidamente assistido por Profissional habilitado, a FMSF emitirá Alvará de Funcionamento de Equipamentos, inclusive para aqueles integrantes do Sistema de Segurança.

3.8.1- O Alvará de Funcionamento de Equipamentos terá validade de 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de sua emissão.

3.8.2- Os pedidos de renovação de Alvará de Funcionamento serão obrigatórios e formulados anualmente.

3.8.3- O Alvará de Funcionamento de Equipamentos poderá ser requerido concomitantemente ao Certificado de Conclusão.

3.9-CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Mediante requerimento do proprietário que originou o Alvará de Execução, e a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a FMSF emitirá Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço para a qual seja obrigatória emissão de Alvará de Execução.

3.9.1- Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas na LOE e na LPMOS.

3.9.2- Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

3.9.3- A expedição de Certificado de Conclusão depende da prévia solução de muitas ocorrência incidente sobre a obra.

3.9.4- A expedição de Certificado de Conclusão para edificação tratada no item 3.9.2 depende da execução do sistema de saneamento, tratamento e destinação de esgoto.

3.10-ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Por opção do proprietário, devidamente assistido por Profissional habilitado, poderá ser requerido a emissão de Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, caso procedimento alternativo àquelas previstas nas seções 3.4 (Alvará de Aprovação), 3.7 (Alvará de Execução) e 3.9 (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) planta 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, áreas e localização do imóvel, quando acessório.

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 LPMOS serão observados em relação aos dados constantes do título.

3.10.2- O Alvará de Licença para Residência Unifamiliar preservará, se não iniciada a obra, após 3 (três) anos a contar da data de publicação do despacho de requerimento, ou após 2 (dois) anos de comprovada paralisação 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 caracterizar-se o início de obras pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

3.10.2.2- Concluída a cobertura, o Alvará de Licença para Residência Unifamiliar não mais preservará.

3.10.3- O prazo do Alvará de Licença para Residência Unifamiliar ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

a) existência de pendência judicial;
b) inexistência pública;
c) declaração de utilidade pública ou interesse social;
d) dependência 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 prça 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 PHSP 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 prça gráfica aprovada e as observadas na obra executada.

3.10.6.2 A arrolação 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 arrolação 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 PHSP emitirá Certificado de Mudança de Uso para as edificações existentes que, atendida a LPMOS, e sem necessidade de alteração física do imóvel, venham a ter seu uso alterado.

3.11.1 O requerimento será instruído com:

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

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

4- PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Os requerimentos serão instruídos pelo interessado e analisados frente à legislação Municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias emanadas da PHSP, em especial as prescrições desta lei e da LPMOS, sem prejuízo da observância, por parte do Autor do 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, necessitam de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objeto de requerimentos ("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 do chamado.

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".

4.2.2 Prazos menores poderão ser fixados por ato do Executivo.

4.2.3 Tendo o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução Decorridos 30 (trinta) dias deste requerimento, sem decisão no processo de Alvará de Aprovação, a obra poderá ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra às posturas municipais.

4.2.4 Tendo o prazo para decisão do processo relativo a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, não se responsabilizando a PHSP por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

4.3- PRAZO PARA RETIRADA DE DOCUMENTO

O prazo para retirada do documento será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

4.4- PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Poderão ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e casos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

a) edifícios públicos da administração direta; b) habitações de interesse social; c) edificações gravosas de tráfego ou de impacto ambiental; d) serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

5- PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à norma técnica, à N.T.D. e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

5.1- CANTEIRO DE OBRAS

O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

5.1.1 Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do acesso desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avanca sobre o logradouro.

5.1.2 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

5.2- FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

5.2.1 Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,00m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

5.2.1.1 Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da PHSP, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

5.2.1.2 Enquanto os serviços de obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente montado no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

5.2.2 Concluídos os serviços de fachada, ou paralizada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

5.3- PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 2,00m (dois metros) de altura, será obrigatória a execução de:

a) plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos; b) vedação externa que a envolva totalmente.

PROCEDIMENTOS FISCAIS

Toda obra deverá ser visitada pela FMSF, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

6.1 VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprova a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta lei e legislação pertinente.

6.1.1 Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo descumprimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou ocupador e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargoadas.

6.1.1.1 O prazo máximo para o início das providências tendentes à anulação das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

6.1.1.2 Durante o embargo não será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

6.1.1.3 Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela P.M.S.P., o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

6.1.1.4 Em se tratando de obra sem o documento que comprova a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

anulação de eventual divergência da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;

pagamento das multas impostas;

classificação de comunicação ou expedição de autorização ou alvará de execução.

6.1.1.5 Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subsequentes visitará a obra e, se constatada existência do embargo, deverá o funcionário encarregado da visita:

expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação, e respectivo competente, b) requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

6.1.1.6 A reincidência no embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

6.1.1.7 Para os efeitos desta lei, considera-se reincidência no embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

6.1.2 Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de julgamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

6.1.3 O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

6.1.4 Não serão objeto de regularização as edificações que, em razão da infração à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser autuadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

6.2 VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão o proprietário ou o possuidor intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, visitar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

6.2.1 No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

6.2.1.1 O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, estendendo-se a P.M.S.P. de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

6.2.2 Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

6.2.3 Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da visita:

expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas; b) requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

6.2.4 Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de julgamento da ação judicial, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

6.2.5 O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

6.2.6 Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela FMSF e cobrados ao débito do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Folha nº 17 do proc.
Nº 293 de 01

Adelina Cicome - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

6.2.7 Independentemente da intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de correção, comunicando por escrito à FMSF, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

6.2.7.1 Comunicada a execução dos serviços, a P.M.S.P. visitando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

6.2.8 O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

6.3 PENALIDADES

A inobservância de qualquer disposição legal ensejará a lavratura do competente auto de infração e multa, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente sob pena de constrição da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

6.3.1 A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

6.3.2 Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

6.3.3 Responderá também pelo proprietário ou seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

6.3.4 Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao dirigente técnico a responsabilização é solidária, considerando-se ambos infratores.

6.3.5 Do despacho decisório que desachar a defesa, a ser publicado no Diário Oficial do Município, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação, à autoridade superior à notificante, mediante prévio depósito do valor da multa discutida.

6.3.6 As pendências administrativas ou judiciais referentes à aplicação das multas estabelecidas nesta lei suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

6.3.7 Quando prevista a rescrição de multas, será admitida defesa desde que conculcada em comunicação de regularização da situação.

6.3.8 As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.

6.3.8.1 O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgados procedentes reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, de conformidade com o que dispuser a legislação municipal pertinente.

6.3.9 A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta lei, não exclui o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

6.3.10 A execução de obra ou serviço sem o devido licenciamento ou em desacordo com o mesmo constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas na tabela constante do Anexo III desta lei.

6.3.10.1 As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao possuidor pelo valor indicado na tabela, cabendo ao Dirigente Técnico da Obra, se houver, multa no valor de 80% (oitenta por cento) dos valores anteriormente referidos.

6.3.10.2 A autuação de residências unifamiliares se fará através do item 7 da tabela constante do Anexo III desta lei.

6.3.10.3 A reincidência da infração gerará a aplicação das penalidades de forma progressiva, a ser fixada por regulamentação própria.

6.3.11 As penalidades por inobservância às disposições desta lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservados, a serem preservados, ou ainda aqueles que, em razão do gabarito de altura e recuos são necessários à preservação da volumetria do entorno, poderão atingir até 10 (dez) vezes o estipulado na tabela constante do Anexo III.

6.3.12 Na aplicação dos dispositivos previstos nas seções 6.1 e 6.3 do presente Capítulo às moradias econômicas, os prazos serão dilatados até o triplo do prazo previsto, e o valor das multas será reduzido em 50% (cinquenta por cento) do valor devido.

7- EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Uma edificação será considerada regularmente existente ainda que sua obra edificação não tenha sido concluída, desde que a obra esteja em conformidade com o plano de urbanização aprovado para a zona e a regularidade.

7.1-REFORMAS

A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a obra edificação não cause nenhuma alteração eventual de conformidade com a LDC ou com a LPUOS.

7.1.1-A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto na LDC e na LPUOS, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se Certificado de Conclusão para a obra a ser regularizada e Alvará de Aprovação para a reforma pretendida.

7.1.2-A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto na LDC ou na LPUOS, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração.

7.1.3-Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

7.1.3-Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e se comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da FMSP, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na LDC ou na LPUOS, relativos a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem ocorra redução da segurança.

7.1.4-Edificações com soluções alternativas de proteção contra incêndios, aceitas pela FMSP, serão consideradas "conformes", nos termos desta COE.

7.2-RECONSTRUÇÕES

A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com a LDC e a LPUOS.

7.2.1-A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

7.2.2-A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

a) for destinada a uso permitido na zona, e b) adaptar-se às disposições de segurança.

7.2.3-A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

7.2.4-A FMSP poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto na LDC ou na LPUOS, que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

8- USO DAS EDIFICAÇÕES

Para efeito das disposições constantes desta Lei, as edificações agrupam-se de acordo com a finalidade de utilização, no todo ou em parte, a uma ou mais das atividades aqui previstas.

8.1-HABITAÇÃO

Destinadas à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletiva incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

alcaças,
hórreos de apartamentos;
apartamentos;
diversões de religiosos ou estudantes;
apartamentos e colônias.

8.2-COMÉRCIO E SERVIÇO

Destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos ou pessoais incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

loja de mercadorias em geral;
loja de comunicação de alimentos e bebidas;
loja de bens ou serviços;
diversões institucionais;
diversões administrativas, técnicas, consultorias ou de administração pública;
diversões de limpeza, manutenção ou reparo;
diversões em escala artesanal;
diversões estéticas ou institutos de beleza.

8.3-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE

Destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física ou mental;
hospitais;
clínicas-oncológicas;
diversões de saúde ou piscicultura;
hospitais ou casas de saúde;
diversões de sangue ou laboratórios de análises.

8.4-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

alcaças, escolas maternas ou pré-escolas;
diversões de primeiro e segundo grau;
diversões técnicas, de educação ou preparatórias;
diversões técnicas profissionais;
diversões superiores ou pós-graduação;
diversões livres.

8.5-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Destinadas à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

alcaças, hotéis residenciais e hotéis;
hospitais, hospedarias e albergues.

8.6-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

Destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

diversões de abastecimento ou edificações garagem;
diversões de abastecimento, lavagem ou serviços;
diversões mecânicas;
diversões de acessórios em serviços destinados à sua instalação;
diversões de manutenção de veículos;
diversões de caminhões ou ônibus.

8.7-INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

alcaças ou áreas;
diversões de leite;
diversões, carpintarias ou marcenarias;
diversões;
diversões e tipografias;
diversões e confecções;
diversões e farmácias;
diversões e frigoríficos;
diversões de borracha natural ou sintética;
diversões elétricos ou eletrônicos;
diversões e adubos;
diversões de mercadorias, com ou sem comercialização;
diversões particular de carga.

8.8-LOCAIS DE REUNIÃO

Destinadas a abrigar eventos arrecadores de público incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

diversões, auditórios, teatros ou salas de concerto;
diversões religiosas;
diversões de festas ou danças;
diversões ou estádios;
diversões para exposições ou leilões;
diversões.

8.9-PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE

Destinadas à prática de atividade física ou lazer incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

diversões esportivas ou recreativas;
diversões de recreação, ginástica ou dança;
diversões para competições.

8.10-ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL

Destinadas a atividades específicas, não enquadáveis nas demais regras deste Capítulo incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

diversões;
diversões de detenção;
diversões;
diversões de carga ou passageiros;
diversões ou cemitérios;
diversões públicas;
diversões de pesquisa médica-científica;
diversões de transporte de massa, de média e grande capacidade;
diversões de transmissão.

8.11-ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

Destinadas a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

diversões ou parques de diversões;
diversões de jornais ou quiosques promocionais;
diversões automáticas.

8.12-USO MISTO

A implantação em uma edificação de mais de uma atividade, caracterizando um misto, estará condicionada a (FMSP) a esta Lei, em especial no que se refere a espaços destinados à circulação e segurança.

8.12.1-A atividade "estacionamento" sempre será aceita, juntamente com outra atividade, desde que não seja reduzido o número mínimo de vagas exigido para a atividade principal.

8.12.2-As indústrias, oficinas e depósitos não poderão ser comercializadas de produtos fabricados ou depositados no próprio estabelecimento.

8.12.3-Nas atividades temporárias será permitido uso misto, desde que sejam estabelecidas, pelo Executivo, as regras de acesso a serem utilizadas em cada caso.

9- COMPONENTES - MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, E EQUIPAMENTOS

Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das N.T.B., mesmo quando sua instalação não seja obrigatória pela LDC.

9.1-DESEMPENHO

O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

9.1.1-O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando se utilizarem diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

9.1.2-A FMSP poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como recomendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

9.1.3-As edificações deverão assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas ou portadoras de deficiências, nos termos da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

9.1.4-As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade, de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperatura em nível superior aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

9.1.4.1-Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de medidas que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de zoonoses, observadas as Normas específicas emanadas do órgão municipal competente.

9.3 ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

9.3.1-Deverão ser servidos por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco andares e/ou que apresentem desnível, entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior - incluídos pavimentos destinados a estacionamento - superior a 12,00m (doze metros) observando as seguintes condições:

- a) no mínimo um elevador, em edificações até dez andares e/ou com desnível igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);
- b) no mínimo dois elevadores, em edificações com mais de dez andares e/ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

9.3.1.1-No cálculo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura, os andares destinados à zeladoria ou de uso privativo de andar contíguo.

9.3.2-Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta seção.

9.3.3-Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- a) estar situado em local a eles acessível;
- b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- c) ter cabina com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- d) ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros);
- e) servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

9.3.3.1-Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 400 (quatrocentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

9.3.4-A área do arco do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

9.3.5-Os espaços de circulação frontais aos portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

9.3.6-O hall de acesso à, no mínimo, um elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva, podendo os demais elevadores ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.

9.3.6.1-A interligação por espaço de circulação privativa será dispensada se o elevador que servir ao hall considerado for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

9.6-EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

As edificações que possuam estrutura e vedação em madeira deverão garantir adição de desempenho correspondente ao estabelecido nas seções de: Capitulo, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

9.6.1-A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

9.6.2-Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

9.6.3-As edificações de madeira ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- a) máximo de 2 (dois) andares;
- b) altura máxima de 8m (oito metros);
- c) afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- d) afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de outra edificação de madeira.

9.6.3.1-Fatos parâmetros poderão ser alterados por colação mec. comprovadamente, garantida a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

10-IMPLANTACAO, AERACAO E INSOLACAO DAS EDIFICACOES

A implantação de qualquer edificação no lote, além de atendimento às disposições previstas na LRUOS, dos afastamentos em relação às linhas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, deverá respeitar as normas previstas nesta lei, visando assegurar a qualidade de vida das edificações vizinhas, bem como a higiene e salubridade dos seus compartimentos.

9.2-COMPONENTES BÁSICOS

Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as N.T.O., especificados e dimensionados por Profissional habilitado.

9.2.1-As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

9.2.2-A parede que estiver em contato direto com o solo, ou aquela integrante de fachada voltada para o quadrante sul, deverão ser impermeabilizadas.

9.2.3-As paredes dos andares acima do solo, e, não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,70m (setenta centímetros) resistente a impactos e pressão.

9.2.4-Quando se tratar de edificações agarradas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

9.3-INSTALACOES PREDIAIS

A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observando, em especial, as N.T.O.

9.3.1-Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os lotes vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora, arboria, de acordo com as Normas emanadas do órgão competente.

9.3.2-As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás combustível.

9.3.2.1-Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as N.T. da autoridade competente.

9.3.2.2-O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente.

9.3.3-Usando o controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as Normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

9.3.3.1-Excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

9.3.4-As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as N.T.O.

9.3.4.1-O projeto do sistema será apresentado quando da solicitação de Alvará de Aprovação de edificações novas ou de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares.

9.4-EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

9.4.1-De guindastes, pontes-rolantes e outros equipamentos semelhantes que possuam, junto às divisas, altura superior a 9,00m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

9.4.2-As balanças para pesagem de veículos poderão se situar em qualquer posição no imóvel, inclusive nas faixas de recuo previstas pela LRUOS.

9.4.3-Os equipamentos mecânicos, independentemente do porte, não serão considerados como áreas edificadas.

9.4.4-Incluem-se nas disposições do item 9.4 os aparelhos de transporte vertical de carga ou passageiros situados no imóvel.

10.1-CONDIÇÕES GERAIS DE INFILTRAÇÃO E DE FECHAMENTO DE TERRENO EDIFICADOS.

As condições gerais, constantes desta Seção, serão aplicadas sem prejuízo das demais disposições desta lei.

10.1.1-A edificação, obras complementares ou mobiliário que possuam, junto às divisas, altura superior a 2,00m (dois metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficando condicionada, a partir desta altura, a infiltração mínima de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

10.1.1.1-O disposto neste item não se aplicará às edificações situadas em áreas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias ou operações urbanas, para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos pela LPUOS.

10.1.1.2-De anteparos verticais, grades, muros, alamedas e murelados, que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída inferior a 90% (noventa por cento) de sua superfície total, serão incluídos no cálculo da altura, tratada neste item.

10.1.2-Para os terrenos edificadas será facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas.

10.1.2.1-Quando executados, os muros terão altura de:

a) 3,00m (três metros) no mínimo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;

b) 3,00m (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuando-se os de arrimo que terão altura compatível com o desnível do terreno.

10.1.2.2-Os anteparos verticais que possuam superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite de altura.

10.1.3-Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,00m (três metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arranjo ou plano de melhoramento público.

10.1.3.1-Em zonas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias, para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos na LPUOS, será admitido o avanço sobre o canto chanfrado da parte da edificação que se situar a altura superior a 3,00m (três metros) do passeio.

10.1.4-Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalizações de esgoto.

10.1.5-As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

a) reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção;

b) construção de reservatório ligado a sistema de drenagem.

10.1.5.1-Na hipótese de utilização de piso drenante para atendimento à letra "a", apenas sua área efetivamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

10.1.5.2-Considera-se reservatório qualquer dispositivo dimensionado de acordo com a fórmula:

$$V = (0,13 \times S - Sp) \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

10.1.5.3-O volume de água captado e não drenado na virtude da capacidade de absorção do solo, determinado conforme critérios fixados pelas M.T.O., deverá ter seu destino no sistema público de águas pluviais sustentado, para isso, deve-se apresentar condições de receber tal contribuição.

10.2-DISPOSITIVOS PARA ATENDIMENTO DA AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

Observados os mínimos previstos nesta lei, a aeração e a insolação naturais poderão ser proporcionadas por:

a) recuos obrigatórios previstos na LPUOS;

b) áreas livres internas do lote;

c) espaços dos logradouros;

d) faixas livres de aeração "A";

e) espaço livre de aeração e insolação "I";

f) aeração induzida;

g) alternativa natural que comprovadamente garanta desempenho, no mínimo, similar ao obtido quando atendidas apenas as disposições gerais desta lei.

10.2.1-As penetrâncias em fachadas, com largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade, serão integradas ao espaço de aeração e insolação lindeiro.

10.2.2-As aberturas destinadas à aeração e insolação dos compartimentos deverão estar voltadas para os espaços de aeração e insolação correspondentes.

