



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROJETO DE LEI 466/2015 DE 03/09/2015

Promovente:

Executivo - FERNANDO HADDAD

Ementa:

APROVA O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO;
INTRODUZ ALTERAÇÕES NAS LEIS Nº 15.150, DE 6 DE MAIO DE 2010, E Nº 15.764, DE
27 DE MAIO DE 2013.

Observações:

Arquivado em ____/____/____

Chefe de Seção



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do processo
Adelina Qicon - Adv. Parlamentar

São Paulo, 3 de setembro de 2015.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 136/15

Senhor Presidente

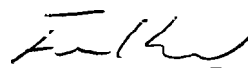
Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

A proposta, resultado de amplo processo de avaliação pelos órgãos municipais competentes, com a participação das entidades representativas do setor imobiliário, visa, em síntese, atualizar as normas edilícias vigentes, inclusive em compasso com o novo Plano Diretor Estratégico, oferecer resposta às demandas da sociedade relacionadas ao meio ambiente construído e sua adequação às atuais tecnologias construtivas, com ênfase na sustentabilidade ambiental.

Objetiva-se, ainda, explicitar, de forma clara, as responsabilidades do proprietário, possuidor e responsáveis técnicos, estabelecendo, ainda, regras afinadas com o processo de informatização do licenciamento da atividade edilícia.

Evidenciadas, pois, as razões de interesse público que justificam a aprovação da medida, contará ela, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


FERNANDO HADDAD
Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MMO/lcgs
CDE OF

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
2 a 59 informações de informação
sob nº 60. 9.1.9.15
Ass: 

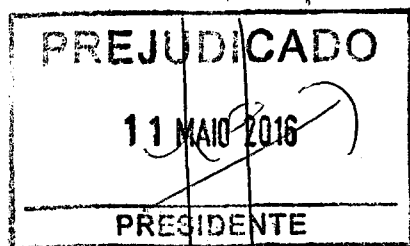
Adelina Ciccone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Folha nº 02 do proc.
Nº 01.466 de 15

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406



PROJETO DE LEI Nº ...



Aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo; introduz alterações nas Leis nº 15.150, de 6 de maio de 2010, e nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

PL
466/2015

A Câmara Municipal de São Paulo

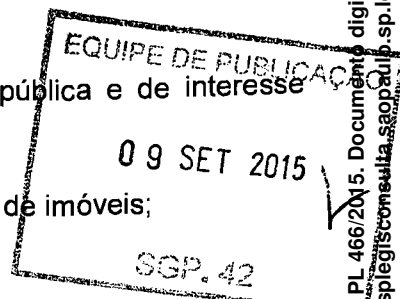
DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo COE, que disciplina, no Município de São Paulo, as regras gerais a serem observadas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

Art. 2º A análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância:

- I - às normas do Plano Diretor Estratégico - PDE, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e das Operações Urbanas Consorciadas - OUC;
- II - aos planos de melhoramento viário aprovados;
- III - às servidões administrativas;
- IV - às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;
- V - às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;





Folha nº 03 do proc. 4
Nº 01.460.215
Adelina Cicopa - R. Parlamentar
RF 100 406

VI - às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;

VII - às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;

VIII - a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas da edificação ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana.

Art. 3º Para fins de aplicação das disposições deste Código, ficam adotadas as seguintes definições:

I - acessibilidade: condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento;

II - acessível: edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente;

III - adaptação razoável: modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional ou indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais;

IV - alinhamento: linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;

V - andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

VI - ático: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d'água e circulação vertical;

VII - beiral: prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação;

VIII - canteiro de obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como estande de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galeria, andaime, plataforma e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público;

IX - edificação transitória: edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;



Folha nº 04 do proc	15
Nº 01.466 do 3	
Adelina Cicero - Ass. Parlamentar	
RF 100.406	

X - embargo: ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução sem a respectiva licença ou por desatendimento à Legislação de Obras e Edificações - LOE ou LPUOS;

XI - equipamento: elemento não considerado como área construída, destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a ela se integrando, tais como equipamentos mecânicos de transporte, tanques de armazenagem, bombas e sistemas de aquecimento solar e à gás, podendo ser:

- a) equipamento permanente: equipamento de caráter duradouro;
- b) equipamento transitório: equipamento de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XII - interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

XIII - mobiliário: elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento, tais como:

- a) guarita e módulo pré-fabricado;
- b) jirau;
- c) abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro;
- d) estufas, quiosques, viveiros de plantas, churrasqueiras;
- e) dutos de lareiras;
- f) pérgulas;

XIV - movimento de terra: modificação do perfil do terreno ou substituição do solo em terrenos alagadiços ou que implique em alteração topográfica superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de desnível ou a 1.000,00m³ (mil metros cúbicos) de volume;

XV - muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter maciço de terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobreaterro e situações similares;

XVI - obra complementar: edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel, tais como:

- a) passagem coberta de pedestre sem vedação lateral;



Folha nº 05 do 4º vols. 6
 Nº 01.466-15
 Adelina Ciccone - A. Parlamentar
 RF 100 406

- b) abrigo de porta e portão, automóvel, lixo, recipiente de gás;
- c) casa de máquina isolada, cabine de força, cabine primária;
- d) caixa d'água elevada, chaminé e torre isoladas;
- e) bilheteria, portaria, caixa eletrônico;

XVII - obras de emergência: obra de caráter urgente, essenciais à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade do imóvel;

XVIII - pavimento: plano de piso;

XIX - pavimento térreo: aquele definido na LPUOS;

XX - pavimento de acesso: aquele definido na LPUOS;

XXI - pérgulas: vigas horizontais ou inclinadas, distanciadas regularmente, sem cobertura;

XXII - pessoa com deficiência: pessoa com limitação ou incapacidade, permanente ou temporária, quanto à sua capacidade física para o desempenho de atividades;

XXIII - pessoa com mobilidade reduzida: pessoa com dificuldade, permanente ou temporária, de se movimentar, gerando redução da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, tais como a pessoa idosa, obesa e gestante;

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

XXV - recuo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

XXVI - reforma: intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso;

XXVII - reforma sem acréscimo de área: intervenção na edificação sem alteração da área construída, que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso;

XXVIII - requalificação: intervenção em edificação existente, visando a adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso;

XXIX - saliência: elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro;



Folha nº 06 do proc
Nº 01.466 / 55
Adelina Cicero - Ar. Documental
RF 100 406

XXX - tapume: vedação provisória usada durante a construção, visando a proteção de terceiros e o isolamento da obra ou serviço;

XXXI - terraço aberto: peça justaposta à edificação, constituída em balcão aberto, sem ou com vedação, desde que retrátil ou vazada do tipo quebra-sol, em balanço ou não, complementar à unidade residencial ou não residencial, não abrigando função essencial ao pleno funcionamento da unidade;

XXXII - uso privado: espaço e compartimento de utilização exclusiva da população permanente da edificação.

Parágrafo único. Ficam também adotadas as seguintes abreviações:

- I - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- II - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- III - COE - Código de Obras e Edificações;
- IV - CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- V - LOE - Legislação de Obras e Edificações, incluindo o COE;
- VI - LPUOS - Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- VII - PDE - Plano Diretor Estratégico;
- VIII - Prefeitura - Prefeitura do Município de São Paulo;
- IX - RRT - Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU.

CAPÍTULO II DO CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I Das Responsabilidades e dos Direitos

Art. 4º É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

Parágrafo único. O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.



Folha nº 67 do proc. fls. 8
 Nº 01.466 do 6
 Adelina Cícero - Adv. Parlamentar
 RF 100 406

Art. 5º Para fins de aplicação das disposições deste Código, considera-se:

- I - proprietário: a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- II - possuidor: a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

Parágrafo único. No caso de órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do imóvel, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área constante do título de propriedade.

Art. 6º O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e um dos seguintes documentos:

- I - contrato com autorização expressa do proprietário;
- II - compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- III - contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- IV - escritura definitiva sem registro;
- V - decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.

Parágrafo único. O proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar, das normas aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico - PDE e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS.

Art. 7º Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado.

§ 1º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e do profissional habilitado.

§ 2º O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu



cumprimento fixadas no respectivo decreto regulamentar e das normas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas nesta lei.

Art. 8º Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

I - responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

§ 3º Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

Art. 9º A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

Art. 10. A Prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Art. 11. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos



Folha nº 69 do proc
Nº 01.466 8 10
Adelina Ciccone - Ass. Pericial
RF 108 406

interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

§ 1º O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas no Anexo I deste Código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

§ 2º O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§ 3º Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

Seção II

Dos Documentos de Controle da Atividade Edilícia

Art. 12. A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de alvará, certificado, autorização ou registro em cadastro de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.

§ 1º Estão sujeitas a alvará de aprovação e execução as seguintes atividades:

- I - construção de edificação nova em lote não edificado;
- II - reforma de edificação existente;
- III - requalificação de edificação existente;
- IV - demolição de bloco existente isolado, com ou sem a simultânea manutenção de outros blocos existentes no lote;
- V - reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;
- VI - execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- VII - movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação.



Folha nº 10 do proc. 11
Nº 01.4.66 9 15
Adelina Cicco - Adv. Penalista
RF 109 406

§ 2º Estão sujeitas a certificado as seguintes atividades:

- I - conclusão de obra licenciada;
- II - regularização de edificação existente;
- III - adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade;
- IV - adaptação de edificação existente às condições de segurança.

§ 3º Estão sujeitas a autorização:

- I - implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;
- III - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IV - avanço de grua sobre o espaço público;
- V - instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

§ 4º Estão sujeitas a cadastro e manutenção os seguintes equipamentos:

- I - equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação;
- II - tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins;
- III - equipamento de sistema especial de segurança da edificação, definido nos termos deste Código.

Art. 13. Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos deste Código, a execução de:

- I - obra ou serviço de reparo e limpeza;
- II - restauro, entendido como a recuperação de imóvel sob o regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais, a ser autorizado pelo órgão competente;
- III - alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção;
- IV - modificação do interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;
- V - construção, demolição de edificação, obra, equipamento e serviço de baixo impacto urbanístico.

§ 1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico, dentre outras, a:



Folha nº 11 do proc.
Nº 01.466-10-15
Adelina Cicova - Adv. Parlamentar
RF 100 406

I - construção e demolição de obras complementares à edificação com área construída de, no máximo, 30,00m² (trinta metros quadrados);

II - instalação de saliência, com as seguintes características:

- a) aba horizontal e vertical, "brise" com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade, beiral da cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura;
- b) viga, pilar, ornato e ornamento com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
- c) jardineira e floreira com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
- d) marquise não sobreposta que avance até 50% (cinquenta por cento) das faixas de recuo obrigatório;

III - construção de muro de divisa;

IV - construção de muro de arrimo com altura máxima de 2,00m (dois metros);

V - construção de espelho d'água, poço e fossa;

VI - construção de piscina em edificação residencial unifamiliar e unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente;

VII - substituição de material de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado.

§ 2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação e aquela executada em imóvel:

- I - sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou em vias de preservação, de interesse municipal, estadual ou federal;
- II - situado em área envoltória de imóvel referido no inciso I deste parágrafo.

§ 3º As obras de que trata o § 2º deste artigo devem ser aprovadas por órgão de preservação municipal, estadual ou federal, conforme for o caso.

Art. 14. A atividade edilícia em imóvel da União, do Estado e do Município independe da expedição dos documentos de que trata este Código, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria.

Subseção I Do Alvará de Aprovação

Art. 15. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Alvará de Aprovação, que licencia o projeto para:



Folha nº	12	de	11	total de 13
Nº	01.466			15
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar				
RF 108 406				

- I - construção de edificação nova;
- II - reforma de edificação existente;
- III - requalificação de edificação existente.

Parágrafo único. O Alvará de Aprovação deve incluir, quando necessário à implantação do projeto, a licença para:

- I - demolição parcial ou total do existente;
- II - execução de muro de arrimo;
- III - execução de movimento de terra;
- IV - instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação, nos termos deste Código;
- V - instalação de estande de vendas.

Art. 16. O pedido de Alvará de Aprovação deve ser instruído com:

- I - documentação referente ao imóvel;
- II - peças gráficas do projeto simplificado, assinadas por profissional habilitado, conforme definição constante do respectivo decreto regulamentar;
- III - levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado de acordo com os requisitos técnicos a serem regulamentados;
- IV - declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições deste Código e legislação correlata;
- V - declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade das condições de instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, filtro, bomba de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, quando for o caso.

§ 1º Se uma edificação for constituída por um conjunto de blocos cujos projetos forem elaborados por profissionais diferentes, respondem eles solidariamente pela implantação de todo o conjunto.

§ 2º Somente são 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.



Folha nº 13 do proc. 12	14
Nº 01.466.0025	
Adelina Ciccone - Adv. Parlamentar	
RF 100.406	

§ 3º Quando dentro do limite estabelecido no § 2º deste artigo, são observados os índices fixados pelo PDE e LPUOS em relação às menores dimensões e área apuradas.

§ 4º Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, o Alvará de Aprovação pode ser emitido, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação da certidão de matrícula do imóvel com dimensões e área retificadas.

Art. 17. As peças gráficas do projeto simplificado devem conter:

- I - implantação da edificação;
- II - planta baixa do perímetro de todos os andares;
- III - corte esquemático;
- IV - no caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;
- V - quadro de áreas e demonstrativos do atendimento ao PDE e LPUOS;
- VI - informação sobre o manejo arbóreo, quando for o caso;
- VII - demonstração do atendimento às disposições deste Código, conforme regulamento.

Art. 18. O Alvará de Aprovação perde a eficácia em 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Alvará de Execução.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação constituída de mais de um bloco isolado, o prazo do Alvará de Aprovação fica dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 19. O Alvará de Aprovação pode ser revalidado desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deve ser solicitado novo alvará.

Art. 20. O Alvará de Aprovação pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Parágrafo único. A alteração do projeto aprovado dar-se-á por meio da emissão de novo Alvará de Aprovação.



Forma nº 24 do proc
Nº 01.466 13 fls 15
Adelina C. Gomes - Secretária Municipal
RF 100 406

Art. 21. Pode ser emitido mais de um Alvará de Aprovação para o mesmo imóvel.

Art. 22. O Alvará de Aprovação pode ser expedido juntamente com o Alvará de Desdobro, por meio do mesmo procedimento, de acordo com o regulamento.

Subseção II Do Alvará de Execução

Art. 23. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Alvará de Execução, que autoriza a execução e é indispensável para o início das obras de:

- I - construção de edificação nova;
- II - reforma de edificação existente;
- III - requalificação de edificação existente;
- IV - reconstrução de edificação que sofreu sinistro;
- V - demolição total de edificação ou de bloco isolado quando desvinculado de obra de edificação;
- VI - execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- VII - movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação.

§ 1º Um único Alvará de Execução pode incluir, quando for o caso, o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencado no "caput" deste artigo.