10.3-CLASSIFICAÇÃO DOS VOLUMES DE UMA EDIFICAÇÃO

A volumetria de edificação determinará os afastamentos necessários à aeração e insolação, na dependência da altura estabelecida a partir:

a) do desnível "d", medido em metros, de piso a piso entre pavimentos consecutivos;

b) do índice volumétrico "n", obtido em função do desnível "d", sendo:

n = 1, quando 2,00m < d < 3,00m;

n = 1 + 1/3 (d - 2), quando d < 3,00m;

n = 1 + 1/3 (d - 3), quando d > 3,00m;

c) do somatório "N" dos índices volumétricos "n" dos andares considerados, podendo ser somatória total dos andares quando for considerado o volume total da edificação, ou somatória parcial quando houver seu escalonamento.

10.3.1-Quando se tratar de andar único ou de cobertura, o desnível "d" será o do-direito do andar.

10.3.1.1-Quando o piso ou a tela for inclinada, o desnível "d" considerado será a altura média do andar.

10.3.2-Quando se tratar de chaminés e torres em geral, e outras áreas isoladas, o desnível "d" considerado será a distância entre a base e o ponto mais elevado.

10.3.3-De volumes de uma edificação serão classificadas em função da somatória "N", obtida sempre a partir do pavimento térreo definido na LPUOS, sendo:

a) Volume inferior "Vi", quando N < 3;

b) Volume superior "Vs", quando N > 3;

c) Volume enterrado ou semi-enterrado "Ve", sempre situado abaixo do volume "Vi".

Folha nº 20 do proc.

Nº 1293 de 01

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF 100498

10.4-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME INFERIOR "Vi"

Para compartimentos situados no volume "Vi" serão suficientes a aeração e insolação naturais proporcionadas pelos seguintes espaços:

a) espaços constituídos pelos recuos obrigatórios previstos na LPUOS;

b) espaço livre dos logradouros públicos, quando a LPUOS admitir a infiltração de edificações no alinhamento;

c) espaços livres internos no lote, que possuam área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

10.4.1-Quando a edificação for constituída pelos volumes "Vi" e "Vs" e desde que o índice "N" total seja menor ou igual a 3 (três), serão suficientes a aeração e insolação naturais proporcionadas pelos espaços estabelecidos nesta seção.

10.5-AERAÇÃO DO VOLUME SUPERIOR "Vs"-FAIXA LIVRE "A"

O volume "Vs", independentemente da existência de aberturas, deverá ser contornado por uma faixa livre "A", destinada à aeração da edificação e do seu entorno.

10.5.1-A faixa livre "A", cujo valor será expresso em metros, poderá ser escalonada e deverá ser dimensionada de acordo com a fórmula:

$$A = 3 + 0,35 (N - 14)$$

respeitada a largura mínima de 3,00m (três metros), onde "N" é a somatória, parcial ou total, dos índices "n" dos andares considerados, contados sempre a partir do piso do andar térreo, até o andar considerado, inclusive.

10.5.1.1-O coroamento das edificações, as chaminés e torres em geral isoladas ou não, e as demais áreas isoladas, deverão observar a faixa livre "A".

10.5.1.2-O ático deverá observar, no mínimo, a faixa livre "A" no andar mais elevado da edificação.

10.5.2-A faixa livre "A" não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem poderá interferir com as faixas livres "A" de outras edificações do mesmo lote.

10.5.2.1-Deverá ser admitido o avanço de até 20% (vinte por cento) da largura da faixa livre "A" sobre o logradouro público, em até 1/3 (um terço) da largura deste, desde que igual porcentagem seja acrescida à faixa livre "A" no lote, caracterizando o deslocamento da edificação em direção ao logradouro.

10.5.3-A faixa livre "A" não poderá ser reduzida ou desatendida quando da aplicação de soluções alternativas de aeração e insolação.

10.6-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME SUPERIOR "Vs"-ESPACO LIVRE "I"

Para os compartimentos situados no volume "Vs" das edificações, que necessitem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais, deverá ser previsto espaço livre "I" fronteiro às aberturas de aeração e insolação destes compartimentos.

10.6.1-O espaço livre "I", cujo valor será expresso em metros, poderá ser escalonado e corresponderá a um semi-círculo de raio "I", cujo centro deverá estar situado no plano vertical e que contenha, em projeção horizontal, no mínimo um ponto da fachada; "I" será obtido pela fórmula:

$$I = 3 + 0,70 (N - 8)$$

respeitado o raio mínimo de 3,00m (três metros) e onde "N" é a somatória, parcial ou total, dos índices "n" dos andares considerados, contados sempre a partir do piso do andar mais baixo e ser isolado, até o andar considerado, inclusive.

10.6.1.1-Será integrado ao espaço livre "I" o espaço contado a partir do limite do semi-círculo que apresente profundidade:

igual ao recuo da edificação; ou,

igual à distância entre a edificação e a faixa livre "A" de outra edificação do mesmo lote.

10.6.2-O espaço livre "I" não poderá ultrapassar as divisas do lote, nem poderá interferir com as faixas livres "A" de outras edificações do mesmo lote.

10.6.2.1-Deverá ser admitido o avanço de 20% (vinte por cento) do raio "I", sobre o logradouro público em até 1/3 (um terço) de sua largura.

10.7-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME ENTERRADO OU SEMI-ENTERRADO "Ve"

Existindo, no volume "Ve", compartimento que necessite de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais, a somatória "N" para cálculo do espaço livre "I", será considerada a partir do piso do andar em que tal compartimento estiver situado, salvo na situação prevista em 10.4.1.

10.8-AERAÇÃO INDUZIDA

Os compartimentos que não necessitem de aeração e insolação naturais poderão ter sua aeração proporcionada por:

a) poço de aeração descoberto;

b) duto de exaustão vertical;

c) duto de exaustão horizontal;

d) meios mecânicos.

10.8.1-O poço de aeração descoberto deverá ter:

a) área mínima de obtenção pela fórmula:

$$Ap = 4 + 0,40 (Np - 9)$$

repetida a área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) onde "Np" é a altura total das paredes que conformam o poço, não sendo admitido escalonamento;

b) relação mínima de 2:3 entre os lados.

10.8.2-O duto de exaustão vertical deverá ter:

área mínima "Ad" obtida pela fórmula:

$$Ad = 0,06m \times Hd,$$

respeitada a área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) onde "Hd" é a altura total do duto, não sendo admitido escalonamento.

Marção transversal capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, eliminando de ar exterior em sua base, deslocando para andar superior - no - para - moto - horizontal - com - estufas - não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada 1,00m (um metro) no mínimo, acima da cobertura, contígua ao duto.

10.8.3-O duto de exaustão horizontal deverá ter:

área mínima de 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados) observada a dimensão mínima de 0,23m (vinte e cinco centímetros);

bicompimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior;

tricomponente máximo de 15,00m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior.

10.8.4- Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as N.T.D., salvo exigência maior fixada por legislação específica.

10.9-AERAÇÃO E INSOLAÇÃO ALTERNATIVAS

Poderão ser propostas soluções alternativas, visando a aeração e a insolação das edificações, desde que respeitadas a faixa livre "A" e comprovada a garantia de desempenho, no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições desta lei, através de elementos gráficos ou elucidativos.

10.9.1-O disposto nesta seção não se aplica aos compartimentos de que trata o item 11.1.1. do capítulo 11.

10.10-AJUSTES DA FAIXA LIVRE "A" E ESPAÇO LIVRE "I".

Para a implantação de edificações em áreas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias, ou observações urbanas, para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos pela LPUOS, será igualmente dispensado o atendimento à faixa livre de aeração e insolação "A".

10.10.1-Nestes casos, nos espaços livres, inclusive o do logradouro público, destinados à aeração e insolação de compartimentos que necessitem de condições naturais privilegiadas, deverão ser dimensionados de forma a conter um círculo com diâmetro mínimo igual a "I".

10.10.2-As condições de aeração e insolação naturais previstas nesta lei poderão ter acréscimo de forma diversa pela PMSP quando vier a elaborar plano de revitalização, reurbanização, ou intervenção em áreas urbanas de especial interesse social.

10.10.3-Quando o terreno, onde a edificação a ser implantada, estiver situado nos logradouros oficiais antigos, cuja criação faz parte integrante do Decreto número 9.330, de 12 de julho de 1971, e houver edificação vizinha de grande porte implantada sem atendimento às normas da Lei número 5.819, de 22 de junho de 1961, a PMSP poderá, a seu critério, permitir a justaposição da nova edificação à edificação limítrofe, em prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LPUOS.

10.10.3.1-Quando não for admitida a justaposição, deverá ser previsto acréscimo de 3,00m (três metros) ao raio "I" se houver compartimento situado no volume "A", que necessite de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais e que esteja voltado para a divisa edificada.

10.11-MOBILIÁRIO

A implantação e a execução de mobiliário em edificação fixarão sujeitos às normas e parâmetros deste Capítulo, de acordo com sua função e tipo, conforme tabela a seguir:

TABELA 10.11-MOBILIÁRIO

MOBILIÁRIO	DIMENSÕES MÁXIMAS
ALOJAMENTO PARA ANIMAIS (máximo de 2 unid. p/inte)	área: 3,00m² comprimento e largura: 2,00m altura: 3,00m
ABRIGO OU TELHEIRO SEM VEDADO LATERAL EM PELO MENOS 20% DO PERÍMETRO (máximo de 2 unid. p/inte)	área: 3,00m² comprimento e largura: 2,00m altura: 3,00m
ESTUFAS, QUINQUÊS E VIVÍFERO DE PLANTAS (máximo de 2 unid. p/inte)	área: 9,00m² comprimento e largura: 3,00m altura: 3,00m
QUANTAS E MÓDULO PRÉ-FABRICADOS (máximo de 2 unid. p/inte)	área: 9,00m² comprimento e largura: 3,00m altura: 3,00m
URUBASOIRIRAS E NITOS DE LAREIRA	área: 1,50m² comprimento e largura: 1,50m
JIRAU	área: 30,00m² ocupação: 20% da área do compartimento
PÉRGOLA	área das nervuras: até 15% da área do conjunto, relação de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada, área das colunas de sustentação: até 20% da área do conjunto.
ABRIGOS PARA MELHORES, BRINQUEDOS E EQUIPAMENTOS INFANTIS, CAIXAS D'ÁGUA ENTERRADAS, ESPELHOS D'ÁGUA E PISCINAS, FOGOS E FOGOSAS.	sem restrição

10.11.1-O mobiliário, respeitados os parâmetros fixados na tabela 10.11, não será considerado área edificada para fins de observância dos índices e recuos estabelecidos pela LPUOS.

10.11.1.1-Quando ultrapassar qualquer parâmetro fixado na tabela 10.11, será considerado no todo como edificação ou andar para efeito da LOC e LPUOS.

10.11.2-Nenhum mobiliário poderá obstruir os acessos e circulação de pessoas e veículos, nem as áreas destinadas à aeração e insolação das edificações.

10.11.2.1-As pérgulas situadas no volume "A" poderão ocupar os espaços destinados à aeração e insolação.

10.11.3-Quando implantadas no volume "A", deverão obedecer os recuos da LPUOS e as faixas e espaços para aeração e insolação determinados por esta lei.

10.11.4-Quaisquer outros tipos de mobiliário não relacionados na tabela 10.11 ficarão sujeitos a licenciamento.

10.12-SALICIÊNCIAS E OBRAS COMPLEMENTARES À EDIFICAÇÃO

A implantação e a execução de saliências e obras complementares à edificação fixarão sujeitos às normas deste Capítulo e aos parâmetros desta seção, conforme as tabelas seguintes:

TABELA 10.12.1-SALICIÊNCIAS

SALICIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE:			DIMENSÕES MÁXIMAS DO AUMENTO
	PASSEIO PÚBLICO (1)	RECUSO LPUOS (2)	FAIXAS "A", "I" (3)	
ABA HORIZONTAL E VERTICAL, BRIDE, VIGA, PILAR, JARDINEIRA E FLOREIRA, ORNATO E ORNAMENTO	0,40m	até 10%	até 10%	0,40m
BEIRAL DA COBERTURA	0,40m	até 30%	até 10%	1,50m
MARQUISE (NÃO SOBREPONDA)	até 30%	até 30%	até 10%	---
PALCO E TERRAÇO ABERTO (SEM CAIXILHO)	0,40m	até 20%	até 10%	projeção até 10% da área ocupada no lote

NOTAS:

- 1 - acima de 3,00m (três metros) do nível do passeio, não podendo interferir nas instalações públicas.
- 2 - estabelecidos pela LPUOS e não os adotados em projeto.
- 3 - inclusive o espaço de aeração descoberto.
- 4 - não se aplica às ruas de pedestres ficando a critério da PMSP a análise caso a caso.

TABELA 10.12.2-OBAS COMPLEMENTARES

OBRAS COMPLEMENTARES	PODERÃO AVANÇAR SOBRE:			DIMENSÕES MÁXIMAS	
	PASSEIO PÚBLICO (1)	RECUSO LPUOS (2)	ÁREA (M²)	COMPRIMENTO OU LARGURA (3)	
ABRIGO PARA AUTO	não	sim	15,00	compr. 6,00	
FAIXAS ELETRÔNICAS	não	sim	---	larg. 1,00	
ABRIGO PARA PORTÃO	0,40m	sim	---	---	
ABRIGO DE PORTA, ABRIGO PARA LIXO	não	sim	3,00	compr. 2,00	
CASA DE MÁQUINAS ISOLADAS	não	sim	3,00	compr. 2,00	
ABRIGO DE GÁS (CILINDROS DE GLP)	não	sim	(2)	---	
CABINE DE FORÇA	não	sim	(2)	---	
FAIXA D'ÁGUA ELEVADA, CHAMINÉ E TORRES ISOLADAS	não	não	---	---	
PILHETRIA	não	sim	9,00	compr. 3,00	
PORTARIA	não	exceto lateral	30,00	---	
PASSEIO COBERTO DE PEDESTRE, S/VEDADO LATERAL	não	exceto lateral	---	larg. 3,00	

NOTAS:

- 1 - Área de 3,00m (tres metros) do nível do passeio
- 2 - Área útil máxima de:
 - 0,40m²/unidade até 20 unidades e,
 - 0,30m²/unidade acima de 20 unidades.
- 3 - Dimensões de acordo com as exigências da concessionária.

10.12.3 O elemento que ultrapassar qualquer limite das tabelas 10.12.1 e 10.12.2 será considerado no todo para efeito de observância dos índices estabelecidos pela LPUMS e por esta lei.

10.12.4 A estrutura isolada ou em conjunto dos elementos denominados como saliências e obras complementares poderá, desde que respeitados estritamente os parâmetros fixados na tabela, ocupar no máximo a percentagem "P" da área livre de terreno, a ser obtida pela fórmula:

$$P = \frac{A \cdot \sqrt{E}}{S} \times 100;$$

onde "E" é a área total do terreno.

10.12.4.1 A área que exceder a percentagem "P" da área livre do lote, será considerada para o cálculo dos índices previstos na LPUMS.

10.12.5 As abas horizontais ou verticais, brises, pilares, vigas, lajeiras, floreiras, ornatos, ornamentos e brises, da cobertura, desde que respeitados estritamente os parâmetros da tabela, não serão considerados como área edificada para os fins desta lei.

10.13- OBRAS JUNTO A REPRESAS, LAÇOS E CURSOS D'ÁGUA

A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

10.13.1- Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

- a) para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro), de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;
- b) para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro), de uma vez e seja a largura da beneficiária, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;
- c) para córrego, fundo de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, das margens do córrego ou do eixo de fundo de vale da faixa de escoamento de águas pluviais;
- d) para represa, lago ou lagoa, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível máximo do corpo de água.

10.13.1.1- Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo inferior ao estabelecido na letra "c", respeitado o mínimo de 3,00m (três metros), desde que a área da bacia hidrográfica seja, no máximo, de 100 ha (cem hectares) e que:

- a) o lote seja resultante de parcelamento do solo aprovado anteriormente à vigência da Lei Federal 5.767/79, ou
- b) o lote seja resultante de loteamento em processo de regularização.

10.13.1.2- Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido nesta seção.

10.13.2- A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

10.13.3- O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

10.13.4- As obras terão as fundações projetadas e executadas de forma a impedir seu deslocamento.

10.13.5- A execução de galerias, pontilhões, travessias, aterros e outras obras de arte nas faixas não-edificáveis dependerá de prévia análise e autorização do órgão municipal competente.

10.14- MOVIMENTO DE TERRA

Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos taludes e logradouros lineares, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais.

10.14.1- O material empregado no aterro deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao do existente no solo.

10.14.2- Visando a reposição da cobertura vegetal, o movimento de terra não destinado à implantação de edificação deverá ter seu canteiro executado com material retirado da camada superficial do terreno original.

10.14.3- Os aterros, que apresentarem furo à divisa altura superior a 9,00m (nove metros) acima do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho em que ocorrer tal situação.

11- COMPARTIMENTOS

Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar o conforto ambiental, térmico, acústico, e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

11.1- CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em "GRUPOS", em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e a necessidade de arreação e insolação naturais.

11.1.1- Classificar-se-ão no "GRUPO A" aqueles destinados a:

- a) repouso, em edificações destinadas a atividades habitacionais ou de prestação de serviços de saúde e de educação;
- b) estudo, em edificações destinadas a atividades habitacionais;
- c) estudo, em edificações destinadas a atividades habitacionais ou de prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau.

11.1.1.1- Quando situados no volume "Us", estes compartimentos terão, obrigatoriamente, sua arreação e insolação proporcionadas pelo espaço livre "I".

11.1.1.2- Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar os mínimos de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e 3,00m² (cinco metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro no plano do piso.

Folha nº 22 do proc.
Nº 123 de 01

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100-435
J. J. 25 21

11.1.2- Classificar-se-ão no "GRUPO B" aqueles destinados a:

- a) repouso, em edificações destinadas a prestação de serviços de hospedagem;
- b) estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação, salvo os estabelecimentos de ensino até o nível de segundo grau;
- c) trabalho, reunião, espera e prática de exercício físico ou esporte, em edificações em geral.

11.1.2.1- Quando situados no volume "Us", estes compartimentos terão, preferencialmente, sua arreação e insolação proporcionadas pelo espaço livre "I". Quando voltados unicamente para a faixa livre "A", deverão ter sua arreação e insolação suplementadas por meios artificiais de renovação de ar e iluminação.

11.1.2.2- Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

11.1.3- Classificar-se-ão no "GRUPO C" aqueles destinados a:

- a) depósitos em geral, com área superior a 2,30m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b) cozinhas, cozes e lavanderias.

11.1.3.1- Quando situados no volume "Us", estes compartimentos poderão ter arreação e insolação proporcionadas apenas pela faixa livre "A".

11.1.3.2- Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,00m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro no plano do piso.

11.1.4- Classificar-se-ão no "GRUPO D" os compartimentos destinados a ambientes que não necessitam de arreação e insolação naturais.

11.1.4.1- Incluir-se-ão no "GRUPO D" as instalações sanitárias e os vestiários, as áreas de circulação em geral, os depósitos com área igual ou inferior a 2,30m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

11.1.4.2- Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação própria, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro no plano do piso.

11.1.4.3- Os compartimentos destinados a abrigar equipamentos terão pé-direito compatível com sua função.