§ 2º O Alvará de Execução para edificação nova, reforma ou requalificação de edificação deve incluir, quando for o caso, a licença para:

- I - demolição parcial ou total da edificação existente;
- II - execução de muro de arrimo;
- III - movimento de terra necessário à execução do projeto;
- IV - instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação, nos termos das disposições deste Código;
- V - instalação de canteiro de obras;
- VI - instalação de tapume;
- VII - transporte de terra ou entulho;



VIII - avanço de grua sobre o espaço público.

§ 3º No caso do Alvará de Execução se referir a um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deve constar a área de atuação de cada um deles.

Art. 24. O pedido de Alvará de Execução deve ser instruído com documentos referentes ao terreno e ao projeto, assinado pelo profissional habilitado, de acordo com a natureza do pedido.

§ 1º O responsável técnico deve formalizar declaração de responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas aplicáveis.

§ 2º Quando o pedido abranger a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação, ou de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou dispuser de sistema especial de segurança da edificação, deve ser formalizada declaração de responsabilidade assinada pelo profissional habilitado responsável pela instalação, atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.

§ 3º O Alvará de Execução somente pode ser emitido após a comprovação do atendimento a eventuais ressalvas constantes do Alvará de Aprovação e o pagamento integral da outorga onerosa previsto na legislação urbanística, quando for o caso.

Art. 25. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor para o mesmo imóvel, o Alvará de Execução pode ser concedido apenas para um deles.

Art. 26. Pode ser requerido Alvará de Execução parcial para cada bloco no caso do Alvará de Aprovação compreender edificação constituída de mais de um bloco, observado o seu prazo de vigência.

Art. 27. Após a emissão do Alvará de Execução, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso e alteração da área de terreno.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, o projeto modificativo a ser aprovado não pode conter, em relação ao projeto anteriormente aprovado:

I - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis;

II - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas não computáveis;

III - alteração superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação;



MARCOS A. TEIXEIRA em 15/04/2021 16:09:37.

Folha nº 16 do 15º fls 17
Nº 01.466 15

Adelina Cicoro - P. Perseu
RF 100.406

IV - alteração superior a 5% (cinco por cento) no gabarito de altura da edificação.

Art. 28. Quando destinado à demolição total, execução de muro de arrimo e movimento de terra desvinculados de obra de edificação, o Alvará de Execução perde a eficácia se as obras não forem concluídas dentro do prazo de 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido.

Art. 29. O Alvará de Execução para edificação nova, reforma, requalificação e reconstrução de edificação perde a eficácia:

I - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;

II - caso a obra tenha sido iniciada, se permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.

Parágrafo único. Considera-se início de obra o término das fundações da edificação ou de um dos blocos.

Art. 30. A obra paralisada com o Alvará de Execução caduco pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea dos Alvarás de Aprovação e de Execução, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Pode ser aceita a continuação de obra parcialmente executada e paralisada que não atenda à legislação em vigor, desde que a edificação venha a ser utilizada para uso permitido na zona pelo PDE e LPUOS e não seja agravada a eventual desconformidade em relação:

I - aos índices urbanísticos e parâmetros de instalação e incomodidade estabelecidos na LPUOS;

II – às normas relativas às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade estabelecidas na LOE.

Art. 31. O Alvará de Execução pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Art. 32. O Alvará de Execução pode ser expedido juntamente com o Alvará de Aprovação, por meio de um mesmo procedimento.

Subseção III

Do Certificado de Conclusão



Folha nº 17 do P. 16 fls. 18
Nº 01.466 25

Adelina Cicova - Adv. Peranteira

RF 100 406

Art. 33. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço licenciado por meio de Alvará de Execução para:

- I - construção de edificação nova;
- II - reforma de edificação existente;
- III - requalificação de edificação existente;
- IV - reconstrução de edificação que sofreu sinistro;
- V - demolição total de edificação ou de bloco isolado;
- VI - execução de muro de arrimo;
- VII - movimento de terra.

§ 1º Pode ser concedido Certificado de Conclusão em caráter parcial se a parte concluída da edificação atender as exigências previstas na LOE, PDE e LPUOS para o uso a que se destina.

§ 2º No caso de edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda o disposto na LOE, PDE e LPUOS, o Certificado de Conclusão para reforma, parcial ou total, só pode ser concedido após a supressão da infração.

§ 3º Pode ser aceita pequena alteração que não descaracterize o projeto aprovado, nem implique divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação no terreno constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

Art. 34. O Certificado de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Execução, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 35. O pedido de Certificado de Conclusão deve ser instruído com:

- I - declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Código;
- II - documentos e licenças eventualmente ressaltadas no Alvará de Execução.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação



Folha nº <u>18</u> do <u>1770</u> de 19
Nº <u>01.466</u> de <u>15</u>
Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 103.406

nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Conclusão, quando for o caso.

Subseção IV Do Certificado de Regularização

Art. 36. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Regularização quando da conclusão de obra ou serviço executado sem prévia licença da Prefeitura, para o qual seja obrigatória a emissão de Alvará de Execução, desde que observadas:

I - as prescrições da LOE e LPUOS vigentes durante o período da construção e a edificação esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste Código;

II - a legislação edilícia e urbanística vigente na ocasião da emissão do Certificado de Regularização.

§ 1º Para a aplicação do disposto no inciso I do “caput” deste artigo a edificação destinada a uso residencial unifamiliar e conjunto residencial horizontal cujas unidades tenham acesso direto para o logradouro público, também devem ser consideradas as leis de anistia e de regularização específicas publicadas no período referido nesse dispositivo, assim como toda a legislação posterior que possibilite a regularização da edificação.

§ 2º Pode ser aceita divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas exigidas na LOE e LPUOS e aquelas observadas na obra executada.

Art. 37. O Certificado de Regularização é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação que não tenha sido objeto de Alvará de Execução e de Certificado de Conclusão, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes à edificação, obra ou serviço executado, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo o Certificado de Conclusão.

Art. 38. O pedido de Certificado de Regularização deve ser instruído com:

I - documentação referente ao imóvel;

II - peças gráficas do projeto simplificado da edificação executada, assinadas por profissional habilitado;



Folha nº 19 do proc.
Nº 01.466 18 fls 20
Adelina Cicora - Adv. Perante
RF 100.406

III - levantamento topográfico para a verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;

IV - declaração assinada por profissional habilitado, atestando que a obra está concluída e em conformidade com as disposições do artigo 36 deste Código e legislação correlata;

V - outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Regularização, quando for o caso.

Subseção V Do Certificado de Acessibilidade

Art. 39. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Acessibilidade quando da conclusão da adaptação da edificação existente às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições deste Código, normas regulamentares, normas técnicas e legislação correlata.

Art. 40. Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso:

I - público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;

II - coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

III - privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

Parágrafo único. O atendimento ao disposto no "caput" deste artigo está dispensado quando as adaptações necessárias à edificação acarretar ônus desproporcional ou indevido ao seu proprietário ou possuidor, conforme definido em regulamento.

Art. 41. O pedido de Certificado de Acessibilidade deve ser instruído com:

I - documentação referente ao imóvel;



II - peças gráficas do projeto simplificado das obras e serviços de adaptação propostos, assinadas por profissional habilitado;

III - declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as disposições da legislação municipal e, em especial, deste Código, bem como das normas pertinentes à acessibilidade no interior da edificação na data do protocolo do processo.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente nos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Acessibilidade, quando for o caso.

Art. 42. O Certificado de Acessibilidade pode ser requerido junto com o Certificado de Regularização ou Certificado de Segurança relativo à edificação.

Subseção VI Do Certificado de Segurança

Art. 43. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura expede Certificado de Segurança, documento que comprova a adaptação da edificação existente às condições de segurança de uso, conforme o disposto neste Código, as normas aplicáveis e a legislação correlata.

Parágrafo único. O Certificado de Segurança deve incluir o Certificado de Acessibilidade caso a edificação ainda não tenha este documento.

Art. 44. O pedido de Certificado de Segurança deve ser instruído com:

- I - documentação referente ao imóvel;
- II - peças gráficas do projeto simplificado das obras e serviços de adaptação propostos, assinadas por profissional habilitado;
- III - declaração assinada por profissional habilitado, atestando a conformidade da edificação às disposições deste Código e legislação correlata;
- IV - Certificado de Acessibilidade ou documentação exigida neste Código para a sua emissão, quando for o caso;
- V - outras declarações referentes às condições de uso dos equipamentos, exigidas em legislação municipal.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e



equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Segurança, quando for o caso.

Subseção VII

Do Alvará de Autorização

Art. 45. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura concede Alvará de Autorização para:

- I - implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;
- III - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IV - avanço de grua sobre o espaço público;
- V - instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

Art. 46. O pedido de Alvará de Autorização deve ser instruído com:

- I - documentação referente ao imóvel;
- II - peças gráficas do projeto simplificado da edificação assinadas por profissional habilitado, quando for o caso;
- III - declaração assinada por profissional habilitado, atestando a conformidade da edificação às disposições deste Código e legislação correlata;
- IV - outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

§ 1º O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Alvará de Autorização, quando for o caso.

§ 2º O Alvará de Autorização de que trata o "caput" deste artigo perde a eficácia no prazo de 6 (seis) meses, podendo ser revalidado uma vez por igual período, a pedido do interessado.



Folha nº 22 do processo nº 01-466-15
21
Adelina Cicora - Adv. Previdenciária
RF 100.406

Subseção VIII

Do Cadastro e Manutenção de Equipamentos

Art. 47. Mediante procedimento administrativo, o proprietário ou possuidor, deve cadastrar nos sistemas da Prefeitura os seguintes equipamentos:

- I - equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação;
- II - tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins;
- III - equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos deste Código.

Art. 48. O cadastro deve ser instruído com:

- I - peças gráficas e memorial com a descrição e localização de cada equipamento, assinada por profissional habilitado;
- II - declaração assinada por profissional habilitado, atestando que o equipamento foi instalado conforme o projeto aprovado e atende às normas aplicáveis e às disposições da legislação municipal na data do protocolo.

Art. 49. O responsável técnico pela manutenção das condições de uso do equipamento deve renovar o cadastro, sob pena de caducidade e aplicação das sanções previstas neste Código, a cada período de:

- I - 1 (um) ano, no caso de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente;
- II - 5 (cinco) anos, no caso de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação.

Subseção IX

Da Ficha Técnica

Art. 50. A pedido do interessado, a Prefeitura emite Ficha Técnica do imóvel, da qual deve constar as informações relativas ao uso e ocupação do solo, à incidência de melhoramentos urbanísticos e aos demais dados cadastrais disponíveis.



Folha nº 23	do Proc. nº 22	fls. 24
Nº 01.465	25	
Adelina Ciccone - Adv. Parlamentar		
RF 100.406		

CAPÍTULO III DAS TAXAS

Art. 51. A Taxa para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia – TEV/COE, fundada no poder de polícia do Município, tem como fato gerador os pedidos de alvará, certificado, autorização, cadastro e manutenção previstos neste Código.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolo dos pedidos de documentos e do cadastro de equipamentos.

§ 2º A fixação da alíquota, base de cálculo e ocorrência do fato gerador, correspondentes a cada espécie de pedido, tem como base a Tabela constante do Anexo II deste Código.

§ 3º A taxa deve ser integralmente recolhida no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário ou possuidor do imóvel ou por quem efetivar o pedido.

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

§ 5º O valor da taxa deve ser atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

§ 6º O débito resultante do procedimento previsto no § 4º deste artigo não pago até a data do vencimento deve ser atualizado da forma e pelo índice de correção estabelecidos na Lei nº 10.734, de 30 de junho de 1989, com a redação dada pela Lei nº 13.275, de 4 de janeiro de 2002, e acrescido de juros moratórios calculados à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do débito, até o limite de 20% (vinte por cento), sem prejuízo, quando for o caso, do acréscimo de honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, conforme a legislação municipal pertinente.

Art. 52. Ficam isentos do pagamento da TEV-COE e dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos relativos a Empreendimento Habitacional de Interesse Social em ZEIS - EZEIS, Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, Empreendimento Habitacional do Mercado Popular - EHMP, Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP e moradia econômica, definidos em legislação municipal.



Folha nº 24 do proc. 25
Nº 01.466/23
Adelina Cicero - Ass. Parlamentar
RF 103.406

§ 1º A isenção prevista no "caput" deste artigo estende-se aos demais programas habitacionais promovidos pelo setor público ou por entidades sob o controle acionário do Poder Público, bem como aos programas promovidos por sociedades civis sem fins lucrativos conveniadas com a Secretaria Municipal de Habitação.

§ 2º A Prefeitura pode fornecer gratuitamente projetos de arquitetura e executivo para a construção de moradia econômica.

§ 3º Mediante convênio a ser firmado com o órgão de classe de engenheiros e arquitetos, a Prefeitura pode fornecer ainda, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, para o acompanhamento das obras.

Art. 53. Também ficam isentos do pagamento da TEV-COE e dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos referentes a empreendimentos públicos do Município, Estado e União e das entidades da Administração Pública Indireta.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I Dos Procedimentos Gerais

Art. 54. O pedido instruído pelo interessado deve ser analisado conforme a sua natureza, observadas as normas municipais, em especial as prescrições da LOE, PDE, LPUOS, sem prejuízo da observância das disposições estaduais e federais pertinentes.

§ 1º O pedido deve ser instruído com todos os elementos necessários à sua apreciação, nos termos das normas legais e regulamentares.

§ 2º Todos os documentos exigidos para a instrução dos pedidos podem ser substituídos por equivalentes eletrônicos ou por documentos disponíveis nos cadastros e bancos de dados da Prefeitura.

§ 3º Os diversos pedidos referentes ao mesmo imóvel, bem como os recursos contra os respectivos despachos, podem ser analisados em um único processo.

Art. 55. O pedido deve ser deferido se o processo estiver devidamente instruído e o projeto observar a legislação pertinente à matéria.

Art. 56. O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar



Folha nº 25	do P. 24	fls. 26
Nº 01.466	-5	
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar		
RF 100.406		

de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de um único comunicado ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único. O prazo para atendimento do comunicado é de 30 (trinta) dias contados da data da sua publicação, podendo, ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

Art. 57. No pedido de Certificado de Regularização e nos pedidos de Certificado de Acessibilidade e Certificado de Segurança, quando houver necessidade de execução de obras ou serviços para a adaptação da edificação às normas aplicáveis, podem ser emitidas, respectivamente:

- I - Notificação de Exigências Complementares – NEC, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;
- II - Intimação para Execução de Obras e Serviços – IEOS, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. Nos casos previstos no "caput" deste artigo, a pedido do interessado, por motivo justificado, o prazo pode ser prorrogado uma única vez por igual período.

Art. 58. O pedido deve ser indeferido nas seguintes situações:

- I - ausência da documentação exigida ou projeto apresentado com insuficiência de informação de modo a impedir a análise e decisão do pedido;
- II - projeto com infrações insanáveis frente ao disposto no PDE e na LPUOS;
- III - não atendimento ao "comunique-se" no prazo concedido;
- IV - não atendimento à NEC no prazo concedido;
- V - não atendimento à IEOS no prazo concedido;
- VI - alteração do uso do projeto de edificação.

Art. 59. O prazo para a interposição de recurso é de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de indeferimento, após o qual o processo deve ser arquivado, sem prejuízo da ação fiscal correspondente e cobrança das taxas devidas.