11.1.5- Os compartimentos que necessitam de ruídos baixos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimento adequado à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza.

11.1.6- Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavanderia, lubrificação e pintura serão executados de modo a não permitir a dispersão de material em suspensão utilizado no serviço.

11.2- ABERTURAS (PORTAS E JANELAS)

As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da continuação do compartimento a que servirem, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

11.2.1- Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas, portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

11.2.2- As aberturas para arreação e insolação dos compartimentos poderão estar ou não em plano vertical e deverão, observado o mínimo de 0,60m² (sessenta decímetros quadrados) ter dimensões proporcionais à área do compartimento, de, no mínimo:

- a) 5% (cinco por cento) para insolação de compartimentos dos "GRUPOS A e B";
- b) 10% (dez por cento) para insolação de compartimentos do "GRUPO C".

11.2.2.1- Metade da área necessária à insolação deverá ser destinada à arreação do compartimento.

11.2.2.2- Quando a arreação e insolação de um compartimento forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.

11.2.2.3- As proporções das aberturas poderão ser reduzidas quando se tratar de abertura zenital.

11.2.2.4- No mínimo, metade da abertura deverá estar contida no espaço destinado a proporcionar arreação e insolação do compartimento.

11.2.3- Quando a arreação dos compartimentos classificados no "GRUPO D" for feita através de aberturas, estas deverão ter, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do compartimento.

11.2.4- As aberturas dos compartimentos dos "GRUPOS B e C" poderão ser reduzidas, desde que garantido o decanamento, no mínimo similar ao exigido, pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

11.2.5- Os compartimentos classificados nos "GRUPOS A, B e C" poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de insolação, profundidade igual a três vezes sua largura e seu pé-direito.

11.2.5.1- Quando as dimensões das aberturas para arreação e insolação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário exigido pelo item 11.2.2, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé-direito.

11.2.6- Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

12-CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

As exigências constantes deste Capítulo, relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

12.1-NORMAS GERAIS

Para os efeitos deste Capítulo, são consideradas:

a) edificação existente: aquela legalmente licenciada, mesmo que lhe falte o Certificado de Conclusão;

b) edificação nova: aquela a construir, ou a ser construída em terreno de área superior a 20% da área de construção regularmente existente. Quando a edificação for constituída por mais de um bloco, este será considerado por bloco.

12.1.1-As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta Lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos pelo ato do Executivo.

12.1.1.1-Não serão necessariamente adaptadas:

a) as edificações regularmente existentes de uso residencial, ainda que sejam objeto de reforma com aumento de área, desde que sem aumento do número de andares;

b) as edificações destinadas a qualquer uso, aprovadas anteriormente a 20/06/73, que tenham sido objeto de adaptação às Normas de Segurança posteriores e se mantiverem sem alterações de ordem física e/ou utilização em relação ao regulamento licenciado;

c) as edificações aprovadas após 20/06/73 que atendam à legislação edilícia vigente à época de sua aprovação e se mantiverem sem alterações de ordem física e/ou de utilização em relação ao regulamento licenciado.

12.1.2-Para efeito deste Capítulo a altura da edificação será tomada como sendo o desnível real entre pavimento de saída da rua e o último pavimento, excluído o ático.

12.2-ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ter de uso:

- privativo, os que se destinarem às unidades residenciais e a acesso a compartimentos de um limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- coletivo, os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

12.2.1-Serão admitidos como privativos os espaços de circulação das edificações destinadas a qualquer uso com área construída menor ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) altura menor ou igual a 6m (seis metros) e lotação total menor ou igual a 120 (cento e vinte) pessoas.

12.3-ESCADAS

De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ainda ser classificadas como:

- restrita, quando privativa, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,6m (sessenta centímetros) e venendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atenda os demais requisitos deste Capítulo.

12.3.1-As degraus das escadas deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (tato) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00m (dois metros) respeitando ainda as seguintes dimensões:

a) escada privativa restrita:

a) 0,20m e l) 0,20m;

b) escada privativa:

a) 0,19m e l) 0,25m;

c) escada coletiva:

a) 0,19m e l) 0,27m.

12.3.1.1-Quando em curva, a largura "l" do piso dos degraus será medida a partir do primeiro interno da escada, a uma distância de:

a) 0,35m (trinta e cinco centímetros) se privativa restrita;

b) 0,50m (cinquenta centímetros) se privativa;

c) 1,00m (um metro) se coletiva.

12.3.1.2-As rampas dos degraus das escadas coletivas protegidas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

12.3.2-Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

a) a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); ou,

b) houver mudança de direção na escada coletiva.

12.3.2.1-As patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

a) de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

b) de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

c) intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

12.3.3-As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura conforme as seguintes especificações:

a) rampa de um lado, para escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

12.3.3.1-Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada.

12.3.4-As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população.

12.3.5 As escadas coletivas deverão ser descontinuas a partir do pavimento correspondente à saída de ingresso da edificação, de forma a orientar o usuário ao exterior.

12.4-RAMPAS

As rampas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 4% (quatro por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

12.4.1-Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, a rampa deverá ser obrigatoriamente dotada de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à saída de ingresso da edificação destinadas a:

- local de reunião com mais de 100 (cento) pessoas;
- qualquer outro uso com mais de 400 (quatrocentos) pessoas.

12.4.1.1-No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

12.4.1.2-No início e término das rampas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

12.5-POTENCIAL DE RISCO

O potencial de risco que definirá as exigências de circulação e segurança de uma edificação será estabelecido em função de sua destinação, área construída, altura e natureza do material utilizado efetivamente na construção.

12.5.1-Para efeito de concessão dos Alvarás de Aprovação e Execução não serão considerados, por serem dados dinâmicos, o material empregado na decoração dos ambientes e aquele armazenado em função da própria utilização da edificação.

12.5.2-O material referido no sub-ítem anterior só será considerado para efeito de aprovação de Sistema de Segurança e concessão da Licença de Funcionamento, conforme legislação própria.

12.5.3-Para determinação do risco de uso da edificação, os materiais de potencial combustível serão, de acordo com as suas características de ignição e queima, classificados em:

I-Classe I - os que apresentarem processo de combustão entre lento e moderada, incluindo líquido com ponto de fulgor acima de 63oC, sendo:

- a) de combustão lenta, aquele que não apresentar início de combustão, ou não a mantiver pela exposição continuada durante 5 (cinco) minutos à temperatura de 450oC não constituindo, portanto, combustível ativo;
- b) de combustão moderada, aquele capaz de queimar continuamente não intermitentemente, podendo incluir proporção não superior a 3% (três por cento) de astérios; os mais acentuados combustíveis, incluídos na Classe II;

II-Classe II - de combustão entre livre e intensa, incluindo os líquidos com ponto de fulgor situados entre 38oC e 63oC - admitindo-se que não de combustão intensa aqueles materiais que, em virtude de sua baixa temperatura de ignição e muito rápida expansão de fogo, queimarem com grande elevação de temperatura;

III-Classe III - capazes de produzir vapores, gases ou poeiras tóxicas ou inflamáveis, por efeito de sua combustão, ou que forem inflamáveis por efeito de simples elevação de temperatura do ar, nesta incluídos de uso geral, os líquidos com ponto de fulgor inferior a 38oC;

IV-Classe IV - os que se decomponham por detonação, o que envolve, desde logo, os explosivos primários sem que, todavia, a classe se limite a estes.

12.5.4-Para formulação das exigências relativas à segurança de uso admitir-se-ão as seguintes equivalências entre quantidades, definidas em peso, de materiais incluídos nas diferentes classes: 1kg da classe III, equivale a 10kg da classe II que equivale a 100kg da classe I.

12.5.5-Os ensaios para classificação de materiais obedecerão aos métodos previstos nas N.T.O.. A repartição municipal competente organizará relação dos materiais comumente utilizados, classificados pelas suas características de ignição e queima, que deverá ser atualizada periodicamente ou sempre que as circunstâncias recomendarem.

12.6-LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado na dependência de sua área e utilização.

12.6.1-A lotação de uma edificação será a soma das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela 12.6.1.

12.6.1-TABELA PARA CÁLCULO DE LOTACÃO

Ocupação	Por Pessoa
HABITAÇÃO	15,00
COMÉRCIO E SERVIÇO	
Setores com acesso ao Público (vendas/espera/recepção/etc)	5,00
Setores sem acesso ao Público (áreas de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em Centros Comerciais	5,00
BAIRES E RESTAURANTES	
Frequenciadores em pé	0,40
Frequenciadores sentados	1,00
Demais áreas	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	
atendimento e internação	5,00
espera e recepção	2,00
Demais áreas	7,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
salas de aula	1,50
laboratórios, oficinas, atividades não específicas e administrativas	4,00
atividades não específicas e administrativas	15,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00
INDÚSTRIAS, OFICINAS	9,00
DEPÓSITOS	30,00
LOCAIS DE REUNIÃO	
setor para Público em pé	0,40
setor para público sentado	1,00
atividades não específicas e administrativas	7,00
PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPECIAL	
setor para público em pé	0,30
setor para público sentado	0,50
outras atividades	4,00
ATIVIDADES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE CARÁTER ESPECIAL	
a ser estimados caso a caso	00
ATIVIDADES TEMPORÁRIAS	
a serem avaliadas de outros usos	00

12.6.1.1-A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, áreas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontal e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, sanita-cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos classificados no Grupo "D", do Capítulo 11.

12.6.1.2-Has edificações destinadas a locais de reuniões e centro de comércio, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não deverão ser excluídas os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

12.6.1.3-Em casos especiais, a utilização de pessoas poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

12.7-DIMENSIONAMENTO DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO COLETIVA

Os espaços de circulação coletiva, no caso de escoamento, serão constituídos por módulos de 0,30m (trinta centímetros) adequados ao escoamento de 30 (trinta) pessoas por módulo, respeitada a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

12.7.1-A lotação de cada ambiente, setor ou andar será corrigida, em virtude da distância entre o local de origem e a via de escoamento a dimensionar, através da fórmula:

$$L_c = \frac{L_o \times L_o \times Y}{K}$$

"Lc" é a lotação corrigida;
 "Lo" é a lotação de origem;
 "Y" e "K" são valores determinados pelas características da edificação

12.7.1.1 O valor de "Y" é obtido pela fórmula:

$$Y = \frac{H_o - 1,3}{13}$$

"Ho" é a altura a ser considerada, medida em metros, entre a cota do pavimento de saída, e a cota do último pavimento, excluindo o ático

12.7.1.2-Os valores de "K" a serem utilizados, são os constantes da tabela 12.7.1.2

TABELA 12.7.1.2 - VALORES DE "K"

TIPO DE USO	CORRIDORES E RAMPA		ESCADAS	
	COLETIVO	PROTEGIDO	COLETIVO	PROTEGIDO
RESIDENCIAL	40	80	45	100
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE SAÚDE	30	75	25	55
DEMÁS USOS	100	250	45	140

12.7.1.3-Cada via de escoamento horizontal de um andar da edificação - corredor - será dimensionada em razão da contribuição da lotação corrigida "Lc" dos ambientes e setores do andar, não podendo haver diminuição de sua largura no sentido da saída.

12.7.1.4-A via de escoamento vertical, escada ou rampa, será dimensionada em razão do andar que detiver a maior lotação corrigida "Lc", apurada dentro o conjunto de andares que venham a utilizar esta via de escoamento.

12.7.1.5-A via de escoamento vertical poderá ter dimensão variável, proporcional à lotação corrigida "Lc" de cada andar desde que, no sentido de saída, não haja diminuição de sua largura.

12.7.1.6-Para as rampas descendentes no sentido de escoamento, poderá haver decréscimo de 2% (dois por cento) da largura calculada e para as ascendentes no sentido do escoamento, deverá haver acréscimo de 10% (dez por cento) de largura calculada.

12.7.1.7-A capacidade dos elevadores, escadas rolantes, ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento do edifício.

12.7.2-O espaço fronteira à saída das escadas deverá ter dimensão mínima de um vez e meia a largura da escada.

12.7.3-No pavimento de saída da edificação, os espaços de circulação serão dimensionados de acordo com a capacidade de escoamento das escadas a que dão continuidade, acrescidos da população do próprio andar que também venha a utilizar a via de escoamento.

12.7.4-Ao projetar de acesso que proporcionar o escoamento deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.

12.8-DISPOSIÇÃO DE ESCADAS E SAÍDAS

Os espaços de circulação horizontal e vertical deverão ser dimensionados segundo a utilização, área, altura e lotação da edificação.

12.8.1-A distância máxima a percorrer será estipulada conforme tabela 12.8.1.

TABELA 12.8.1

ANDAR	PERCORSO	DISTÂNCIA MÁXIMA HORIZONTAL A PERCORRER		
		ABERTO OU COLETIVO		COLETIVO PROTEGIDO
		COLETIVO OU ABERTO	C/CHAMBEIRO AUTOMÁTICO	
DE SAÍDA DA EDIFICAÇÃO	DE QUALQUER PONTO A: O EXTERIOR	45	60	60
	DA ESCADA ATÉ O EXTERIOR	25	30	45
DEMAIS ANDARES	DE QUALQUER PONTO ATÉ UMA ESCADA	25	30	45

12.8.1.1-Nos recintos em que a distância de qualquer ponto até a porta de acesso for inferior a 10,00m (dez metros) a distância máxima prevista na tabela será calculada a partir da porta.

12.8.2-Quando houver obrigatoriedade de mais de uma escada, a distância entre seus acessos não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

12.8.3-A número de saídas de uma edificação, no pavimento de saída, será no mínimo de duas, com distanciamento mínimo de 10,00m (dez metros) entre si, sem prejuízo do dimensionamento dos espaços e percursos máximos estabelecidos.

12.8.4-Deverão dispor, no mínimo, de uma escada protegida, as edificações:

-destinadas ao uso residencial multifamiliar e hospedagem, com altura superior a 10,00m (dez metros);

-destinadas aos demais usos, com altura superior a 9,00m (nove metros) ou lotação superior a 100 (cem) pessoas por andar.

12.8.5-Deverão dispor de mais de uma escada protegida, as edificações:

-destinadas ao uso residencial multifamiliar, com altura superior a 20,00m (vinte metros);

-destinadas aos demais usos, com altura superior a 36,00m (trinta e seis metros) ou com altura superior a 9,00m (nove metros) e lotação superior a 100 (cem) pessoas por andar.

12.9-ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS

São considerados protegidos os espaços de circulação que, por suas características construtivas, permitirem o escoamento, em segurança, dos setores a que servirem, atendendo às seguintes disposições:

-manterem isolamento de qualquer outro espaço interno da edificação, por meio de elementos construtivos resistentes, no mínimo, a duas horas de fogo (RF-120) sendo dotados de portas resistentes, no mínimo, a uma hora de fogo (RF-60);

-possuam um exclusivo meio de circulação, estando permanentemente desobstruídos;

-contenham apenas as instalações elétricas próprias do recinto e do sistema de segurança;

-não contenham aberturas para dutos, ou galerias de instalação de serviços;

-tenham os revestimentos das paredes e pisos instalados conforme as N.T.D., e aplicados de acordo com a tabela seguinte, em função do uso da edificação.

USO	ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS (2)		
	SAÍDA	ACESSO DAS SAÍDAS	INTERIORES ESPAÇOS
EDUCACIONAL	1 OU II	A OU B I OU II	A, B OU C
TRATAMENTO DE SAÚDE	A	A	A
RESIDENCIAL	A	A OU B I OU II	A, B OU C
LOCAIS DE REUNIÃO	A	A OU B	A, B OU C
COMÉRCIO E SERVIÇOS	A OU B	A OU B	A, B OU C
INDÚSTRIA E OFICINA	A OU B	A, B OU C	A, B OU C

a) Considerar "A", "B" e "C" os índices para revestimentos de paredes e 1 e 2 os índices para revestimento de piso, segundo a N.T.N. b) Quando existir instalação de chuveiros automáticos, estes índices poderão ser reduzidos para uma classificação acima da estipulada na tabela.

12.9.1-Az escadas protegidas, em todos os pavimentos exceto no correspondente ao ingresso, além de atenderem às condições estabelecidas nos itens anteriores, poderão ter comunicação com outros recintos interiores à edificação através de vestibulos/antecâmaras também protegidos.

12.9.1.1-Az vestibulos deverão ter suas dimensões atendendo à proporção de 1:1,5, sendo a menor dimensão maior ou igual à largura da escada.

12.9.1.2-Az vestibulos/antecâmaras deverão ter ventilação obrigatória, de modo a permitir, no caso de entrada de gases e fumaça, através de uma das seguintes condições:

I-ventilação natural, através de abertura voltada para o exterior, com área mínima igual a 50% (cinquenta por cento) da superfície de seu lado maior, distanciada no mínimo 5,00m (cinco metros) de outra abertura da mesma edificação.

II-ventilação forçada artificial, com funcionamento automático no caso de falta de energia, dimensionada de acordo com a N.T.N.

III-ventilação natural, através de abertura com o mínimo de 0,70m² (setenta e sete centímetros quadrados) para cada edificação, que deverá ter:

área mínima "A" obtida pela fórmula:

$$A_v = 0,03 \times H \times M$$

respeitada a área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) onde "H" é a altura total do duto, não sendo admitido o recalqueamento; b)seção transversal capaz de conter um círculo de 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro, situada de um extremo em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com diâmetro não inferior à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada 1,00m (um metro) no mínimo acima da cobertura, contígua ao duto, distantes resistentes a duas horas de fogo (RF-120).

12.9.2-Exigência de exigência de vestibulos/antecâmaras az escadas das edificações residenciais multifamiliares com altura menor ou igual a 27,00m (vinte e sete metros).

12.10-CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS ESPECIAIS

Além das disposições gerais, de acordo com o uso, população e altura, as edificações deverão atender às condições construtivas especiais estabelecidas nesta seção.

12.10.1-Cada pavimento ou teto dos andares que tiverem compartimentos com área superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) situados a altura superior a 7,00m (sete metros) deverão dispor de uma das seguintes proteções:

a)na parede externa, em cada andar da edificação, deverá ter altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) com resistência ao fogo RF-120, devendo ser solidária com o pavimento ou teto;

b)aba horizontal solidária com o piso ou teto de cada andar, executada em material com resistência ao fogo RF-120, avançando em projeção pelo menos 0,90m (noventa centímetros) sobre a face externa da edificação, de modo a obstruir a transmissão do fogo.

12.10.1.2-Az proteções previstas nesta item poderão ser substituídas por outras soluções técnicas que, comprovadamente, dificultem a propagação do fogo e/ou fumaça.

12.10.2-Az edificações deverão ter seus espaços compartimentados em setores de incêndio, com área menor ou igual a 2.000m² (dois mil metros quadrados) delimitados por elementos com resistência ao fogo RF-120 (parede e piso) e RF-60 (portas) e subdivididos em subsetores com área menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) delimitados por elementos com resistência ao fogo RF-60 (paredes e pisos) e RF-30 (portas) quando ultrapassarem os limites de altura ou população, de acordo com sua destinação, conforme as seguintes parâmetros:

- a)residencial, com altura superior a 40,00m (quarenta e oito metros);
- b)tratamento de saúde, comércio e educação, com altura superior a 15,00m (quinze metros);
- c)locais de reunião, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas;
- d)outros, com altura superior a 27,00m (vinte e sete metros).