Art. 60. Os prazos fixados neste Código são contados em dias corridos, a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final inclusive.

Parágrafo único. Caso não haja expediente no dia final do prazo, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 61. Os prazos de validade do Alvará de Aprovação e do Alvará de Execução ficam



Folha nº 26	do nº	fls. 27
Nº 02 466	35	
Adelina Cicong - Ass. Parlamentar		
RF 100.406		

suspensos enquanto perdurar qualquer um dos seguintes impedimentos ao início ou prosseguimento da obra:

- I - decisão judicial determinando ou que implique a paralisação ou o não início da obra;
- II - calamidade pública;
- III - declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV - abertura de processo de tombamento.

Art. 62. Os documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código podem, enquanto vigentes, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogados, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassados, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida ou de descumprimento de exigência estabelecida em sua emissão;
- III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 63. O Certificado de Conclusão, o Certificado de Regularização, o Certificado de Acessibilidade e o Certificado de Segurança perdem sua eficácia caso ocorram alterações de ordem física no imóvel em relação às condições regularmente aceitas pela Prefeitura.

Art. 64. O Alvará de Autorização é expedido a título precário, podendo ser cancelado a qualquer tempo por desvirtuamento de seu objeto ou desinteresse em sua manutenção ou revalidação.

Art. 65. O cadastro de equipamentos perde a eficácia caso ocorra alteração de ordem física no equipamento em relação às condições regularmente cadastradas na Prefeitura ou caso a respectiva renovação não seja solicitada dentro do prazo legal.

Art. 66. Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata esta lei, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste Código, sem prejuízo das sanções criminais cabíveis.

§ 1º A atuação irregular do profissional deve ser comunicada ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional.

§ 2º Caso haja elementos que indiquem a prática de infração penal, a Prefeitura comunicará o fato à autoridade policial competente.

Art. 67. Caso se tenha notícia de fato que possa ensejar a cassação ou anulação do



Folha nº 27 de 26 fls. 28
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicero - Adv. Parlamentar

documento expedido, nos termos dos incisos II e III do artigo 62 deste Código, a Prefeitura deve notificar o interessado para a apresentação de defesa no prazo de 30 (trinta) dias, de forma a garantir o contraditório e a ampla defesa, podendo, na defesa, comprovar ter sido sanada a irregularidade.

§ 1º Por motivo relevante ou para evitar prejuízo de difícil reparação, a Prefeitura pode suspender os efeitos do documento emitido até decisão sobre sua anulação ou cassação.

§ 2º Decorrido o prazo para defesa, a Prefeitura pode efetuar as diligências cabíveis e pedir esclarecimentos a outro órgão público envolvido.

§ 3º No prazo de 30 (trinta) dias, a autoridade deve decidir a respeito da anulação ou cassação do documento.

Seção II

Das Instâncias e Prazos para Despacho

Art. 68. As instâncias administrativas para a apreciação e decisão dos pedidos de que trata este Código, protocolados a partir da data de sua vigência, são as seguintes:

I - para os pedidos de competência da Secretaria Municipal de Licenciamento:

- a) Diretor de Divisão Técnica;
- b) Coordenador;
- c) Secretário Municipal de Licenciamento;

II - para os pedidos de competência das Subprefeituras:

- a) Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos;
- b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- c) Subprefeito.

§ 1º Cabe recurso à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão.

§ 2º A competência para a apreciação dos pedidos e decisão em primeira instância pode ser delegada aos técnicos e chefes de seção, mediante portaria do Secretário Municipal de Licenciamento ou do Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras, mantida a competência originária para a apreciação e decisão dos recursos.



§ 3º Os despachos do Secretário Municipal de Licenciamento e dos Subprefeitos em grau de recurso, bem como o decurso do prazo recursal encerram definitivamente a instância administrativa.

Art. 69. O prazo para a decisão dos pedidos não pode exceder 90 (noventa) dias, inclusive quando se tratar de recurso.

§ 1º Prazos diferentes podem ser fixados por ato do Executivo, em função da complexidade da análise do pedido.

§ 2º O curso do prazo fixado no “caput” deste artigo fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências feitas no “comunique-se”.

Art. 70. Escoado o prazo para a decisão do processo de Alvará de Aprovação, o interessado pode requerer o Alvará de Execução.

§ 1º Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido do Alvará de Execução, caso o processo não tenha sido indeferido, a obra pode ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos a adequação da obra às posturas municipais.

§ 2º Quando solicitado Alvará de Aprovação e de Execução em conjunto, o prazo para a decisão é de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º Nos casos de incidência de outorga onerosa, o início da obra fica condicionado à comprovação de seu pagamento.

Seção III

Dos Procedimentos Especiais

Art. 71. Podem ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos, exigências e prazos diferenciados para exame de pedidos relativos ao licenciamento de:

I - empreendimento da Administração Pública Direta e Indireta;

II - Empreendimento Habitacional de Interesse Social em ZEIS - EZEIS, Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, Empreendimento Habitacional do Mercado Popular - EHMP, Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP e moradia econômica, definidos em legislação específica;

III - polo gerador de tráfego;



IV - empreendimento gerador de impacto ambiental;

V - empreendimento gerador de impacto de vizinhança;

VI - serviços, obras e empreendimentos que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

CAPÍTULO V DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE

Seção I Da Edificação Regular

Art. 72. Para os fins de aplicação deste Código, a edificação existente é considerada regular quando:

- I - tiver Certificado de Conclusão ou documento equivalente;
- II - constar do Setor de Edificações Regulares do Cadastro de Edificações do Município.

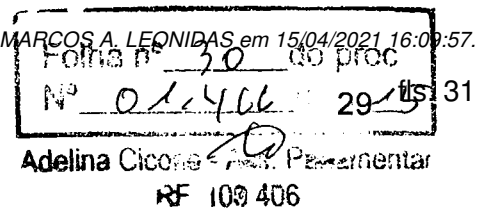
Parágrafo único. É aceita como regular a edificação cuja área seja menor ou apresente divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) para maior em relação à área constante do documento utilizado para a comprovação de sua regularidade.

Seção II Da Reforma

Art. 73. A edificação regularmente existente pode ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com a LOE, PDE ou LPUOS.

Art. 74. A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto na LOE, PDE ou LPUOS pode ser regularizada e reformada, expedindo-se o Certificado de Regularização para a área a ser regularizada e Alvará de Aprovação para a reforma pretendida.

Art. 75. A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto na LOE, PDE ou LPUOS pode ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração.



Parágrafo único. No caso previsto no “caput” deste artigo, o Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, só pode ser concedido após a supressão da infração.

Seção III Da Requalificação

Art. 76. A edificação existente licenciada de acordo com a legislação edilícia vigente anteriormente a 23 de setembro de 1992, data da entrada em vigor da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e com área regular lançada no Cadastro de Edificações do Município pelo período mínimo de 10 (dez) anos, independentemente de sua condição de regularidade na data do protocolo do pedido, pode ser requalificada, nos termos deste Código.

Art. 77. Na requalificação, são aceitas soluções que, por implicação de caráter estrutural, não atendam às disposições previstas na LOE, PDE ou LPUOS, desde que não comprometam a salubridade, nem acarretem redução de acessibilidade e de segurança de uso.

§ 1º As disposições deste artigo referem-se a condições existentes de implantação, iluminação, insolação, circulação, acessibilidade, estacionamento de veículos e segurança de uso da edificação.

§ 2º O projeto deve observar soluções de acessibilidade que atendam aos princípios da adaptação razoável.

Art. 78. Na requalificação, admite-se a ampliação da área construída para suprir as necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação, ainda que ultrapassados os índices urbanísticos estabelecidos no PDE ou LPUOS.

§ 1º No caso previsto no “caput” deste artigo, admite-se, a critério da Prefeitura, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento em até 10% (dez por cento) e da taxa de ocupação em até 20% (vinte por cento) em relação aos índices da edificação existente a ser requalificada.

§ 2º Considera-se não computável o aumento de área quando destinado à melhoria das condições de segurança de uso, acessibilidade e higiene da edificação existente.

Seção IV Da Reconstrução



Folha nº 31 do proc
Nº 01.406 do 30 fls. 32
Adelina Cicco
RF 100 406

Art. 79. A edificação regular pode ser reconstruída, no todo ou em parte, quando motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro.

Parágrafo único. Caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, a área a ser acrescida deve ser analisada como reforma.

Art. 80. A Prefeitura pode recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto na LOE, PDE ou LPUOS que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

CAPÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS FISCALIZATÓRIOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I

Verificação da Regularidade da Obra

Art. 81. Toda obra, edificação, serviço e equipamento pode, a qualquer tempo, ser vistoriado pela Prefeitura para a verificação do cumprimento das normas estabelecidas neste Código.

Art. 82. Deve ser mantido, no local da obra ou serviço, o documento que comprova o licenciamento da atividade edilícia em execução, sob pena de lavratura de autos de intimação e de multa, nos termos deste Código e legislação pertinente à matéria.

Art. 83. Constatada irregularidade na execução da obra, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

I - para a obra sem licença expedida pela Prefeitura, ao proprietário ou possuidor, devem ser lavrados, concomitantemente:

- a) auto de multa por execução da obra sem licença;
- b) auto de embargo;
- c) auto de intimação para adotar as providências visando a solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias;

II - pelo desvirtuamento da licença, ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, devem ser lavrados:

- a) auto de intimação para adotar as providências visando a solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias e auto de multa por execução da obra com desvirtuamento da licença;



Folha nº 32 de 32
 Nº 01.466 31/05/2021
 Adelina Ciccone - Rel. Parlamentar
 RF 100 406

b) no caso do desatendimento da intimação, auto de embargo e correspondente auto de multa de embargo;

III - pelo desatendimento de qualquer disposição deste Código, devem ser lavrados:

a) auto de intimação para adotar as providências visando o atendimento da disposição deste Código no prazo de 5 (cinco) dias;

b) auto de multa correspondente à infração.

§ 1º Durante o embargo, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

§ 2º O embargo cessa somente após:

I - a eliminação das infrações que o motivaram, em se tratando de obra com licença;

II - a expedição de Alvará de Autorização ou Alvará de Execução, em se tratando de obra sem licença.

Art. 84. A Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao embargo, deve vistoriar a obra e, se constatada resistência ao embargo, adotar os seguintes procedimentos:

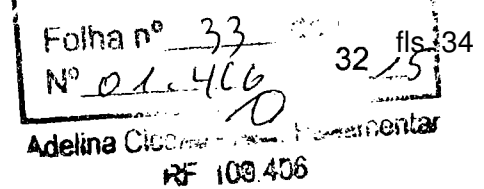
I - aplicar multas diárias, ao proprietário ou ao possuidor e ao responsável técnico pela obra, até a sua paralisação ou até que a regularização da situação seja comunicada ao setor competente e confirmada pela Prefeitura no prazo de 5 (cinco) dias contados da data do protocolo da comunicação;

II - caso a aplicação das multas diárias se mostre insuficiente, solicitar auxílio policial bem como providenciar os meios necessários ao imediato cumprimento do embargo, tais como a apreensão de materiais e o desmonte ou lacração de equipamentos e edificações transitórias, lavrando o respectivo auto;

III - noticiar imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito ao embargo, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste Código, considera-se resistência ao embargo o prosseguimento dos trabalhos no imóvel sem a eliminação das irregularidades exigidas no auto de intimação.

Art. 85. Esgotadas todas as providências administrativas para a paralisação da obra, o servidor municipal deve:



I - extrair cópia das principais peças do processo administrativo para encaminhamento à Delegacia de Polícia, a fim de instruir o inquérito policial;

II - expedir ofícios ao CREA ou CAU com as informações do processo administrativo para a apuração da responsabilidade profissional;

III - encaminhar o processo original ao setor jurídico para manifestação e posterior encaminhamento ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas diárias, em processo próprio, caso persistam as irregularidades.

Art. 86. Constatada situação de risco, em vistoria técnica realizada por servidor com competência específica, além das autuações referidas nos artigos 82 a 84 deste Código, deve ser imediatamente lavrado o auto de interdição, seguindo-se, no que couber, os procedimentos previstos na Seção II deste Capítulo.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, pode ocorrer o levantamento parcial do embargo para o fim específico da execução das medidas necessárias à eliminação do risco, ficando condicionado à apresentação de ART ou RRT relacionando os serviços a serem executados e seu cronograma de execução.

Seção II

Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Obra

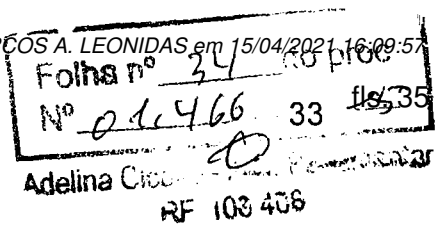
Art. 87. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma obra, edificação, serviço ou equipamento, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico pela obra devem ser intimados a dar início às medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ainda ser lavrado o auto de interdição total ou parcial do imóvel, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

§ 1º No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorrerá, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.

§ 2º O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implica responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 88. Decorrido o prazo concedido, a Prefeitura deve adotar as seguintes medidas:



I - pelo desatendimento da intimação, aplicar multas diárias ao infrator até que sejam adotadas as medidas exigidas;

II - verificada a desobediência à interdição:

- a) solicitar auxílio policial para o imediato cumprimento da interdição, lavrando o respectivo auto;
- b) noticiar imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito à interdição, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência;
- c) encaminhar o processo para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas diárias caso persista o desatendimento da intimação prevista no inciso I deste artigo.

Art. 89. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor e o responsável técnico pela obra do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 90. O proprietário ou possuidor do imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação pode, devidamente assistido por profissional habilitado, dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato, por escrito, à Prefeitura e justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

Seção III Das Penalidades

Art. 91. A inobservância de qualquer disposição deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas na Tabela de Multas constante do seu Anexo III.

Art. 92. As penalidades previstas por desrespeito às normas deste Código aplicam-se também em relação a imóveis de valor cultural, histórico, artístico, paisagístico ou ambiental preservados ou a serem preservados e, ainda, a imóveis que, em razão do seu gabarito de altura e recuos, sejam necessários à preservação da volumetria do entorno, sem prejuízo da incidência das penalidades previstas em legislação própria.

Art. 93. A edificação concluída sem a obtenção de Certificado de Conclusão enseja a intimação do infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, solicitar o documento à Prefeitura, sob pena de lavratura do correspondente auto de multa.



Folha nº 35 do proc
Nº 01.466 34-118-36
Adelina C. P. P. P.
RF 102 406

§ 1º O pedido de Certificado de Conclusão suspende a ação fiscalizatória até a emissão desse documento ou o indeferimento do pedido, o que ocorrer primeiro.

§ 2º A multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias até a regularização da edificação, limitado esse período a 1 (um ano).

Art. 94. A edificação concluída sem a obtenção de Certificado de Acessibilidade e de Certificado de Segurança enseja a intimação do infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, solicitar o documento à Prefeitura, sob pena de lavratura do correspondente auto de multa.

§ 1º O pedido de Certificado de Acessibilidade ou de Certificado de Segurança suspende a ação fiscalizatória até a emissão desse documento ou o indeferimento do pedido, o que ocorrer primeiro.