12.10.2.1-A compartimentação prevista neste item poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos em toda a área.

12.10.3-Deverão também constituir-se em Setores de Incêndio, delimitados por elementos resistentes ao fogo RF-120 (piso/paredes) e RF-60 (portas).

1- os andares da edificação, nos quais se disponham, comercializam ou manipulam materiais de Classe II, em quantidade superior a 200kg/m² de área de depósito, ou mais de 50kg/m² de área de comercialização ou industrialização, devendo ser subdivididos em compartimentos com superfícies não superiores a 400m² (quatrocentos metros quadrados) respectivamente;

II-as áreas destinadas a abrigar as seguintes atividades, instalações e equipamentos:

- a)salas de máquinas ou de equipamentos que possam agravar o risco de incêndio da edificação;
- b)compartimentos em que a atividade desenvolvida possa agravar o risco de incêndio inerente ao uso da edificação;
- c)armazéns de combustíveis;
- d)locais de medidores de energia elétrica e gás;
- e)centrais de instrumentos contra incêndio;
- f)antecâmaras ou áreas de refúgio.

12.10.3.1-A exigência, deste item, poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos no andar, setor ou compartimento em que ocorrer a situação, exceto para as letras "d", "e" e "f".

12.10.4-Az edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar com altura superior a 40,00m (quarenta metros) e as edificações destinadas aos demais usos com altura superior a 40,00m (quarenta metros) deverão ser servidas por um elevador para uso, em emergência, dimensionado de acordo com as N.T.N.

12.10.4.1-O elevador para uso em emergência poderá ser um dos elevadores da edificação dispostos, pelo menos, de dispositivo de manobra manual para uso da Brigada de Incêndio ou Corpo de Bombeiros e alimentação de energia independente, por gerador.

12.10.5-Recomenda-se a previsão de áreas de refúgio em edificações nos seguintes usos e condições:

- a)residencial multifamiliar com altura superior a 40,00m (quarenta metros);
- b)tratamento de saúde com altura superior a 30,00m (trinta e três metros);
- c)outros usos com altura superior a 40,00m (quarenta metros).

12.10.5.1-Az áreas de refúgio, quando previstas, deverão estar situadas em andares intermediários, com capacidade para abrigar a lotação total dos andares superiores, na proporção de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por pessoa.

12.10.5.2-Az áreas de refúgio, no setor de incêndio, serão delimitadas por elementos com resistência ao fogo RF-240 (paredes, pisos) e RF-120 (portas).

12.11-SISTEMAS DE SEGURANÇA

Em complemento às exigências de segurança de natureza construtiva, estabelecidas nesta Lei, considera-se Sistema de Segurança o conjunto das instalações e equipamentos que deverão entrar em funcionamento e servir utilizados de forma adequada em situação de emergência.

12.11.1-Constitui-se Sistema de Segurança o conjunto de instalações, dimensionados e executados de acordo com as N.T.N., podendo ser substituído por outras soluções técnicas adequadas à natureza das condições de segurança, subdividindo-se em Sistema Básico e Sistema Especial.

12.11.1.1-Sistema Básico de Segurança será constituído por:

- a)iluminação de emergência;
- b)instalação de rotas de saída;
- c)alarme de acionamento manual;
- d)equipamentos móveis e semi-fixos de operação manual para combate a incêndio, de acordo com a legislação estadual específica.

12.11.1.2-Sistema Especial de Segurança será constituído por:

- a)instalação de sistema básico;
- b)deteção e alarme de acionamento automático;
- c)equipamento fixo de combate a incêndio com acionamento automático ou não.

12.11.2-Em função do tipo de edificação, natureza dos materiais, altura, população e condições de segurança apresentadas, a PHSP poderá dispensar de instalações e equipamentos que se tornem desnecessários em face à existência de outras instalações de segurança equivalentes.

12.11.3-Az edificações que não necessitem de espaços de circulação protegidos excluem-se da obrigatoriedade de instalação de Sistema de Segurança.

12.11.4-Az edificações que necessitem, no mínimo, de uma escada protegida, deverão dispor do Sistema Básico de Segurança.

12.11.5-Az edificações que necessitem de mais de um escada protegida deverão dispor do Sistema Especial de Segurança.

12.11.5.1-Az edificações destinadas ao comércio de venda de mercadorias em geral, Prestação de Serviços Automotivos, Indústria, Oficinas e Benfícios, em função de sua altura, área e material predominante empregado, manipulados ou comercializados, ou ultrapassarem os limites de área e altura estabelecidos na tabela abaixo, deverão dispor de Sistema Especial de Segurança.

MATÉRIA PREDOMINANTE	ALTURA (m)	ÁREA MÁXIMA COMPARTIMENTADA
	Térreo	10 000
CLASSE I	4,9	5.000
	9 (4 x 24)	3.000
CLASSE II	Térreo	5.000
	4,9	3.000
CLASSE III	9 (4 x 24)	1.500
	Térreo	3.000
	4,9	1.500

13-ESTACIONAMENTO

Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

- aberto - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;
- aberto - de utilização exclusiva da população residente da edificação;
- aberto - aberto à utilização da população residente e flutuante da edificação.

13.1-ACESSO

O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

13.1.1-O rebatimento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) do entroncamento da testada do imóvel, excetuando os conjuntos de habitação agrupadas horizontalmente.

13.1.2-Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá proporcionar alva interior do lote.

13.1.3-Visando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá estar posicionada, de forma tal, que permita a visualização da calçada.

13.1.4-O acesso de veículos ao lote de esquina deverá distar, no mínimo, 6,00m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuando as edificações residenciais unifamiliares.

13.1.4.1-Em virtude das características do logradouro, esta distância poderá ser alterada a critério da PMSP.

13.1.5-A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do lote, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

13.2-CIRCULAÇÃO

As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

a) 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

b) 5,0m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.1-É vedada a adoção de uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no mínimo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

13.2.2-As rampas deverão apresentar

a) declividade de 4,00m (quatro metros) de alinhamento dos logradouros, para seu início;

b) declividade máxima de 2% (dois por cento) quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

c) declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.2.1-As rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 2% (dois e cinco por cento) podendo iniciar no alinhamento.

13.2.3-As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expressa em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tendo no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela 13.2.3

13.2.3.1-Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

13.2.3.2-A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

TABELA 13.2.3-LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

RAIO	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			CAMINHÕES ATÉ 12t
	0 a 4t	5 a 12t	12 a 20t	
3,00	3,35	3,75	4,55	não permitido
3,50	3,25	3,65	4,45	não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	não permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

13.2.4-Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerá o parâmetro mais restritivo.

13.2.5-Cualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) metros, contados a partir do pavimento de interesse, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

13.3-ESPAÇOS DE MANOBR E ESTACIONAMENTO

Deverá ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

13.3.1-Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 2% (dois por cento) de sua capacidade.

13.3.1.1-No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 3,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

13.3.1.2-Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle.

13.3.2-As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela 13.3.2.

TABELA-13.3.2-DIMENSÕES DE VAGAS E FAIXA DE ACESSO EM METROS

TIPO DE VEÍCULO	VAGA PARA ESTACIONAMENTO			FAIXA DE ACESSO À VAGA	
	ALTURA/LARG. /CMHRA.	0 a 4t	4 a 12t	0 a 4t	4 a 12t
PEQUENO	2,10 2,00 4,20	2,75	4,50		
MÉDIO	2,10 2,10 4,70	2,75	5,00		
GRANDE	2,30 2,30 5,30	3,00	5,50		
OFIC. FÚDICO	2,30 2,75 5,30	3,00	5,50		
MOTO	2,00 1,75 2,00	2,75	2,75		
FAMÍLIAR LEVE (31 FH1)	3,50 2,15 6,00	4,50	7,00		

13.3.2.1-A vaga, quando paralela à faixa de acesso ("bolixe") será arvoredo 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários, e 0,50m (dois metros) no comprimento e 1,00m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

13.3.2.2-Será admitida somente a manobra de três veículos para liberar a movimentação de um terceiro.

13.3.3-A quantidade de vagas para estacionamento de veículos em geral, estabelecida pela LPUOS, será calculada sobre a área bruta da edificação, podendo ser descontadas, para este fim, as áreas destinadas ao próprio estacionamento, devendo ainda ser observada a proporcionalidade fixada na tabela 13.3.3.

TABELA 13.3.3-PORCENTAGEM DE VAGAS EM FUNÇÃO DO TAMANHO E DO TIPO DE ESTACIONAMENTO

ESTACIONAMENTO	EXIGÊNCIA PELA LPUOS		
	FREQUÊNCIA MÉDIA GRANDE		
PARTICULAR	---	100%	---
PRIVATIVO	50%	45%	35%
COLETIVO	50%	45%	35%

13.3.4-Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência física, bem como para motocicletas, calculadas sobre o mínimo de vagas exigido pela LPUOS, observando a proporcionalidade fixada na tabela 13.3.4.

TABELA 13.3.4-PORCENTAGEM DE VAGAS DESTINADAS A DEFICIENTES FÍSICOS E MOTOCICLETAS

ESTACIONAMENTO	DEFICIENTES FÍSICOS	MOTOCICLETAS
PRIVATIVO ATÉ 100 VAGAS	---	10%
PRIVATIVO MAIS DE 100 VAGAS	1%	10%
COLETIVO ATÉ 10 VAGAS	---	20%
COLETIVO MAIS DE 10 VAGAS	3%	20%

13.3.5-Quando a LPUOS exigir espaço para carga e descarga de caminhões deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

13.3.5.1-Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a PMOP poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

13.3.6-Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:

na adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel, estabelecidas na LPUOS e na LOE; observada a proporção estabelecida na tabela 13.3.3, as dimensões e localização das vagas deverão ser adequadas ao sistema mecânico adotado, não sendo levados em consideração as reais dimensões dos veículos, em prejuízo do comprimento mínimo estabelecido na tabela 13.3.2.

13.3.7-Quando as vagas forem cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 60 cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, abiente ou local.

13.3.7.1-As vias de acesso de veículos, quando guardados por portas abertas ou grades, poderão ser computadas no cálculo dessas aberturas.

13.3.7.2-A ventilação natural poderá ser substituída e suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação de cinco volumes de ar do ambiente por hora.

13.3.8-Os estacionamentos descobertos com área superior a 30.000m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se abrir diretamente no solo.

14-INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme disposto no presente Capítulo, na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida.

14.1-QUANTIFICAÇÃO

Os índices para a determinação do número de pessoas serão os estabelecidos na tabela de Instalações Sanitárias no Capítulo 12, devendo ser determinadas de área bruta da edificação, para este fim, as áreas destinadas à própria instalação sanitária e garagens de uso exclusivo.

14.1.1-As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

a) casas e apartamentos: 1 (uma) banho, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
b) áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) banho, 1 (um) lavatório, e 1 (um) chuveiro, separados por sexo.

14.1.2-As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias, nas seguintes quantidades mínimas:

a) hospitais ou clínicas com internação, hotéis e similares: 1 (uma) banho, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) banho e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;
b) locais de reunião: 1 (uma) banho e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;
c) outras destinações: 1 (uma) banho e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

14.1.2.1-Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

14.1.2.2-A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

14.1.2.3-Mas sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídos por mistérios.

14.1.2.4-Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por sexo, distante no máximo 30m (trinta metros) de percurso real de qualquer ponto, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

14.1.2.5-Será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma bacia e um lavatório por sexo, junto a todo compartimento destinado a consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

14.1.2.6-Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que deem acesso direto a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

14.1.2.7-Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de um para cada 20 (vinte) usuários.

14.1.2.8-Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiência física, na relação de 1X (um por cento) da população estabelecida no item 14.1.2, nos seguintes usos:

a) locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
b) qualquer outro uso com mais de 400 (quatrocentos) pessoas.

14.2-DIMENSIONAMENTO

As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme tabela 14.2.

TABELA 14.2-DIMENSIONAMENTO DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

TIPO DE PEÇA	DIMENSÃO	
	LARGURA (M)	ÁREA (M ²)
BACIA	0,60	1,00
LAVATÓRIO	0,60	0,64
CHUVEIRO	0,60	0,64
MISTÉRIO	0,60	0,64
BACIA E LAVATÓRIO	0,60	1,20
BACIA, LAVATÓRIO E CHUVEIRO	0,60	2,00
BACIA USO DE DEFICIENTE FÍSICO	1,40	2,24

14.2.1-Os lavatórios e mistérios coletivos dispostos no chão serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.

14.2.2-Quando prevista instalação de chuveiros, deverá ser dimensionado vestiário com área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) para cada chuveiro instalado, excetuando a área do próprio chuveiro.

15- CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

A armazenagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas reações e equipamentos deverão atender as M.T.O. e, na falta destas, as Normas regulamentadoras expedidas pela PMOP, bem como as Normas Especiais emanadas da autoridade competente, respeitando ainda:

a) quando a armazenagem ocorrer no interior das edificações, estas deverão atender às disposições desta lei;

b) tanques e reservatórios a céu aberto deverão obedecer as regras obrigatórias da LPUOS, quando afastados: mínimo de 3,00m (três metros) das divisas do lote;

c) tanques e reservatórios e seus equipamentos integrantes do sistema de armazenagem, os mesmos afastamentos previstos na letra "b";

d) as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, escape de gás e vapores nocivos, odor e temperaturas excessivas;

e) excetuando-se das disposições deste Capítulo, os reservatórios integrantes de máquinas e motores, desde que a eles integrados e em capacidade limitada.

16-EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

Qualquer edificação, sem prejuízo do atendimento às disposições desta lei e M.T.O. deverá, quando pertinente e na dependência dos agrupamentos previstos no Capítulo 8, observar as restrições específicas de instalação correlata federal e estadual nas áreas de trabalho, saúde e educação, bem como leis municipais complementares. As atividades a seguir relacionadas deverão atender, ainda, às respectivas restrições constantes deste Capítulo.

16.1-HABITACAO

As habitações, que deverão conter, no mínimo, espaços destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos, serão aplicadas as seguintes disposições:

Alcos apartamentos com mais de um compartimento de estar: o de repouso será admitida a classificação, no "Grupo 1" dos demais compartimentos usualmente classificados no "Grupo A", mas instalações sanitárias situadas sob varandas, cujo p-f-direito médio seja inferior a 2,70m (dois metros e trinta centímetros) serão admitidas desde que, nesta habitação, haja outro compartimento sanitário que atenda às normas desta lei.

16.2-PRESTACAO DE SERVICOS DE EDUCACAO

As edificações destinadas à prestação de serviços de educação, até o nível do segundo grau, deverão prever áreas de recreação para a totalidade da população de alunos, calculada conforme tabela de lotação do Capítulo 12, na proporção de:

111,00m2 (um metro quadrado) por aluno para recreação coberta, 112,00m2 (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

16.2.1-Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

16.2.2-As creches, escolas maternais e pré-escolas terão no máximo 2 (dois) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a mais altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). Devão admitir outros andares, desde que para uso exclusivo da administração.

16.2.3-As escolas de primeiro grau terão, no máximo, 3 (três) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a mais altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros). Serão admitidos outros andares para uso exclusivo da administração.

16.3-INDUSTRIAS, OFICINAS E DEPOSITOS

Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aceitação por parte do órgão Estadual competente as indústrias e oficinas que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

16.4-LOCAIS DE REUNICAO

As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinema, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

a) máximo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados; b) máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado; c) localização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas; d) vão livre entre o assento e o encosto do assento frontal de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros).

16.4.1-Os corredores de circulação da platéia deverão atender, para o cálculo de sua largura, o disposto no Capítulo 12.

16.4.2-Toda local. de reunião deverá ser adequada à utilização por parte de deficientes físicos.

16.5-ATIVIDADES E SERVICOS DE CARATER ESPECIAL

As edificações e instalações com características especiais terão seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão municipal que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas, sujeitas a regulamentação por parte do Executivo.

16.5.1-Alde de atendimento aos parâmetros fixados no item 10.1.5, os prédios públicos deverão garantir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área de terreno não edificada livre de pavimentação, ou executada com pisos drenantes, permitindo a absorção das águas pluviais.

16.6-ATIVIDADES TEMPORARIAS

Alde de atendimento às normas gerais fixadas por esta lei, nas edificações temporárias ficará a critério do Executivo a fixação de normas para sua instalação e funcionamento.

ANEXO II

TABELA DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICACAO DE PROJETOS E CONSTRUCCES

EXAME E VERIFICACAO DE PROJETOS DE CONSTRUCCES	VALOR EM U.F.M.	BASE DE CALCULO OU UNIDADES
1-PEDIDO DE EMISSAO DE FICHA TECNICA	0,90	cada
2-PEDIDO DE ANALISE DE DIRETRIZES DO PROJETO	0,005	m2 ou fracão
3-APRESENTACAO DE COMUNICACAO	1,00	cada
4-PEDIDO DE EMISSAO DE ALVARA DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO	1,00	m ou fracão da testada
5-PEDIDO DE EMISSAO DE ALVARA DE AUTORIZACAO, EXCETO PARA O AVANCO DE TAPUME SOBRE A PARTE DO PASSOIO PUBLICO	3,00	cada
6-PEDIDO DE EMISSAO DE ALVARA DE APROVACAO		
I-MOVIMENTO DE TERRA		m2 ou fracão da área de terreno a terraplanar ou a escavar
a)PEDIDO INICIAL	0,01	
b)REVALIDACAO	0,003	
c)PROJETO		
MODIFICATIVO	0,005	
II-MURO DE ARRIMO		cada
a)PEDIDO INICIAL	2,00	
b)REVALIDACAO	0,66	
c)PROJETO		
MODIFICATIVO	1,00	
III-EDIFICACAO NOVA, OU AREA ACRESCIDA EM REFORMA OU RECONSTRUCCAO		m2 ou fracão
a)PEDIDO INICIAL	0,03	
b)REVALIDACAO	0,01	
c)PROJETO		
MODIFICATIVO	0,015	
IV-REFORMA OU RECONSTRUCCAO		m2 ou fracão da área objeto de reforma ou de reconstrução
a)PEDIDO INICIAL	0,015	
b)REVALIDACAO	0,005	
c)PROJETO		
MODIFICATIVO	0,005	
V-APROVACAO DE EQUIPAMENTO	1,00	cada equipamento
VI-EXAME E VERIFICACAO PROJETOS DE SISTEMA DE SEGURANCA	0,0015	m2 ou área total do imóvel
7-PEDIDO DE EMISSAO DE ALVARA DE EXECUCAO	5,00	cada

8-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO		cada equipamento
a) PEDIDO INICIAL	1,00	
b) REVALIDAÇÃO DO PEDIDO	0,50	
9-PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		m2 ou fração
a) PEDIDO INICIAL	0,03	
b) REVALIDAÇÃO	0,01	
c) PROJETO MODIFICATIVO	0,015	
10-PEDIDO DE CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO	0,01	m2 ou fração

ANEXO III

TABELA DE MULTAS POR DESATENDIMENTO A DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE)

INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR EM U.F.M.	RACE DE CÁLCULO
I-Pris não apresentação de documento que comprove o licenciamento da obra ou serviço em execução	6.1	10,00	unidade
II-Pela inexistência de Comunicação: no caso de desvirtuamento da Comunicação apresentada, em caso de execução de:			
I-Restauração em edificação tombada	3.3.a	1,00	m2
II-Reparos externos em edificações com mais de 2 (dois) andares	3.3.b	20,00	unidade
III-Reparos externos em fachada situada no alinhamento	3.3.c	1,00	m
IV-Pequenas reformas	3.3.d		m2
a)em residência com até 80,00m2		0,40	
b)em residência com mais de 80,00 m2 ou em edificação não residencial		0,60	
V-Obras emergenciais	3.3.e		m2
a)em residência com até 80,00m2		0,40	
b)em residência com mais de 80,00 m2 ou em edificação não residencial		0,60	
VI-Muros e grades nas divisões do lote (1)	3.3.f	0,40	m
VII-Serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada	3.3.g		m2
a)em residência com até 80,00 m2		1,60	
b)em residência com mais de 80,00 m2 ou em edificação não residencial		2,40	

3-Pela execução de obra licenciada sem apresentação de Comunicação para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução	3.3.h	10,00	unidade
4-Pela implantação de mobiliário sem Comunicação prévia ou em desacordo com a Comunicação	3.3.i	10,00	unidade
5-Pela prosseguimento de obra ou serviço sem assunção de novo dirigente técnico, em virtude de afastamento do dirigente anterior	3.3.j		m2
I-em residência com até 80,00 m2		1,60	
II-em residência com mais de 80,00 m2 ou em edificação não residencial		2,40	
6-Pela inexistência de Alvará de Autorização ou pelo desvirtuamento da licença concedida, em caso de:			
I-implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório	3.5.a	20,00	unidade
II-implantação e/ou utilização de canteiro de obras em local distinto daquele onde se desenvolve a obra	3.5.b	20,00	unidade
III-implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio lote	3.5.c	10,00	unidade
IV-nuagem de tapume sobre parte do passeio público	3.5.d 3.5.f	1,00	m
V-utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido	3.5.e	20,00	unidade
VI-transporte de terra ou entulho	3.5.f	3,00	viagem
7-Pela inexistência de Alvará de Execução, ou pelo desvirtuamento da licença concedida, em caso de execução de:			
I-movimento de terra	3.7.a	0,04	m2
II-muro de arrimo	3.7.b	0,50	m
III-edificação nova	3.7.c	1,00	m2
IV-demolição total	3.7.d	0,012	m2
V-reforma	3.7.e	1,00	m2
VI-reconstrução	3.7.f	1,00	m2
VII-instalação de equipamentos	3.7.g	3,00	unidade
VIII-sistema de segurança	3.7.h	0,05	m2
8-Pela funcionamento de equipamentos sem o devido Alvará de Funcionamento de Equipamentos	3.8	6,00	unidade
9-Pela utilização de edificação sem o devido Certificado de Conclusão	3.9	1,50	m2
10-Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado	3.11	2,00	m2
11-Canteiro de obras	3.11.1 3.11.2 3.11.3 3.11.4 3.11.5 3.11.6	6,00	unidade

Publicado no D.O.M.
de 26 / 06 / 19 32
página 1a3 coluna 1
conferido *el sahel*

DECRETO

Folha nº 30 do proc.
Nº 293 de 01/08/88

Artelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

26.535

de 03/08/88

DECRETO Nº 26.535, DE 03 DE Agosto DE 1.988

Regulamenta a Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, que disciplina o corte e a poda de vegetação de porte arbóreo existente no Município de São Paulo, e dá outras providências.

CLAUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos, respondendo pelo expediente da Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do art. 34, § 2º do Decreto-lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1.969, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,
D E C R E T A :

Art. 1º - Para os efeitos deste decreto, considera-se como bem de interesse comum a todos os municípios a vegetação de porte arbóreo existente ou que venha a existir no território do Município, tanto de domínio público como privado.

Art. 2º - Considera-se vegetação de porte arbóreo aquela composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito (DAP) superior a 0,05 m (cinco centímetros).

Parágrafo único - Diâmetro à altura do peito (DAP) é o diâmetro do caule da árvore à altura de, aproximadamente, 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do solo.

Art. 3º - Consideram-se, também, para os efeitos deste decreto, como bens de interesse comum a todos os municípios, as mudas de árvores plantadas em logradouros públicos.

Art. 4º - Considera-se de preservação permanente a vegetação de porte arbóreo que, por sua localização, extensão ou composição florística, constitua elemento de proteção ao solo, à água e a outros recursos naturais ou paisagísticos.

Parágrafo único - Consideram-se de preservação permanente, por força do artigo 2º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com as alterações e acréscimos da Lei Federal nº 7.511, de 7 de julho de 1986, as florestas e demais formas de vegetação situadas:

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal, cuja largura mínima será:

1 - de 30,00 m (trinta metros) para os rios de menos de 10,00 m (dez metros) de largura;

2 - de 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;

3 - de 100,00 m (cem metros) para todos os cursos d'água que tenham entre 50,00 m (cinquenta metros) e 100,00 m (cem metros) de largura;

4 - de 150,00 m (cento e cinquenta metros) para os cursos d'água que possuam entre 100,00 m (cem metros) e 200,00 m (duzentos metros) de largura;

5 - igual à distância entre as margens para os cursos d'água com largura superior a 200,00 m (duzentos metros);

b) ao redor das lagoas, dos lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água", seja qual for sua situação topográfica;

d) no topo dos morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

Art. 5º - Para efeito de enquadramento como de preservação permanente, consideram-se como formas de vegetação previstas no parágrafo único do artigo anterior, as formações vegetais naturais, excetuando-se a vegetação ruderal.

Parágrafo único - Considera-se vegetação ruderal aquela composta por plantas invasoras e ervas daninhas, especialmente gramíneas, e plantas anuais.

Art. 6º - Para os efeitos deste decreto, a vegetação de porte arbóreo, com as características descritas no "caput" do artigo 4º deste decreto, será considerada de preservação permanente quando:

a) constituir bosque ou floresta heterogênea que:

1 - forme mancha contínua de vegetação superior a 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados);

2 - se localize em parques, praças e outros logradouros públicos;

3 - se localize em regiões carentes de áreas verdes;

4 - se localize em encostas ou partes destas, com declividade superior a 40% (quarenta por cento);

b) destinada a proteger sítios de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico;

c) localizada numa faixa de 20,00 m (vinte metros) de largura, medida em projeção horizontal, a partir de ambas as margens de quaisquer cursos d'água, lagos ou reservatórios, independentemente das dimensões destas;

d) localizada num raio de 20,00 m (vinte metros) a partir de minas, nascentes ou "olhos d'água", seja qual for sua situação topográfica.

§ 1º - Considera-se bosque ou floresta heterogênea o conjunto de espécimes vegetais de porte arbóreo, composto por três ou mais gêneros de árvores, propagados espontaneamente ou artificialmente, e cujas copas cubram o solo em mais de 40% (quarenta por cento) da sua superfície.

26.535

§ 2º - Considera-se como região carente de áreas verdes aquela que possuir um índice de áreas verdes, públicas ou particulares, estas quando protegidas por lei, inferior a 15% (quinze por cento) da área ocupada por uma circunferência de raio de 2.000,00 m (dois mil metros) e a. do local de interesse.

§ 3º - Os conceitos estabelecidos no artigo 5º deste decreto estendem-se às áreas previstas neste artigo.

Art. 7º - A supressão, total ou parcial, de florestas e demais formas de vegetação consideradas de preservação permanente, de acordo com os artigos 4º e 6º deste decreto, só será admitida, com prévia autorização do Executivo Municipal, quando for necessária a implantação de obras, planos, atividades ou projetos, mediante parecer favorável de comissão especialmente designada.

§ 1º - A Comissão incumbida de emitir parecer sobre a matéria referida neste artigo deverá contar com, no mínimo, um Engenheiro Agrônomo da Secretaria das Administrações Regionais - SAR, e outro da Secretaria de Serviços e Obras - SSO.

§ 2º - Tratando-se de floresta de preservação permanente sujeita ao regime do Código Florestal, a supressão dependerá de prévia autorização da autoridade federal competente, na forma do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1.965.

§ 3º - Em qualquer caso de supressão irregular da vegetação de porte arbóreo considerada de preservação permanente, a área originalmente revestida pelas formações correlatas permanecerá em regime de preservação permanente, de forma a possibilitar sua recuperação mediante planos de reflorestamento, ou de regeneração natural, de acordo com orientação do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, da Secretaria de Serviços e Obras - SSO.

Art. 8º - Os projetos de loteamento e desmembramento de terras, em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, deverão ser submetidos à apreciação do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, da Secretaria de Serviços e Obras - SSO, antes da aprovação final pelo Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas - PARSOLO - INTERURB, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB.

§ 1º - São consideradas áreas parcialmente revestidas aquelas que apresentam qualquer vegetação de porte arbóreo, por mínima que seja.

§ 2º - A apreciação do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE deverá conter parecer técnico sobre:

a) o enquadramento da área, ou não, em uma ou mais das hipóteses definidas no caput e parágrafos 1º e 2º do artigo 6º deste decreto;

b) a escolha da localização dos 15% (quinze por cento) da área destinada às áreas verdes exigidas pela Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1.981;

c) a melhor alternativa que corresponda à mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

§ 3º - O Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE deverá levar em conta a preservação dos recursos paisagísticos da área em estudo, podendo definir os agrupamentos vegetais significativos a preservar.

§ 4º - Em casos especiais, poderá admitir-se a integração dos agrupamentos referidos no parágrafo anterior às atividades de lazer da comunidade.

Art. 9º - Os projetos de edificação em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, no território do Município, deverão, antes da aprovação pela Supervisão de Uso e Ocupação do Solo da Administração Regional - AR correspondente, ou pelo Departamento de Aprovação de Edificações - APROV, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, ser submetidos à apreciação do Engenheiro Agrônomo responsável.

§ 1º - Os projetos de que trata este artigo deverão ser instruídos com:

a) planta de localização, em escala adequada à sua perfeita compreensão, contendo, além da área a ser edificada, o mapeamento da vegetação existente;

b) vistas frontais, cortes longitudinais e transversais da edificação, possibilitando verificar sua relação com a vegetação existente, representados na mesma escala adotada para a planta de localização;

c) projeto das instalações hidrossanitárias.

§ 2º - As áreas a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser previamente vistoriadas por técnicos do órgão competente, para verificação do mapeamento e das condições da vegetação existente.

§ 3º - A partir do exame dos elementos previstos no parágrafo 1º deste artigo, o órgão competente poderá exigir a execução de fundações especiais, tendo em vista a proteção do sistema radicular dos vegetais a preservar.

§ 4º - O interessado em edificações sobre o terreno revestido de vegetação de porte arbóreo poderá, nas fases dos estudos preliminares ou da execução do ante projeto, consultar previamente o órgão competente, sem prejuízo da obrigação de apresentação do projeto final, devidamente instruído.

§ 5º - O órgão competente poderá exigir alterações nos anteprojetos ou projetos apresentados, sempre que forem comprovadas interferências negativas na proteção do sistema radicular, do caule ou da copa dos espécimes vegetais a preservar.

§ 6º - Os equipamentos subterrâneos das instalações hidrossanitárias ou de outros tipos não poderão ser dispostos de modo a prejudicar o sistema radicular dos vegetais a preservar.

§ 7º - Os trabalhos relacionados com os equipamentos de infraestrutura e com a execução das obras não poderão ser conduzidos de forma a prejudicar os vegetais a preservar, mediante a proteção através de tapumes ou outros recursos.

§ 8º - Para efeito de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, são consideradas áreas parcialmente revestidas de vegetação de porte arbóreo aquelas que apresentem mais de 30% (trinta por cento) da superfície recoberta por vegetais dessa espécie.

§ 9º - A área recoberta será obtida através da soma das áreas de projeção das copas das árvores existentes no terreno.

Art. 10 - Os projetos de iluminação pública ou particular, em áreas arborizadas, deverão compatibilizar-se com a vegetação arbórea existente, de modo a evitar futura poda.

Art. 11 - A supressão da vegetação de porte arbóreo, excluídas as hipóteses dos artigos 7º, 8º e 9º deste decreto, em propriedade pública ou privada, no território do Município, fica subordinada à autorização, por escrito, do Administrador Regional competente, ouvido o Engenheiro Agrônomo responsável.

Parágrafo único - O pedido de autorização para o corte de árvores, em áreas públicas ou particulares, deverá ser instruído com duas vias da planta ou croquis, mostrando a exata localização da árvore que se pretende abater e a justificativa para o abate.

Art. 12 - Nas hipóteses de demolição, reconstrução ou reforma, caso existam árvores nos terrenos a serem edificados ou já edificados, cuja supressão seja indispensável para a realização das obras, o cumprimento das exigências definidas no artigo anterior e seu parágrafo único processar-se-á juntamente com o pedido de alvará correlato.

Parágrafo único - Somente será concedido o "habite-se" ou "auto de conclusão", mediante parecer de Engenheiro Agrônomo responsável, após vistoria em que seja verificado o cumprimento efetivo das exigências constantes do alvará de licença.

Art. 13 - Nas demais hipóteses, a supressão ou a poda de árvores só poderá ser autorizada nas seguintes circunstâncias:

I - Em terreno a ser edificado, quando o corte for indispensável à realização da obra;

II - Quando o estado fitossanitário da árvore a justificar;

III - Quando a árvore ou parte desta apresentar risco iminente de queda;

IV - Nos casos em que a árvore esteja causando comprováveis danos permanentes ao patrimônio público ou privado;

V - Nos casos em que a árvore constitua obstáculo fisicamente incontornável ao acesso de veículos;

VI - Quando o plantio irregular ou a propagação espontânea de espécimes arbóreos impossibilitar o desenvolvimento adequado de árvores vizinhas;

VII - Quando se tratar de espécies invasoras, com propagação prejudicial comprovada.

Art. 14 - A realização de corte ou poda de árvores, em logradouros públicos, só será permitida a:

I - Funcionários da Prefeitura com a delegação da autorização, por escrito, do Administrador Regional competente, ouvido o Engenheiro Agrônomo responsável;

II - Funcionários de empresas concessionárias de serviços públicos, desde que cumpridas as seguintes exigências:

a) obtenção de prévia autorização, por escrito, do Administrador Regional competente, ouvido o correspondente Engenheiro Agrônomo, incluindo, detalhadamente, o número de árvores, a localização, a época e o motivo do corte ou da poda;

b) acompanhamento permanente do Engenheiro Agrônomo responsável, a cargo da empresa.

III - Soldados do Corpo de Bombeiros, nas ocasiões de emergências, em que haja risco iminente para a população ou o patrimônio, tanto público como privado.

§ 1º - Na hipótese de programação anual com a Secretaria das Administrações Regionais - SAR, as empresas concessionárias de serviços públicos ficam dispensadas das autorizações em separado, bastando uma única autorização.

§ 2º - Nos casos de emergência, justificadas posteriormente, por escrito, as empresas concessionárias de serviços públicos podem efetuar a poda ou a remoção de árvores, desde que elas ameacem a segurança dos sistemas de redes.

Art. 15 - Fica proibida, ao município, a realização de podas em logradouros públicos.

Parágrafo único - Em caso de necessidade, o interessado deverá solicitar a poda à Administração Regional competente, ou, nas hipóteses mais graves e urgentes, ao Corpo de Bombeiros.

Art. 16 - As árvores suprimidas por corte ou poda que ocasione a sua morte, em áreas particulares, de forma irregular ou autorizada, deverão ser obrigatoriamente substituídas, em igual número, pelo proprietário ou possuidor, a qualquer título, do imóvel, de acordo com as normas de plantio estabelecidas pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, num prazo de até 30 (trinta) dias após o corte ou a morte pela poda, ou por ocasião do "habite-se" ou "auto de conclusão".

Parágrafo único - Nas hipóteses previstas neste artigo, o proprietário ou possuidor ficará responsável pela preservação das árvores novas.

Art. 17 - As árvores de logradouros públicos, quando suprimidas, deverão ser substituídas pelo órgão competente da Prefeitura, de acordo com as normas técnicas estabelecidas pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, num prazo de até 30 (trinta) dias após o corte.

§ 1º - Não havendo espaço adequado no mesmo local, o replantio será feito em área a ser indicada pelo órgão competente, de forma a manter a densidade arbórea das adjacências.

26.535

§ 2º - Nos casos em que a supressão ou a retirada de árvores decorrer do rebaixamento de guias ou quaisquer outras obras justificáveis de interesse particular, as despesas correlatas com o replantio, incluindo mudas, protetor, fertilizantes, transporte e mão-de-obra, deverão ser pagas pelo interessado, de conformidade com a legislação em vigor.

Art. 18 - Qualquer árvore do Município poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Executivo Municipal, por motivo de sua localização, raridade, antiguidade, de seu interesse histórico, científico ou paisagístico, ou de sua condição de porta-sementes.

§ 1º - Qualquer interessado poderá solicitar a declaração de imunidade ao corte, através de pedido escrito ao Prefeito, incluindo a localização precisa da árvore, características gerais relacionadas com a espécie, o porte e a justificativa para a sua proteção.

§ 2º - Para efeitos deste artigo, compete ao Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE:

- a) emitir parecer conclusivo sobre a procedência da solicitação e encaminhá-la à Superior Administração, para a decisão cabível;
- b) cadastrar e identificar, por meio de placas indicativas, as árvores declaradas imunes ao corte;
- c) dar apoio técnico à preservação dos espécimes protegidos.

Art. 19 - O desconto de 50% (cinquenta por cento) no Imposto Territorial Urbano incidente sobre os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, calculado na forma do artigo 17 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, deverá ser requerido pelo interessado, anualmente, junto à Subdivisão de Imunidade e Isenções da Divisão de Apoio Fiscal do Departamento de Rendas Imobiliárias - RI.

§ 1º - Autuado, o expediente será encaminhado ao Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE para a elaboração e juntada de parecer técnico quanto à observância das condições legais necessárias à concessão desse desconto.

§ 2º - Instruído com o parecer técnico referente ao parágrafo anterior, o expediente será decidido em 1ª instância administrativa pela Subdivisão de Imunidade e Isenções (RI 73).

§ 3º - A interposição de recursos contra essa decisão obedecerá às normas que disciplinam o procedimento tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade de Predial e Territorial Urbana.

Art. 20 - Desrespeitadas as condições legais de preservação das áreas beneficiadas, o desconto referido no artigo anterior poderá ser suspenso por simples despacho administrativo, mediante proposta fundamentada e conclusiva do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE.

Art. 21 - Além das penalidades previstas no artigo 26 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, as pessoas físicas ou jurídicas que infringirem as disposições deste regulamento, no tocante ao corte da vegetação, ficam sujeitas às penalidades previstas nos artigos 20, 21, 22, 23, 24 e 25 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987.