§ 2º A multa será reaplicada a cada 90 (noventa) dias até a regularização da edificação, limitado esse período a 1 (um ano).

Art. 95. Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, quando for o caso, o responsável técnico pela obra.

§ 1º O infrator deve ser notificado pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou de sua não localização.

§ 2º. O infrator considera-se notificado quando encaminhada a notificação por via postal ao endereço constante do cadastro da Municipalidade.

§ 3º Quando prevista a aplicação de multa ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos os infratores.

§ 4º Os sucessores do proprietário ou do possuidor do imóvel também respondem pelas penalidades.

Art. 96. Contra os atos de fiscalização previstos neste Código, cabe defesa ao Supervisor Técnico de Fiscalização, da Subprefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias, contados:

I - para a intimação e o embargo, a partir da data da respectiva notificação;

II - para a multa, a partir da data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade.



§ 1º Contra o despacho decisório que desacolher a defesa, caberá um único recurso, ao Subprefeito, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da publicação do despacho.

§ 2º As defesas e recursos suspendem a exigibilidade dos autos de multa impugnados.

§ 3º A defesa contra o auto de embargo não suspende a ação fiscalizatória e não obsta a aplicação de outras multas previstas neste Código.

Art. 97. Ao proprietário ou possuidor devem ser aplicadas multas nos valores indicados na Tabela de Multas e, ao responsável técnico pela obra, multas na proporção de 80% (oitenta por cento) dos referidos valores.

Art. 98. A reincidência da infração, assim considerada a referente à mesma obra e ao mesmo documento, gera a aplicação das penalidades com acréscimo de 20% (vinte por cento) a cada reincidência, até o limite de 2 (duas) vezes o valor da multa inicial.

Art. 99. Para a aplicação dos dispositivos deste Capítulo às moradias econômicas, os prazos devem ser dilatados até o triplo dos prazos previstos e reduzidos os valores das multas em 50% (cinquenta por cento) dos valores devidos.

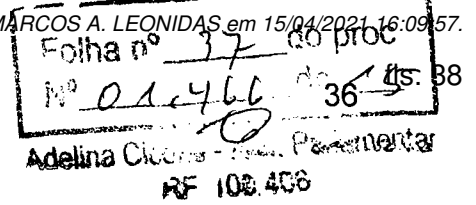
Art. 100. O valor da multa deve ser atualizado anualmente pela variação do IPCA, apurado pelo IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 101. Quando não paga até a data do vencimento, o valor da multa deve ser atualizado da forma e pelo índice de correção estabelecidos na Lei nº 10.734, de 1989, com a redação dada pela Lei nº 13.275, de 2002, e acrescido de juros moratórios calculados à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do débito, até o limite de 20% (vinte por cento), sem prejuízo, quando for o caso, do acréscimo de honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, conforme a legislação municipal pertinente.

CAPÍTULO VII

DO ALINHAMENTO E DO MELHORAMENTO VIÁRIO

Art. 102. Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de São Paulo, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.



Parágrafo único. No caso de indefinição, a pedido do interessado, a Prefeitura deve fornecer o alinhamento e nivelamento, mediante a emissão de certidão.

Art. 103. Enquanto não executados, devem ser observados os novos alinhamentos aprovados constantes das leis de melhoramento viário.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica aos planos de melhoramento publicados anteriormente a 14 de setembro de 2002, data da entrada em vigor da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, desde que não exista declaração de utilidade pública em vigor por ocasião da emissão da aprovação do projeto.

Art. 104. A alteração de alinhamento de logradouro público que importe em alargamento, estreitamento ou retificação, total ou parcial, deve ser objeto de plano de melhoramento viário aprovado por lei.

Parágrafo único. A alteração de nivelamento de logradouro público, parcial ou em toda sua extensão, pode ser definida por ato do Executivo.

Art. 105. É permitida a execução de qualquer obra em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, observado o disposto na LOE, PDE e LPUOS.

§ 1º No caso de declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, permite-se a execução de qualquer obra, a título precário, observado o disposto na LOE, PDE e LPUOS, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

§ 2º Considera-se também como totalmente atingido por melhoramento público o imóvel:

I - cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto na LOE, PDE e LPUOS;

II - no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a critério da Prefeitura.

Art. 106. A edificação nova e as novas partes da edificação existente, nas reformas com aumento de área executadas em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, devem observar as seguintes disposições:

I - atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos no PDE e LPUOS, em relação ao lote original;



Folha nº 38 do 37.º proc. fls. 39
Nº 0 1.466 do 15
Adelina Cicco - Adv. Parlamentar

II - observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na LOE, PDE e LPUOS em relação ao lote resultante da desapropriação, inclusive com a previsão de demolição total se for o caso.

Parágrafo único. Atendidas as disposições do “caput” deste artigo, quando constar declaração de utilidade pública ou interesse social em vigor, a execução de edificação na faixa a ser desapropriada poderá ser permitida pela Prefeitura, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

Art. 107. Fica assegurado, ao proprietário que doar à Prefeitura do Município de São Paulo a parcela do imóvel necessária à execução do melhoramento viário aprovado por lei, o direito de utilizar também esta parcela doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 1º Nas condições previstas no “caput” deste artigo, o projeto deve ser implantado unicamente sobre a área remanescente, observando-se em relação a esta todos os demais parâmetros urbanísticos e recuos aplicáveis.

§ 2º No caso de o melhoramento prever a instituição de faixa não edificável, não se aplica o disposto neste artigo, devendo a faixa ser indicada no projeto da edificação e constar do documento a ser emitido.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 108. Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na LPUOS, não é considerada área construída computável:

- I - o terraço aberto, observada a área construída máxima por pavimento equivalente a 5% (cinco por cento) da área do terreno;
- II - a obra complementar e o mobiliário com área construída de até 30,00m² (trinta metros quadrados);
- III - a saliência, com as seguintes características:
 - a) aba horizontal e vertical, “brise” com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade, beiral da cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura;



Folha nº 39 do 380 fls. 40
 Nº 01.466-15
 Adelina Ciconi - 16.10.173
 Adelina Ciconi - 16.10.173

- b) viga, pilar, ornato e ornamento com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
- c) jardineira e floreira com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
- d) marquise não sobreposta que avance até 50% (cinquenta por cento) das faixas de recuo obrigatório;

IV - o mobiliário constituído de estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem permanência humana prolongada, ocupando, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento e com área construída máxima de:

- a) 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), destinado a plataforma elevada para controle em indústrias ou estrado para estoque em lojas e comércio em geral;
- b) 30,00m² (trinta metros quadrados), para os demais usos não residenciais;

V - a área técnica, sem permanência humana, destinada a equipamentos;

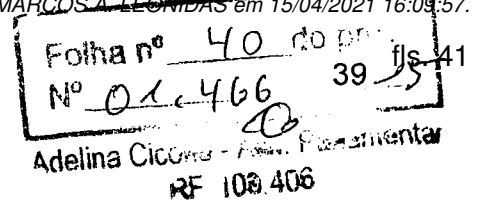
VI - o compartimento de apoio ao uso da edificação localizado em pavimento destinado a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas, inclusive a vestiários, instalações sanitárias e pequenos depósitos de uso comum.

Parágrafo único. No equipamento destinado à prestação de serviço público de uso coletivo, a cobertura de quadra esportiva, quando destinada à captação de água de chuva ou à instalação de sistema de energia solar de aquecimento de água para utilização pela própria atividade desenvolvida na edificação, não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

Art. 109. Ficam consolidados os dados das edificações constantes do Setor de Edificações Regulares e do Setor de Edificações Irregulares do Cadastro de Edificações do Município na data da publicação deste Código.