Art. 22 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PRFETURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 03 de Agosto de 1.988, 4359 da fundação de São Paulo.
CLAUDIO LEMBO, Respondendo pelo Expediente da Prefeitura
CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças
FIORE WALLACE CONTRAN VITA, Secretário de Serviços e Obras
VICTOR DAVID, Secretário das Administrações Regionais
DOMINGOS SINIBALDI SOBRINHO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano
ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 03 de Agosto de 1.988.
ERNESTO AUGUSTO LOPES FILHO, Secretário do Governo Municipal

Publicado no D.O.M.
de 04/08/88
página 1,2 coluna todas
contendo *Ab.*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 33

do processo nº 01- 293 de 19 01 29 / 05 01 (a) Adelina *ed*

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor: Chefe,
Sobre o assunto, nada consta;
Em 29-05-01

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

29 / 5 / 01

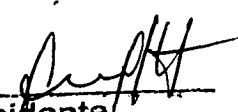
BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 29/5 às 15:30 h

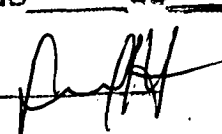
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Oficial Legislativo

Ao Nobre Vereador
para relatar

Comissão de Constituição e Justiça
Em 27 de 6 de 2001


Presidente

Encaminhe-se, em 27 de 6 de 2001


Presidente da CCJ

A Com. de Const. e Justiça

RECEBUEMOS O DOCUMENTO
em 02 de 10 de 2001
M.T.A.

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 34 a 39

Em 02 de 10 de 01

(a).....


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Oficial Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Oficial Leitura

16 - PAR

PAREC 16-1144/2001 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 293/2001.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Natalini, que visa dispor sobre a "obrigatoriedade da reserva de espaços verdes em áreas de estacionamento".

De acordo com o art. 1º, os estacionamentos descobertos de veículos com mais de 100 (cem) m2 deverão ser providos de vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma árvore para cada 40 (quarenta) m2 da área destinada ao estacionamento e circulação de veículos.

Com efeito, a Constituição Federal reserva um capítulo para o tema "Meio Ambiente" dada a importância da matéria, trazendo em seu art. 225, "caput" o seguinte preceito:

Art. 225 – Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Tal norma apesar de ter um sentido programático vincula a todos, pois ninguém poderá contrariá-la, tendo que desenvolver suas ações em obediência àquele comando. Como ensina o Professor José Afonso da Silva, nenhuma norma constitucional é desprovida de um mínimo de eficácia, devendo ao menos não ser desrespeitada.

Segundo o parágrafo 1º do dispositivo supra transcrito, para assegurar a efetividade desse direito o Poder Público deverá preservar e restaurar os processos ecológicos das espécies e ecossistemas.

Como sabemos, as grandes cidades enfrentam o problema da falta de áreas livres que possam absorver as águas da chuva, bem como de vegetação de porte arbóreo para contribuir com a melhora da qualidade do ar e a presente propositura tem por objetivo proporcionar a diminuição do nível de poluição existente na Cidade.

Acrescente-se, ainda, que a Constituição colocou como competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas.

17 - RELCOM

17-0654/2001

ecsa/pl0293a01



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 35 de proc
n.º 293 de 2001
funcionário
FABIO DE OLIVEIRA
Tribunal Legislativo

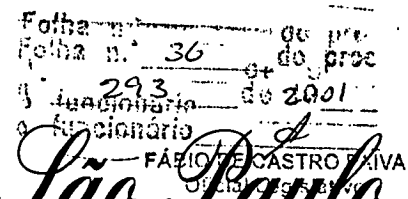
Como vemos, a matéria é da competência municipal, visto versar sobre assunto de interesse predominantemente local e inserir-se no âmbito do poder de polícia do Município.

Aliás, saliente-se que versa a proposta, também, sobre matéria atinente ao Código de Obras e Edificações, na medida em que determina que as áreas destinadas ao plantio das árvores não poderão interferir nas condições de acesso, circulação, espaços de manobra e dimensões de vagas fixadas pela Lei nº 11.228/92, bem como dispõe que os canteiros em volta das árvores que contiverem área mínima de 0,40 m² poderão ser considerados no cálculo da área permeável exigida pela mesma Lei (Código de Obras e Edificações).

De fato, segundo Hely Lopes Meirelles a polícia das construções efetiva-se "pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação...O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., pág. 352).

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações e Política Municipal do Meio Ambiente, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII e VIII da LOM, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, parágrafo 3º, II, LOM).

Desta forma, sob o aspecto jurídico, nada obsta a regular tramitação do projeto que encontra fundamento nos arts. 13, inciso I e XX, 37, "caput" e 160, VII, da Lei



Câmara Municipal de São Paulo

Orgânica do Município; bem como nos arts. 30, incisos I e II, 23, inciso VI e 225 da Constituição Federal.

Ante o exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Todavia, sugerimos o substitutivo a seguir, a fim de adaptar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa bem como: a) retirar do texto a referência expressa a outros diplomas legais, a fim de evitar dificuldades de interpretação quando de uma eventual alteração destes; b) excluir o art. 5º da propositura, eis que de acordo com o art. 9º, da Lei nº 10.365/87, esta já regulamenta a supressão da vegetação de porte arbóreo quer em propriedade pública, quer em propriedade privada; e c) excluir o art. 7º do PL, tendo em vista que a regulamentação da Lei é inerente à função executiva, devendo o Poder Executivo expedir as regras necessárias para dar-lhe fiel cumprimento.

SUBSTITUTIVO N°

2001 AO PROJETO DE LEI Nº 293/2001.

APROVADO EM 1ª. DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO

~~20 DEZ 2001~~

Dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de áreas verdes nos estacionamentos, bem como especifica, e dá outras providências.

PREJUDICADO

28 ~~DEC~~ 2001

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º. Os estacionamento descobertos de veículos, com área igual ou superior a 100m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40m² (quarenta metros quadrados) da área em questão.

Parágrafo Único – Para os fins do disposto nesta Lei, considerar-se-á vegetação de porte arbóreo aquela composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule superior à 0,05m (cinco centímetros), medidos à aproximadamente 1,30m (um metro e trinta centímetros) do solo.



Câmara Municipal de São Paulo

TÁBIO DE CASTRO PAIVA
Oficial Legislativo

Art. 2º. O plantio da vegetação de que trata esta Lei poderá ser efetuado de forma agrupada ou dispersa, demonstrada em peça gráfica a ser submetida à aprovação do órgão competente, quando da solicitação de alvará de aprovação do estacionamento por parte do interessado.

§ 1º - A localização da vegetação de que trata o "caput" não poderá, em qualquer hipótese, interferir nas condições de acesso, circulação, espaços de manobra e dimensões das vagas, fixadas na lei específica em vigor.

§ 2º - Quando constituídos pela dimensão mínima de 0,40m² (quarenta centímetros quadrados), os canteiros construídos em volta das árvores poderão ser considerados no cálculo da reserva da área de terreno livre de pavimentação ou construção, destinado à garantia das condições naturais de absorção das águas pluviais no lote.

Art. 3º. Nos estacionamentos existentes cuja introdução da vegetação arbórea de que trata esta lei resultar em comprovada impossibilidade do atendimento às exigências contidas no parágrafo 1º do artigo anterior, será admitido que esta se dê em área arborizada contínua, desde que:

I – tenha 60m² (sessenta metros quadrados), no mínimo, de área, capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 3 (três) metros;

II – seja atendida a proporção árvore/m² fixada no artigo 1º desta Lei;

III – a área seja efetivamente permeável.

Art. 4º. O Executivo regulamentará a presente Lei, em especial no que tange às dimensões mínimas dos canteiros e caixas, a distância entre as árvores e espécimes recomendados para o plantio, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessária.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 38 do proc
n.º 293 de 2001
funcionário

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Orelha Legislativa

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 02.10.01

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
(CONTRÁRIO)

[Handwritten signature]
~~*[Handwritten signature]*~~

[Handwritten signature]
(CONTRÁRIO)

[Handwritten signature]
(CONTRÁRIO)

[Handwritten signature]
- Cury

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
(CONTRÁRIO)



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER N.º /2001 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI N.º 293/2001.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Natalini, que visa dispor sobre a "obrigatoriedade da reserva de espaços verdes em áreas de estacionamento".

De acordo com o art. 1º, os estacionamentos descobertos de veículos com mais de 100 (cem) M² deverão ser providos de vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma árvore para cada 40 (quarenta) M² da área destinada ao estacionamento e circulação de veículos.

Com efeito, a Constituição Federal reserva um capítulo para o tema "Meio Ambiente" dada a importância da matéria, trazendo em seu art. 225, "caput" o seguinte preceito:

Art. 225 – Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Apesar disso, tal norma tem sentido programático, não podendo se contrapor ao estabelecido como elemento fundante da ordem econômica, pela Constituição Federal.

De fato, é princípio basilar da organização constitucional brasileira, o respeito aos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, conforme disposto no art. 1º, IV, da Lei Magna da República. O art. 170 da Constituição Federal também assegura, além da livre iniciativa, o direito à propriedade privada.

Assim sendo, esse direito só poderá ser limitado por lei, em decorrência do "princípio da legalidade" positivado no art. 5º, inciso II, da Carta de 1988.

Entretanto, no caso, o poder para limitar é concedido exclusivamente para as esferas federal e estadual, excluída a competência do Município por força do disposto no art. 24, incisos I e Vi, do mesmo diploma constitucional.

Diante do exposto, a propositura não pode prosseguir em sua tramitação por faltar-lhe fundamento constitucional e legal, motivo pelo qual nos manifestamos

PELA INCONSTITUCIONALIDADE E PELA ILEGALIDADE

08/10/01

Publicado no **DIÁRIO OFICIAL**
de **05/10** de **1962**
Página **02** coluna **02**
conferido: **Carlos Roberto da Silva**
Secretário
11.130

A Deputada Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, **08/10/01**

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Recebido na Comissão da
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em **08/10/01** as **17:05** h.
Tania Beny P. Almolda Lima
Assistente Técnica
R.F. 11001

AO NOBRE VEREADOR **habeil Bonduki**
PARA RELATAR

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

09

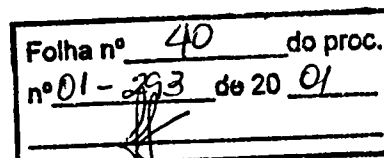
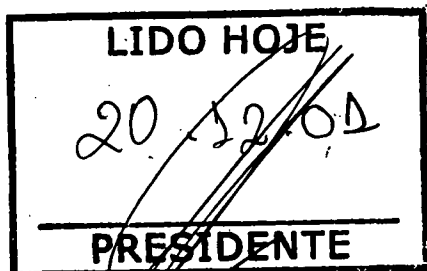
10

PRESENTE

A ATM, A PEDIDO.
20/12/01

MARGARETE MUNES SILVA
Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, juntado nesta data, **verificado sob**
folha nº **40** al **49** **28/12/01a**
Sotage Barboza dos Santos
Assistente Tec. Direção IV
RP 10.801



Solange Rê: Jane dos Santos
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E DE MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 293/01.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Natalini, que visa dispor sobre a obrigatoriedade da reserva de espaços verdes em áreas de estacionamentos descobertos com mais de 100 m².

Conforme a justificativa apresentada, o projeto tem o intuito de melhorar as condições de circulação do ar e absorção de poluentes.

A Comissão de Constituição e Justiça apresentou substitutivo.

No mérito, as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Administração Pública, nada tem a opor ao substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição e Justiça, uma vez que o projeto consiste em mais uma ação para proteger o meio ambiente e o substitutivo preserva o intuito original do projeto.

O parecer, portanto, é

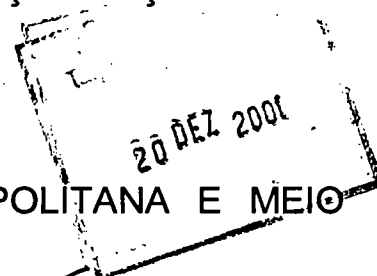
FAVORÁVEL

Sob o aspecto financeiro, nada há a opor ao substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição e Justiça, uma vez que as despesas para sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Face ao exposto, o parecer é

FAVORÁVEL.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E DE MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 293/01.

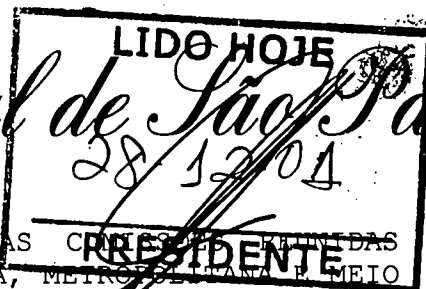
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO



Folha nº 42 do proc.
nº 01-293 de 20 01
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

Câmara Municipal de São Paulo



PARECER CONJUNTO Nº /01 DAS COMISSÕES REUNIDAS
DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO
PROJETO DE LEI Nº 293/01

Trata-se de Substitutivo, de autoria do nobre Vereador Gilberto Natalini, apresentado ao projeto de lei nº 293/01, que visa dispor sobre a obrigatoriedade da reserva de áreas verdes nos estacionamentos que especifica.

Tendo em vista a apresentação de substitutivo em Plenário, retornou o projeto a esta Comissão para elaboração de parecer conjunto, nos termos do art. 270 do Regimento Interno.

Sob o aspecto jurídico nada obsta o prosseguimento deste Substitutivo que encontra fundamento no art. 30, I da Constituição Federal e nos arts. 13, I e 37 "caput" da Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Trânsito, Transporte e de Atividade Econômica, opinam no sentido da aprovação do projeto, tendo em vista seu relevante interesse público.

A Comissão de Finanças e Orçamento se manifesta no sentido de que nada obsta a sua aprovação.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 43 do proc.
nº 01-293 de 20 01
Solange Kalnane dos Santos
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

[Handwritten signatures]

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Elisir Gabriel

[Handwritten signatures]

LIDO HOJE

Folha nº 44 do proc.

nº 01-293 de 2001



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PRESIDENTE

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Senador Raimundo José Santos
Assessor Técnico, Direção II
RF 10.801

SUBSTITUTIVO N.º 01

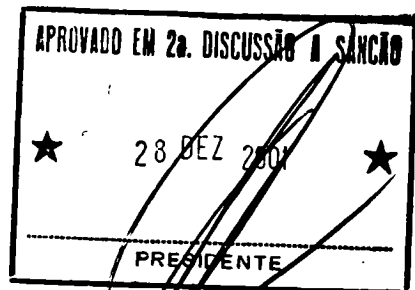
AO PROJETO DE LEI N.º 0293/2001

28 DEZ 2001

"Dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de áreas verdes nos estacionamentos que especifica, e dá outras providências."

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:



Art. 1º - Os estacionamentos descobertos de veículos, com área igual ou superior a 100m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40m² (quarenta metros quadrados) da área em questão.

Parágrafo Único – Para os fins do disposto nesta Lei, considerar-se-á vegetação de porte arbóreo aquela composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule superior à 0,05m (cinco centímetros), medidos à aproximadamente 1,30m (um metro e trinta centímetros) do solo.

Art. 2º - O plantio da vegetação de que trata esta Lei poderá ser efetuado de forma agrupada ou dispersa, demonstrada

CMS-P - ATM
-21-Dez-2001-15:24-002094

22



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Folha nº 45 do proc.
nº 01-293 de 20 01
Solange Rainone dos Santos
Assistente Téc. Direção IV
DE 10.801

em peça gráfica a ser submetida à aprovação do órgão competente, quando da solicitação de alvará de aprovação do estacionamento por parte do interessado.

§ 1º - A localização da vegetação de que trata o "caput" não poderá, em qualquer hipótese, interferir nas condições de acesso, circulação, espaços de manobra e dimensões das vagas, fixadas na lei específica em vigor.

§ 2º - Os canteiros destinados ao plantio das árvores devem ser construídos na forma de um quadro mínimo de dimensões de 0,8m x 0,8m, apresentando área total igual a 0,64 m².

§ 3º - Os canteiros de que trata o § 2º poderão ser considerados no cálculo da reserva da área de terreno livre de pavimentação ou construção, destinado à garantia das condições naturais de absorção das águas pluviais no lote.

Art. 3º - Nas edificações a serem construídas, para fins de cumprimento ao disposto nesta Lei, o piso deverá ser de máxima permeabilidade possível.

Art. 4º - A supressão ou poda de vegetação de porte arbóreo, implantada nos termos do Art. 1º desta Lei, ficam subordinadas às disposições da legislação vigente, inclusive quanto às infrações e penalidades.

Art. 5º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, em especial no que tange às dimensões mínimas dos canteiros e caixas; a distância entre as árvores e em relação às interferências aéreas e subterrâneas; às espécies recomendadas para o plantio; ao padrão das mudas, que não será inferior a 2,5m nem superior a 3m de altura, sendo 1,8m do colo à 1ª bifurcação e DAP (diâmetro à altura do peito) de 3 cm; a previsão de pedido de consolidação das mudas por 2

3



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Folha nº 46 do proc.
nº 01-293 20 01

Assistente Téc. J. 10.92

(dois) anos; ao prazo e aos critérios a serem observados para a adequação das edificações existentes ao disposto nesta Lei e às sanções decorrentes de seu descumprimento, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

Sala das Sessões, em

GILBERTO NATALINI
VEREADOR

Handwritten signatures and marks surrounding the official stamp and text, including names like "Santana" and "Câmara Municipal".

(4)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VEREADOR GILBERTO NATALINI

Folha nº 47 do proc.
nº 01-293 de 20 01
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo insere-se no esforço de viabilizar a aplicabilidade do Projeto de Lei n.º 0293/2001, de minha autoria, aprimorando, outrossim, seus dispositivos.

Substancialmente, a proposta incorpora, além do substitutivo aprovado pela Comissão de Constituição e Justiça, sugestões encaminhadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e pela Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano, encaminhadas quando da análise e da emissão de pronunciamento conclusivo acerca do Projeto de Lei n.º 0293/2001.

A fim de possibilitar a inclusão de todas as sugestões referidas, foram, entretanto, necessárias adaptações, atendendo à competência do Poder Legislativo Municipal.

Cumprе ressaltar que as alterações propostas, como a previsão, no Projeto, de que os futuros estacionamentos sejam construídos com piso de máxima permeabilidade possível, apenas aperfeiçoam o Projeto de Lei n.º 0293/2001, sendo, assim, de imprescindível aprovação por parte dos Senhores pares.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 48 do proc.
nº 01-293 de 2009

Solange Rêgo de Sá
Assessoria Téc. e Jurídica
R. 10.811

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.: 01	FOLHA: 83	TAQ.: Anelise	SESSÃO: 104 Extraordinária
ORADOR:		DATA: 27-12-01	SEM
REVISÃO			

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Não há oradores inscritos. Encerrada a discussão. A votos na versão do substitutivo do autor. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Está aprovado. Vai à sanção.

Passemos ao item 154.

"154 - PL 293/01, do Vereador Gilberto Natalini (PSDB). Dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de espaços verdes em áreas de estacionamento. Fase da discussão: 2ª do substitutivo da Comissão de Constituição e Justiça. Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara. Há substitutivo do autor para leitura."

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Não há oradores inscritos. Encerrada a discussão. A votos na versão do substitutivo do autor. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Está aprovado. Vai à sanção.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

- 49 -

do processo n° 01-293 de 20

01 28 12 01

(a)

Solange Raimone dos Santos
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

À LEG. 3 – SR. CHEFE:

O substitutivo do autor ao presente projeto, às fls. 42/44, foi aprovado em 2ª discussão e votação na 105 Sessão Extraordinária, de 28 de dezembro do corrente, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

28/12/01


BRENO GANDELMAN
Assessor Técnico Legislativo Chefe
ATM

RECEBIDO EM LEG. 3

031 011 02

28 12 004 12

Sr. Zuzi,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica. Preparar registro e carta de lei.

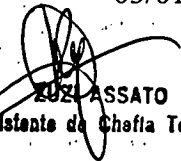
03/01/2002


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

Sr. Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V. Sª.

03/01/2002


ZUZI ASSATO
Assistente da Chefia Técnica

[A large diagonal line is drawn across the main body of the page, likely indicating it is void or crossed out.]

SEGU E... juntado ... nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha ... nº 50/56

Em 06 / 02 / 02

(a)

[Signature]
ROSMARI CLAY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 50 do proc.
N 01-293 de 1900/
O funcionário
ROSAIR CORALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

São Paulo, 11 de Janeiro de 2002.

18 - OF-LEG3
OFÍCIO N.0053/2002

Senhora Prefeita,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 28 de dezembro de 2001, relativa ao Projeto de Lei nº 293/01, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, que dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de áreas verdes nos estacionamentos que especifica, e dá outras providências.

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

JOSÉ EDUARDO CARDOZO
Presidente

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

JCSS/za



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001. Cópia extraída de fls. 44/46 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 293/01). (Ver. Gilberto Natalini - PSDB). Dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de áreas verdes nos estacionamentos que especifica, e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - Os estacionamentos descobertos de veículos, com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) da área em questão. Parágrafo único – Para os fins do disposto nesta lei, considerar-se-á vegetação de porte arbóreo aquela composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule superior à 0,05 m (cinco centímetros), medidos à aproximadamente 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do solo. Art. 2º - O plantio da vegetação de que trata esta lei poderá ser efetuado de forma agrupada ou dispersa, demonstrada em peça gráfica a ser submetida à aprovação do órgão competente, quando da solicitação de alvará de aprovação do estacionamento por parte do interessado. § 1º - A localização da vegetação de que trata o “caput” não poderá, em qualquer hipótese, interferir nas condições de acesso, circulação, espaços de manobra e dimensões das vagas, fixadas na lei específica em vigor. § 2º - Os canteiros destinados ao plantio das árvores devem ser construídos na forma de um quadro mínimo de dimensões de 0,8 m x 0,8 m, apresentando área total igual a 0,64 m². § 3º - Os canteiros de que trata o § 2º poderão ser considerados no cálculo da reserva da área de terreno livre de pavimentação ou construção, destinado à garantia das condições naturais de absorção das águas pluviais no lote. Art. 3º - Nas edificações a serem construídas, para fins de cumprimento ao disposto nesta lei, o piso deverá ser de máxima permeabilidade possível. Art. 4º - A supressão ou poda de vegetação de porte arbóreo, implantada nos termos do artigo 1º desta lei, ficam subordinadas às disposições da legislação vigente, inclusive quanto às infrações e penalidades. Art. 5º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, em especial no que tange às dimensões mínimas dos canteiros e caixas, a distância entre as



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 52 do proc.
n.º 01-293 de 01
O funcionário
ROSAMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

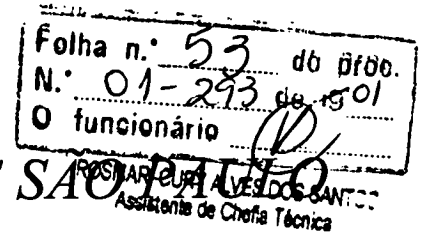
árvores e em relação às interferências aéreas e subterrâneas, às espécies recomendadas para o plantio, ao padrão das mudas, que não será inferior a 2,5 m nem superior a 3 m de altura, sendo 1,8 m do colo à 1ª bifurcação e DAP (diâmetro à altura do peito) de 3 cm, a previsão de pedido de consolidação das mudas por 2 (dois) anos, ao prazo e aos critérios a serem observados para a adequação das edificações existentes ao disposto nesta lei e às sanções decorrentes de seu descumprimento, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação. Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu, ZULE ASSATO....., Assistente de Chefia Técnica, padrão "QPA-10-C" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 53 e digitei. Eu, KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA....., Assistente Parlamentar, padrão "QPA-05-A" a conferi. São Paulo, 03 de janeiro de 2002. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS, Visto, Bonita Maria Verzolla....., Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) José Eduardo Cardozo; Paulo Frange; Myryam Athie; Rubens Calvo; Antônio Carlos Rodrigues; Roger Lin; Cláudio Gomes Fonseca.

JCSS/za



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



LEI Nº 13.319 DE 05 DE Fevereiro DE 2002.

Dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de áreas verdes nos estacionamentos que especifica, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 28 de dezembro de 2001, decretou a seguinte lei:

Art. 1º - Os estacionamentos descobertos de veículos, com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) da área em questão.

Parágrafo único – Para os fins do disposto nesta lei, considerar-se-á vegetação de porte arbóreo aquela composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule superior à 0,05 m (cinco centímetros), medidos à aproximadamente 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do solo.

Art. 2º - O plantio da vegetação de que trata esta lei poderá ser efetuado de forma agrupada ou dispersa, demonstrada em peça gráfica a ser submetida à aprovação do órgão competente, quando da solicitação de alvará de aprovação do estacionamento por parte do interessado.

§ 1º - A localização da vegetação de que trata o “caput” não poderá, em qualquer hipótese, interferir nas condições de acesso, circulação, espaços de manobra e dimensões das vagas, fixadas na lei específica em vigor.

§ 2º - Os canteiros destinados ao plantio das árvores devem ser construídos na forma de um quadro mínimo de dimensões de 0,8 m x 0,8 m, apresentando área total igual a 0,64 m².

§ 3º - Os canteiros de que trata o § 2º poderão ser considerados no cálculo da reserva da área de terreno livre de pavimentação ou construção, destinado à garantia das condições naturais de absorção das águas pluviais no lote.



Folha n.º	34	do proc.
N.º	01-293	de 13/01
O funcionário	ROSAMARIA ALVES DOS SANTOS Assistente de Chefe Técnico	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 3º - Nas edificações a serem construídas, para fins de cumprimento ao disposto nesta lei, o piso deverá ser de máxima permeabilidade possível.

Art. 4º - A supressão ou poda de vegetação de porte arbóreo, implantada nos termos do artigo 1º desta lei, ficam subordinadas às disposições da legislação vigente, inclusive quanto às infrações e penalidades.

Art. 5º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, em especial no que tange às dimensões mínimas dos canteiros e caixas, a distância entre as árvores e em relação às interferências aéreas e subterrâneas, às espécimes recomendadas para o plantio, ao padrão das mudas, que não será inferior a 2,5 m nem superior a 3 m de altura, sendo 1,8 m do colo à 1ª bifurcação e DAP (diâmetro à altura do peito) de 3 cm, a previsão de pedido de consolidação das mudas por 2 (dois) anos, ao prazo e aos critérios a serem observados para a adequação das edificações existentes ao disposto nesta lei e às sanções decorrentes de seu descumprimento, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 03 de janeiro de 2002.

O Presidente,

Q
JCSS/za



Folha n.º	55	do proc.
N.º	01-293	de 2001
O funcionário		

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ROSMARCIO ALVES DOS SANTOS
Assessoria de Câmara Local

São Paulo, 17 de janeiro de 2002.

Recebi ofício Leg.3 nº 53, de 16/01/02, encaminhando ao Executivo cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 293/01, de autoria do Vereador Gilberto Natalini.

RECEBIDO
SGM/ATL

21/01/02

MARLENE GIMENES GIRALDES
ATL-SGM



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 01 - 293 de 2001, 06/02/02 (a)

56
ROSÂRIO CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

LEI Nº 13.319, 5 DE FEVEREIRO DE 2002

(Projeto de Lei nº 293/01, do Vereador Gilberto Natalini - PSDB)

Dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de áreas verdes nos estacionamentos que especifica, e dá outras providências.

MARTA SUPPLY, 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 28 de dezembro de 2001, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Os estacionamentos descobertos de veículos, com área igual ou superior a 100 m² (cem metros quadrados), cujo pavimento se apoiar diretamente no solo, deverão ser providos com vegetação de porte arbóreo, na proporção de uma para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) da área em questão.

Parágrafo único - Para os fins do disposto nesta lei, considerar-se-á vegetação de porte arbóreo aquela composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule superior à 0,05 m (cinco centímetros), medidos à aproximadamente 1,30 m (um metro e trinta centímetros) do solo.

Art. 2º - O plantio da vegetação de que trata esta lei poderá ser efetuado de forma agrupada ou dispersa, demonstrada em peça gráfica a ser submetida à aprovação do órgão competente,

quando da solicitação de alvará de aprovação do estacionamento por parte do interessado.

§ 1º - A localização da vegetação de que trata o "caput" não poderá, em qualquer hipótese, interferir nas condições de acesso, circulação, espaços de manobra e dimensões das vagas, fixadas na lei específica em vigor.

§ 2º - Os canteiros destinados ao plantio das árvores devem ser construídos na forma de um quadro mínimo de dimensões de 0,8 m x 0,8 m, apresentando área total igual a 0,64 m².

§ 3º - Os canteiros de que trata o § 2º poderão ser considerados no cálculo da reserva da área de terreno livre de pavimentação ou construção, destinado à garantia das condições naturais de absorção das águas pluviais no lote.

Art. 3º - Nas edificações a serem construídas, para fins de cumprimento ao disposto nesta lei, o piso deverá ser de máxima permeabilidade possível.

Art. 4º - A supressão ou poda de vegetação de porte arbóreo, implantada nos termos do artigo 1º desta lei, ficam subordinadas às disposições da legislação vigente, inclusive quanto às infrações e penalidades.

Art. 5º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, em especial no que tange às dimensões mínimas dos canteiros e caixas, a distância entre as árvores e em relação às interferências aéreas e subterrâneas, às espécies recomendadas para o plantio, ao padrão das mudas, que não será inferior a 2,5 m nem superior a 3 m de altura, sendo 1,8 m do colo à 1ª bifurcação e DAP (diâmetro à altura do peito) de 3 cm, a previsão de pedido de consolidação das mudas por 2 (dois) anos, ao prazo e aos critérios a serem observados para a adequação das edificações existentes ao disposto nesta lei e às sanções decorrentes de seu descumprimento, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 5 de fevereiro de 2002, 449ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário de Implementação das Subprefeituras

STELA GOLDENSTEIN, Secretária Municipal do Meio Ambiente

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 5 de fevereiro de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 06/02/2002

pagina 01 coluna 1ª/2ª

Conferido:

À ATM

Sr. Assessor Chefe,

Para providências quanto à numeração das páginas e posterior arquivamento.

Em, 06/02/2002

JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV
Substituto

AO DT. 94 - SRA. CHEFE:
ARQUIVAR O PRESENTE PROCESSO

13/02/2002

Breno
BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado cl.	<i>56#</i> fls.
Arquivo em	<i>B-2-2002</i>
O Func.º	<i>2</i>
LINA ANGÉLICA MARIA GUMALSKAS	
Documentalista - RF 100.927	

SEGUIM..... juntado *2*....., nesta data, *dois*..... documento *2*..... e papel para Informação, rubricado *A*.....
sob folha *2*..... nº *57 a 68#*.....

Em *20/3/2002*

(a) *LINA ANGÉLICA MARIA GUMALSKAS*
Documentalista - RF 100.927



Folha nº 57 do Processo
nº 01-293 de 2001
LINA ANGÉLICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista - RF 100.927

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

São Paulo, 15 de março de 2002.

Memo FIN 033/02

Ao DT.94
Senhora Chefe,

Solicito suas providências no sentido de juntar ao PL 293/01, de autoria do Executivo, as notas taquigráficas, anexas, referente 2ª audiência pública realizada no dia 26 de dezembro último, (Programa Especial de Parcelamento - PEP).

Atenciosamente,


Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária



Câmara Municipal de São Paulo

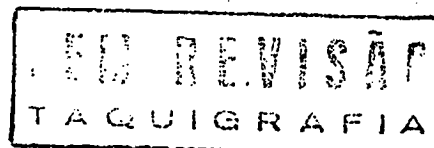
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

PL 616/01

PL 669/01

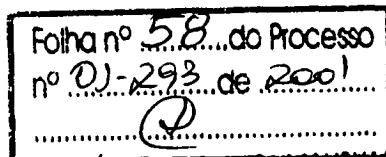
PL 293/01

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO



MEMBROS:

ELISEU GABRIEL - PRESIDENTE
WADIH MUTRAN
AUGUSTO CAMPOS
ÍTALO CARDOSO
RICARDO MONTORO
MILTON LEITE
JOSÉ VIVIANI FERRAZ
ADRIANO DIOGO
ATILIO FRANCISCO



LINA ANGÉLICA MARRA GUIMARÃES
Documentalista - RF 100.927

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO, EM 26 DE DEZEMBRO DE 2001.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T01	FOLHA:1	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Vamos iniciar a segunda audiência pública do PL 616/01, de autoria do Executivo, que altera disposições relativas à atualização monetária de débitos para a com a Fazenda Municipal.

Bom, peço ao Sr. Luiz Rosan para fazer uma rapidíssima exposição, sendo que a seguir abriremos a palavra para eventuais debates.

O SR. LUIZ ROSAN - Bom dia, Sr. Vereador e demais presentes, o projeto de lei 616/01 tem por objetivo aperfeiçoar a legislação que trata da atualização monetária. Havia sido aprovada a Lei 13.181, de 4/10/01, só que havia alguma imperfeições. E este projeto de lei 616 visa a sanar essas imperfeições e evitar dubiedades que havia na lei aprovada.

Então, não provoca nenhum aumento de tributo para os contribuintes. Visa o projeto a apenas dar uma melhor redação à lei que havia sido aprovada, que era a 13.181.

- Pausa.

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - alex...

Folha nº 59 do Processo
nº 01-293 de 2001
LILIA ANGELI GONCALVES
Documentalista - RF 100.927



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T02	FOLHA:1	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Mais alguma coisa?

O SR. LUIZ ROSAN - Seria basicamente isso..

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - A palavra está aberta.

Tem a palavra o Sr. César Cordaro, Procurador-Geral do Município.

O SR. CESAR ANTONIO ALVES CORDARO - Sr. Presidente, na verdade é para reiterar o que foi dito anteriormente. A presente propositura objetiva na nada mais do que aperfeiçoar um projeto já anteriormente aprovado e já convertido em lei, que pela análise inclusive de iniciativa da Procuradoria Geral do Município levou à conclusão de que havia a necessidade desses aperfeiçoamentos para facilitar a aplicação da correção monetária no âmbito da legislação municipal em relação aos débitos da Fazenda Pública.

O projeto, na verdade, tem essa característica de aperfeiçoamento da legislação.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Mais alguém? Sra. Maria Cristina? Algum dos presentes? Alguma colocação a mais, Dr. Cordaro? (Pausa)

Não havendo mais inscritos, e nada mais havendo a tratar, está encerrada a segunda audiência pública do PL 616/01, de autoria do Executivo.

- Pausa.

Folha nº 62 do Processo
nº 01293 de 2001
LINA ANGÉLICA MARIA GUIMARAES
Documentalista - RF 100.927



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T02	FOLHA:2	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Vamos começar agora, dia 26 de dezembro, às 10h35, a segunda audiência pública do PL 669/01, de autoria do Executivo, que institui o novo Programa Especial de Parcelamento, PEP, do Município de São Paulo.

Tem a palavra ao Dr. César Cordaro.

O SR. CESAR ANTONIO ALVES CORDARO - Sr. Presidente, demais componentes da mesa, o presente projeto objetiva instituir um programa de parcelamento dos débitos relacionados ao IPTU e às taxas cobradas juntamente com esse impostos, as taxas de conservação de vias e logradouros públicos, de limpeza pública e de combate a sinistros, que estejam inscritos ou não na Dívida Ativa.

Essa iniciativa é importante porque objetiva otimizar, como diz a mensagem de encaminhamento, a arrecadação tributária, introduzindo medidas que facilitam a possibilidade de o contribuinte saldar seus débitos, débitos que muitas vezes se acumulam ao longo dos exercícios.

É notória a dificuldade pela qual atravessa o País, a situação de inadimplência a que chegaram diversos contribuintes. A medida, na verdade, vem introduzir um parcelamento que faz com que os contribuintes, que serão beneficiados com a isenção que foi introduzida na recente legislação, que eles possam estar quitando eventuais débitos pendentes.

Segundo as estimativas já apresentadas, o universo de contribuintes compreende 80% das residências, o que acarreta a existência de 705 mil dívidas que foram encaminhadas à Procuradoria

Folha nº 61 do Processo
nº 01-293 de 2001
LINA ANGÉLICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista - RF 100.927



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T02	FOLHA:3	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

Geral do Município para a cobrança judicial e, previamente, a cobrança extrajudicial.

Então, com a presente propositura o Executivo objetiva não só, como já havia dito, facilitar a situação fiscal dos contribuintes que se encontram inadimplentes, mas otimizar a cobrança da dívida, que tem sofrido uma série de obstáculos, notadamente pelo desaparelhamento do Poder Judiciário. Temos limitações de operacionalidade do Poder Judiciário para a cobrança dessas dívidas, o que acarreta, na verdade, a criação de um estoque que hoje está em torno de 5 bilhões de reais.

A existência... alex

Folha nº 62 do Processo
nº 01-293 de 2001
LINA ANGELOSA MARIA GUMMAUSKAS
Documentalista - RF 100.927



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T03	FOLHA:1	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

A existência desse estoque, como assinalei, decorre da total falta de condições; dentre os diversos motivos, há que se destacar a falta de infra-estrutura do próprio Poder Judiciário.

No que toca à infra-estrutura da Procuradoria Geral do Município, eu, enquanto Procurador-Geral, e a própria Secretária dos Negócios Jurídicos, Dra. Anna Emilia Cordelli Alves, temos desenvolvido todo um empenho no sentido de agilizar essa cobrança, provendo a instituição dos elementos necessários para que essa agilização seja feita.

Então, nessa linha de considerações e para encerrar a minha manifestação, quero dizer que a presente propositura vem ao encontro dessas medidas no sentido de possibilitar a agilização da cobrança e facilitar o parcelamento em relação aos contribuintes.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Existe um estoque de dívida de 5 bilhões. O senhor, com o PEP, tem alguma expectativa de recuperação aproximada? Seria de quanto?

- Pausa.

O SR. CESAR ANTONIO ALVES CORDARO - Pelos estudos efetuados, daria em torno de 140 milhões de reais desse estoque, porque, na verdade, atinge a uma parcela do IPTU. Seria em torno de 3%.

- Pausa.

O SR. CESAR ANTONIO ALVES CORDARO - E atingindo, Vereador, para esclarecer, uma parcela de contribuintes que efetivamente, demonstra uma preocupação com a sua regularidade fiscal. Temos uma faixa de contribuintes que representa os valores menos expressivos,

Folha nº 63 do Processo
nº 11-293 de 2001
LILIA ANGELO MARIA GUINIAUSKAS



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T03	FOLHA:2	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

que são aqueles justamente preocupados com a possibilidade da perda do seu patrimônio, que é quem cumprem com as suas obrigações fiscais.

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Interessante. Mais algum inscrito? (Pausa) Sendo assim, está encerrada a segunda audiência pública do PL 669/01, de autoria do Executivo.

Nada mais havendo a tratar, declaro encerradas estas audiências públicas sobre matéria tributária, determinando que as cópias taquigráficas geradas nesta ocasião sejam consideradas as atas das presentes audiências.

Agradeço a todos pela presença, desejando-lhes uma boa tarde.

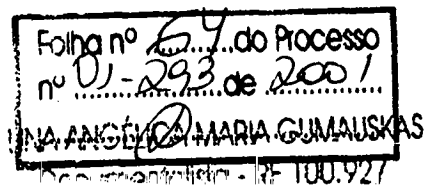
- Pausa prolongada.

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - OK. Vamos a uma nota audiência pública, que é a segunda audiência para tratar do PL 293/01, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, que dispõe sobre a obrigatoriedade da reserva de espaços verdes em áreas de estacionamento.

Está inscrito o Sr. Edson Domingues, assessor do Vereador Gilberto Natalini, que está com a palavra.

O SR. EDSON DOMINGUES - Obrigado, Sr. Presidente. Bom dia a todos.

A proposta do Vereador Gilberto Natalini, já analisada na Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente desta Casa, dispõe sobre a obrigatoriedade de espaços verdes, de reservas verdes, nos estacionamentos da Cidade, uma vez que detectado o baixíssimo índice de área verde que há nesta Cidade - sabemos que a OMS recomenda um mínimo de 12 metros quadrados de área verde por habitante -, apenas 4





Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T03	FOLHA:3	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

metros quadrados. Esta Cidade vive um drama em todos os período de estiagem, de inverno, que é a poluição do ar. E também detectado pela assessoria do Vereador, a baixíssima permeabilidade do solo.

Então, a propositura visa a, numa só vez, garantir a maior permeabilidade do solo da Cidade, ampliar o índice de área verde por habitante, contribuir com o conforto térmico da Cidade e, além disso, aumentar o refúgio de fauna em nossa Capital.

Quero lembrar que várias no sentido de arborizar a Cidade foram desenvolvidas nos últimos anos; algumas com sucesso e outras, não. Quero lembrar que a atual propositura, o PL 239, visa a justamente buscar uma parceria com a iniciativa privada uma vez que o estacionamento já tem uma responsabilidade social bastante importante. Além de gerar empregos, abriga essa imensa frota de 5 milhões de veículos. Quiçá, não estivessemos aí contando com essa contribuição inestimável dos estacionamentos de nossa Capital!

Além dessa responsabilidade social - geração de emprego e de abrigo dessa enorme frota -, penso também, como traz a propositura, que uma responsabilidade ambiental poderia ser com certeza garantida pela rede de estacionamentos da Cidade.

Quero... alex

Folha nº ...65 do Processo
nº 01-293 de 2001...
ANEX - MARIA GUMALSKAS
Documentalista - RF 100.927



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T04	FOLHA:1	TAQ.:ALEX	COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública
ORADOR:		DATA: 26 12 2001	SEM REVISÃO

Quero lembrar que essa propositura recebeu diversas manifestações de organizações da sociedade civil, com a Sociedade Amigos do Alto de Pinheiros, a Sociedade Amigos do Tremembé, a Sociedade Amigos dos Jardins Europa e Paulistano, a Associação Ecológica Brasil Verde, a Associação Brasileira de Ecologia e Prevenção à Poluição do Ar.

Enfim, é algo que vem ao encontro ao que a Cidade mais precisa, que é a ampliação de sua reserva verde, logo a ampliação das áreas permeáveis, e contribuir para o conforto térmico dos habitantes desta Cidade.

Eram essas as considerações.

Obrigado.

Folha nº 66 do Processo
nº 01-293 de 2001

LINA ANGELICA MARIA GUMALYSKAS

Documentalista - RF 100.927

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Uma pergunta: e os estacionamentos verticais?

O SR. EDSON DOMINGUES - Sim. Deixe-me localizar o artigo.

- Pausa.

O SR. EDSON DOMINGUES - É o artigo.. Já na forma de substitutivo isso foi contemplado. No texto original: nas edificações existentes, quando se demonstrar a impossibilidade do plantio de árvores juntos às vagas para estacionamento, será admitido a implementação de área arborizada contígua desde que contenha o número de árvores na proporção prevista, seja efetivamente permeável e que tenha um mínimo de 60 metros quadrados.

Há estacionamentos hoje no Centro que são verdadeiros edifícios. Essas áreas são impossíveis de serem contempladas. O que a propositura busca são esses grandes estacionamentos de *shoppings*



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

ROD.:T04

FOLHA:2

TAQ.:ALEX

COMISSÃO:Comissão de Finanças Audiência pública

ORADOR:

DATA: 26 12 2001

SEM REVISÃO

centers e de hipermercados, que por vezes não contemplam nenhum tipo de arborização.

Quero lembrar que o estacionamento do Extra, na Ponte Anhanguera, já tem algum tipo de vegetação, até por obrigação judicial por ter removido vegetação de porte arbóreo na antiga fábrica da Klabin. Lembro aqui o Fórum Ministro Mário Guimarães, que na verdade é um calçadão a céu aberto e não garante nenhum tipo de área permeável; coitados dos advogados e pessoas que freqüentam o fórum num dia de sol porque não tem nenhuma árvore.

Está à disposição da regulamentação desse tipo de empreendimento ao Executivo, uma vez que há toda uma definição que a própria Comissão de Política Urbana já discutiu, ou seja, que tipo de arborização seria implementada nessas áreas de estacionamento.

Não sei se respondi à sua pergunta.

O SR. PRESIDENTE (Eliseu Gabriel - PDT) - Alguém mais deseja fazer uso da palavra? (Pausa)

Registro a presença dos Vereadores Augusto Campos e Ítalo Cardoso.

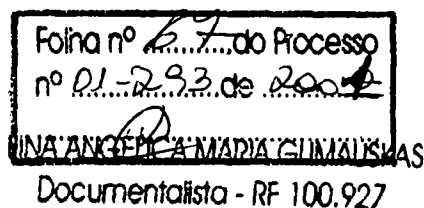
Mais alguém? (Pausa)

Não há mais inscritos nem assunto a ser tratado. Assim, está encerrada mais esta audiência pública, que tratou do PL 293/01, de autoria do Vereador Gilberto Natalini.

Determino que as cópias taquigráficas geradas nesta Comissão sejam consideradas ata das presentes audiências.

Agradeço a todos pela presença.

Boa tarde.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 68 (sessenta e oito)

do processo nº PL 01-0293/ de 20 01 20 mar. 2002

(a) LINA ANGÉLICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista - RF 100.927

Observação.:

A Seção do Arquivo, DT.94, procedeu a juntada de documentos constantes entre as folhas nº 57 a 67, cumprindo solicitação da Comissão de Finanças e Orçamento, conforme memorando FIN 33/2002 (folha nº 57).

DT.94, em 20 de março de 2002

LINA ANGÉLICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista - RF 100.927

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Juntada de Documentos	
Arquivado novamente em	20/março/2002
Cl. 68	Fls. ° O Func°
LINA ANGÉLICA MARIA GUMAUSKAS	
Documentalista - RF 100.927	

OVIO

SEGUEN juntado S nesta data, documento e papel para Informação, rubricado
sob folha nº 63279.

Em 13 / 3 / 2003

(a)

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefia Técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Folha nº 69 do Processo
nº 01-293 de 2001
RV

Raydalla Dittencourt
Assistente de Chefe Técnica

São Paulo, 11 de março de 2003.

Memo-URB-13/03

Ao DT.94
Senhora Chefe,

Solicito suas providências para que sejam juntadas ao PL 293/01 as notas taquigráficas da audiência pública realizada por esta Comissão em 21/11/01.

Atenciosamente,


Maria Tereza Affonso da Silva
Secretária

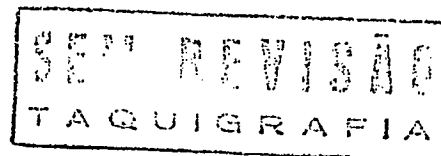


Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 70 do Processo
nº 01-293 de 2001
Assinatura: <i>R.M.</i>
Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



MEMBROS: ALDAÍZA SPOSATI - PRESIDENTE
MYRYAM ATHIE
NABIL BONDUKI
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
FARHAT
ANA MARTINS

PL 293/01

arquivo

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 21 DE NOVEMBRO DE 2001.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 71 do Processo
nº 01-293 de 2001
Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:P01	Folha:1	Taq.:Marcelo	Evento:Com.Pol.Urbana-Aud.Pública
Orador:		Data: 21.11.2001	Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Bom dia a todos.

Vamos dar início a esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio-Ambiente. Estamos com a presença da Vereadora Havanir Nimtz, do representante do Vereador Gilberto Natalini e mais outros participantes, também representante do Vereador José Viviani Ferraz, o Sr. Atilio, do Sinduscom-Secovi, também representantes da Secretaria do Verde e Meio-Ambiente, Nilton Jaime, representando o Vereador Wadih Mutran, o Sr. Reinaldo José Trevisam.

Estamos com um débito com o Vereador Wadih Mutran, porque este projeto estava em outra audiência e pelo adiantado da hora nós tivemos que prorrogar.

Mas vou pedir permissão para tratar, em primeiro lugar, do Projeto de lei da Vereadora Havanir Nimtz, inclusive em consideração a sua presença logo de início nesta audiência pública.

Então vamos colocar em debate...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 72 do Processo
nº 01-293 de 2001
Assistente de Chancelaria
Rafaela Ruffino

Rod.:P18 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

informações e vemos pela cidade muitos prédios com problemas sérios. Agora, não podemos generalizar a coisa.

Então, esses, a partir de uma fiscalização, de uma intimação, e os órgãos condominiais que são os conselhos, os próprios moradores, eu como morador independente já fiz denúncias no meu prédio para o Contru por duas vezes por causa de problema de elevadores. Então, os moradores têm o direito e devem ter a consciência de que podem reclamar e devem cobrar do síndico todo e qualquer problema. Uma infiltração visível, uma suspeita, por exemplo, passando pela garagem de um oco no concreto. É o suficiente para já promover uma averiguação. Então, insisto nessa tecla, gostaria depois, se possível, saber o nome da pessoa que foi citada como diretor do Secovi,

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, esse projeto de lei só está em primeira audiência, virá para a segunda audiência, estamos abrindo o grupo técnico que tanto poderá juntar as considerações ao projeto 242 e o 407 também. Esta comissão permanece aberta a receber todas as contribuições. Teremos uma segunda audiência onde dada a polêmica, vamos inclusive reservar mais tempo.

Temos de passar imediatamente ao projeto 293/2001, até contando com a aquiescência dos vereadores que falarão em outra rodada. Projeto 293/01, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, também em primeira audiência, dispõe sobre a obrigatoriedade de reserva de espaços verdes em áreas de estacionamento e dá outras providências. O projeto está com a relatoria, ainda está sem definição? Do Vereador Nabil e a assessora é Taís, que está de férias,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 73 do Processo
nº 01-293 de 2001
RVR
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:P18 Folha:3

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

é você que apresenta? (Pausa) 293, está aqui, estava a folha errada.
Vereador Nabil, desculpe, assessora Ideli.

A SRA. IDELI- O projeto obriga todos os estacionamentos com área igual ou superior a 100 metros quadrados, cujo pavimento se apoia diretamente sobre o solo, serem providos de vegetação de porte arbóreo na proporção de uma árvore para cada 40 metros quadrados de área. Esse plantio poderá ser efetuado de forma agrupada ou dispersa e deverá ser representado nas peças gráficas, quando da aprovação do projeto do estacionamento. De qualquer forma não poderá interferir com os espaços de acesso, circulação, manobra e dimensão das vagas. Essa área poderá ser computada na reserva de área livre de pavimentação exigida para a absorção das águas pluviais do lote. Estabelece algumas condições que facilitem o atendimento às exigências nos estacionamentos existentes.

Então, a justificativa do autor é de prover uma paisagem diferente em áreas imensas de estacionamentos. Gostaria de fazer uma observação, nas discussões da revisão do Código de Obras e edificações, a Secretaria do Meio Ambiente Municipal encaminhou uma proposta que ainda está sendo objeto de decisão final de se prever que todos os estacionamentos deveriam ter um jardim arborizado em 30% de sua superfície. Como o Código já exige a reserva de uma área permeável em todas as edificações, estamos ainda estudando em relação a essa exigência em relação ao estacionamento.

A assessoria entende que a Secretaria do Meio Ambiente poderia ser ouvida nessa questão para opinar e saliento que a diferença entre a proposta do Vereador e o que a Secretaria está solicitando da comissão do Código é que sejam plantadas árvores.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 74 do Processo
nº 01-293 de 2001

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnico

Rod.:P18 Folha:4

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Algum comentário? Passo a palavra ao assessor Edson.

O SR. EDSON DOMINGUES- Sou assessor do Vereador Gilberto Natalini, primeiramente queria parabenizar em nome da Vereadora Aldaíza Sposati a agilidade e a transparência que tem conduzido as discussões da política urbana desta cidade, e parabenizo os demais membros da comissão.

Quero solicitar à Vereadora algumas manifestações de apoio da Sociedade Amigos Alto de Pinheiros, da Sociedade Amigos do Tremembé, Sociedade Amigos do Jardim Europa e Paulistano, Associação Brasileira de Ecologia e Prevenção à Poluição do Ar, Abpolare; Federação de entidade de usuários de parques da cidade de São Paulo dando apoio à iniciativa. Peço que anexem ao projeto de lei.

A propositura do Vereador visa, uma vez que os estacionamentos de shopping centers, hipermercados ou estacionamentos em si que já cumprem uma função social importante que é abrigar essa imensa frota de 5 milhões de veículos na cidade, que também esses estacionamentos tivessem uma responsabilidade ambiental.

Nesse sentido, lembramos alguns programas de arborização nesta cidade que não deram certo exatamente pela ausência de parceria. Hoje assistimos parcerias entre a Prefeitura de São Paulo, o Jornal da Tarde na implementação do Pomar. Todos conhecemos o sucesso na implementação desse programa, o próprio Pomar nas margens do Rio Pinheiro também é um programa com amplo sucesso, e lembramos programas anteriores que por vezes não deram resultados, que eram objetivados.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 35 do Processo
nº 01-293 de 2001
Assinatura: RMO

Rod.:P18 Folha:5

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

Raydália Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

De imediato, a propositura visa a recuperação da paisagem urbana, com bem relatou a Ideli, e contribuir para o aumento desse baixo índice de área verde por habitante, que é de 4 metros quadrados, lembrando o índice da Organização Mundial da Saúde que sabemos ser de 12. Incentivar a recuperação da permeabilidade do solo na Capital; abrigar a avifauna existente hoje, oferecer mais um refúgio e abrigo a essa avifauna e principalmente contribuir no conforto térmico....carla



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 76 do Processo
nº 01-293 de 2001
Raydalla Bittencourt
Assistente de Chefe Técnico

Rod.:P19 Folha:1

Taq.:Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data: 21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

...principalmente contribuir no conforto térmico, sem esquecer da contribuição que daríamos ao sombreamento de veículos e também à vinculação da imagem verde, pois trata-se de um produto vinculado à essa questão ambiental em uma cidade como São Paulo.

Tenho absoluta certeza de que torna-se simpático um grande hipermercado ou shopping center que uma vegetação arbórea nesta Cidade. Eram essas as considerações.

Ainda tenho uma reportagem de 1998, do Caderno de Imóveis da Folha de São Paulo, segundo a qual perdemos, nos últimos 25 anos, 7 milhões de metros quadrados de vegetação em razão de empreendimentos. Talvez esse projeto de lei do Vereador Gilberto Natalini pudesse ser um dos instrumentos de recuperação, junto a outros que já mencionei.

Agradeço a atenção de todos.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Passo a palavra ao nobre relator, Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Em primeiro lugar, quero parabenizar o Vereador Gilberto Natalini pela proposta, que é importante e está compatível com o que está colocado no código de obras, pelo menos no que diz respeito à questão da impermeabilização. Adotamos 30%, que foi proposto pela Secretaria do Verde, 30% de área impermeável, não só estacionamento, inclusive com correção de acordo com o tipo de permeabilidade que o solo tem, ou seja, dependendo do tipo de cobertura, um índice de correção. Essa fórmula foi desenvolvida pela Secretaria do Verde e estamos pensando em incluí-la.

Acho que é perfeitamente possível incluir esse dispositivo no código tal qual está sendo pensado agora. Não sei se é 40 metros, essa



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 77 do Processo
nº 01-293 de 2001
R. J. J. Bittencourt
Assistente de Chefe Técnica

Rod.:P19 Folha:2

Taq.:Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data: 21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

é uma discussão que pode ser acertada, para cada 40 metros uma árvore. Mas, de qualquer maneira, é bastante compatível com a idéia que está presente no código de obras.

Na verdade, também isso não teria, necessariamente, de se restringir a estacionamentos, mas a todas as áreas livres, pode ter áreas....

- Comentário fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Pois é. Embora entremos em uma outra discussão que não tem nada a ver com isso, exatamente na discussão do Plano Diretor. Certamente teremos de entrar na discussão do estacionamento, isto é característica do projeto, estacionamento sobre terreno livre, que tipo de tratamento vamos dar em relação à questão social da propriedade. Sabemos que, em grande parte, principalmente em certo perímetro da área consolidada da cidade, o estacionamento é uma forma bastante lucrativa de retenção especulativa de terra. Mas essa é uma outra discussão.

Enfim, acho que é possível. Estamos incorporando no atual projeto do código.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Quero pedir que na segunda audiência possamos ter também uma relação desse projeto com o projeto semelhante do Vereador Adriano Diogo, que teve alguma complementação de Sempla para termos uma somatória. Esse projeto é sobre a questão de estacionamento, drenagem, área de estacionamento.

Passo a palavra para a Vereadora Ana Martins.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 28 do Processo
nº 01-293 de 2001

RNY
Raydalia Bittencourt
Assistente de Chella Técnica

Rod.:P19 Folha:3

Taq.:Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data: 21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

SRA. ANA MARTINS (PC do B) - Esse projeto vem ao encontro da melhoria da qualidade de vida da cidade. Considero seu conteúdo importante.

Lembraria a questão de introduzirmos paulatinamente a questão das calçadas verdes. Se persistirmos em assumir essas medidas, teremos condições de ter uma cidade menos poluída e com melhor qualidade de vida. Acho importante o projeto, deve prosperar e as audiências públicas ajudaram a adequá-lo da melhor forma possível para torná-lo viável.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Muito obrigada, Vereadora. Vamos partir para o projeto 389/2001, do Vereador Celso Jatene, em segunda audiência, que dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de sonorizadores, com dispositivos sonoros e luminosos, em edificações que dispõe de garagens com acesso para vias públicas e dá outras providências.

Esse projeto está em segunda audiência e, na primeira, foi proposta uma readequação. Está com a assessora arquiteta Ideli para considerações finais.

A SRA. IDELI - Na primeira audiência a senhora solicitou que fosse feito alguns estudos sobre a existência de um som associado ao risco, as disposições do Contran e esse tipo de experiência em outras cidades ou países.

A assessoria do Vereador Celso Jatene ficou de responder sobre as experiências em outras cidades. Fizemos uma pesquisa sobre a existência de um som universal e não encontramos um esclarecimento a respeito disso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

79

do processo n°

01-293

de 20

01, 13, 3

2003

(a)

R. J. J. Bittencourt

Assistente de Chella Técnica

SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Juntada de Documentos

Arquivado novamente em

13/3/03

C/

79

Fls. ° O Func°

R. J. J. Bittencourt

Assistente de Chella Técnica

1000	1000
1000	1000
1000	1000
1000	1000

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº

Em/...../.....

(a)