Art. 110. O Cadastro de Edificações do Município é composto do conjunto de edificações existentes regulares e irregulares, assim enquadradas:

- I - no Setor de Edificações Regulares, a edificação para a qual tenha sido ou venha a ser expedido Certificado de Conclusão ou documento equivalente;
- II - no Setor de Edificações Irregulares, a edificação que:
 - a) não foi objeto de licenciamento;
 - b) sofreu intervenção após ter sido licenciada;
 - c) foi objeto de anulação ou cassação do Certificado de Conclusão ou documento



equivalente.

Parágrafo único. Caso a fiscalização tributária apure alteração no imóvel, deve informar o órgão competente para avaliação da irregularidade e providências cabíveis.

Art. 111. A edificação cuja titularidade seja do Município, Estado e União, ainda que implantada em imóvel não constante do Cadastro de Edificações do Município, fica considerada regular na situação existente em 31 de julho de 2014, data da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Parágrafo único. O atendimento às normas de estabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade na edificação de que trata o “caput” deste artigo é de responsabilidade do ente público que a ocupa.

Art. 112. Os artigos 2º e 13 da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º**.....

§ 1º São consideradas “Áreas Especiais de Tráfego – AET:

I - AET 1 – Minianel Viário: vias classificadas pela legislação vigente como Estruturais N1, N3 e Coletoras, inseridas no Minianel Viário;

II - AET 2 – na área externa ao Minianel Viário: vias classificadas pela legislação vigente como Estruturais N1, N2 e N3; e

III - AET 3 – áreas de Operação Urbana: em todas as vias, independentemente de sua classificação.

§ 2º Para fins de enquadramento das edificações como Polos Geradores de Tráfego – PGT, são consideradas vagas de estacionamento de veículos o somatório das vagas oferecidas no projeto, excetuadas aquelas destinadas a carga e descarga, motocicletas e bicicletas.”
(NR)

“**Art. 13.** A Certidão de Diretrizes é documento obrigatório para a obtenção de Alvará de Aprovação e Execução, de Alvará de Execução e de Certificado de Regularização



Folha nº 44 do PRC
Nº 01.466 40 fls 42
Adelina Cidreira
RF 100 408

para empreendimento qualificado como Polo Gerador de Tráfego.

§ 1º Quando se tratar de pedido de Alvará de Aprovação, este será expedido mediante manifestação favorável da CET em relação ao cumprimento, no projeto do empreendimento, do disposto nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 4º desta lei.

§ 2º No caso de pedido de Certificado de Regularização, também deverá ser apresentado o Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo - TRAD." (NR)

Art. 113. Os artigos 82 e 83 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 82.

IV. emitir parecer sobre a aplicação da legislação de edificações e de uso, ocupação e parcelamento do solo e do Plano Diretor Estratégico – PDE, em especial no que diz respeito à implantação e afastamentos de edificação em função de determinantes construtivas resultantes de:

- a) presença de solo contaminado;
- b) nível do lençol freático aflorado;
- c) área passível de alagamento;
- d) edificação vizinha implantada em desacordo com o estabelecido na LPUOS;

....." (NR)

"Art. 83. A CEUSO é composta de 8 (oito) membros, todos com seus respectivos suplentes, sendo 4 (quatro) do Poder Público e 4 (quatro) da sociedade civil pertencentes a entidades ligadas à engenharia, arquitetura e construção civil, na forma definida em decreto.

.....



§ 2º Os representantes da CEUSO devem ser arquitetos ou engenheiros, podendo o representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos ser Procurador do Município.

....." (NR)

Art. 114. Ficam isentos do pagamento da TEV-COE e dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos de parcelamento do solo de interesse social e de mercado popular.

Art. 115. O parcelamento do solo de imóvel cuja titularidade seja da União, do Estado e do Município fica sujeito ao prévio exame dos órgãos municipais competentes, independentemente da expedição dos documentos de que trata este Código.

§ 1º Caso apresentado, o pedido de parcelamento do solo do Município, Estado e União fica isento do pagamento da TEV-COE e dispensado do pagamento dos preços públicos.

§ 2º A isenção a que se refere o § 1º deste artigo aplica-se, inclusive, às entidades da Administração Pública Indireta.

Art. 116. Aplicam-se os procedimentos administrativos estabelecidos neste Código aos processos em andamento na data de sua entrada em vigor.

§ 1º A reconsideração do despacho de primeira instância administrativa protocolada anteriormente à data da entrada em vigor deste Código deve ser apreciada pela segunda instância nele estabelecida.

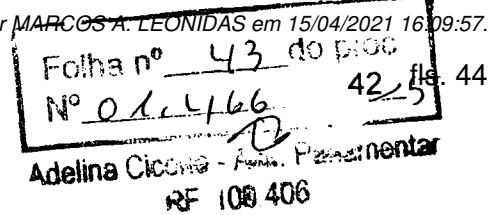
§ 2º O recurso em trâmite na última instância decisória extinta por este Código deve ser apreciado nesta instância quando:

I - protocolado anteriormente à data de sua entrada em vigor;

II - protocolado após a data de sua entrada em vigor, porém dentro do prazo estabelecido pela legislação anterior para este fim.

§ 3º Aplicam-se as disposições dos §§ 1º e 2º deste artigo aos processos em andamento nos termos da Lei nº 11.522, de 3 de maio de 1994, Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, e Lei nº 13.876, de 23 de julho de 2004.

Art. 117. O pedido protocolado até a data do início da vigência deste Código, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro do prazo legal, deve ser analisado e decidido de acordo com os requisitos técnicos da legislação anterior.



§ 1º No caso de que trata o "caput" deste artigo, não será admitida qualquer mudança, alteração ou modificação que implique no agravamento das desconformidades em relação ao estabelecido neste Código.

§ 2º Por opção e a pedido do interessado, a análise e decisão podem ocorrer integralmente nos termos deste Código.

§ 3º No caso previsto no § 2º deste artigo, não será admitida a apresentação do projeto simplificado previsto neste Código, devendo o interessado, para tanto, desistir do processo em aberto, protocolar novo pedido e recolher as taxas devidas.

Art. 118. O prazo de vigência do Alvará de Aprovação a ser expedido em processo protocolado em data anterior à data da entrada em vigor deste Código será de 3 (três) anos.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo aplica-se aos Alvarás de Aprovação e aos Alvarás de Aprovação e Execução já emitidos e vigentes na data da entrada em vigor deste Código.

Art. 119. O Executivo, à vista da evolução tecnológica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições deste Código, fixando, para tanto, os seguintes objetivos:

- I - promoção das adequações e remanejamentos administrativos necessários ao processo de modernização e atualização deste Código, inclusive no que se refere à estrutura operacional da fiscalização;
- II - estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos internos e externos à Prefeitura;
- III - estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Licenciamento é o órgão responsável pela coordenação do procedimento de atualização de que trata o "caput" deste artigo.

Art. 120. A não observância das disposições deste Código, de seu decreto regulamentar e das normas aplicáveis sujeita o proprietário ou o possuidor e o profissional habilitado aos procedimentos fiscalizatórios e à aplicação das penalidades estabelecidas na Tabela de Multas constante do Anexo III desta lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

Art. 121. Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder



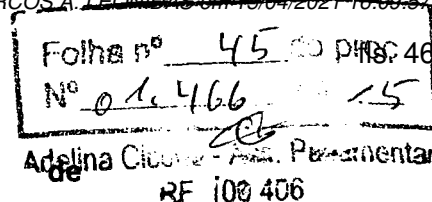
Folha nº	44	do total	45
Nº	01.466	43	45
Adelina Ciccone - Ass. P. - Secretária			
RF 100 406			

Público, os equipamentos públicos, os programas habitacionais de interesse social, bem como o Empreendimento Habitacional de Interesse Social em ZEIS - EZEIS, Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS, Empreendimento Habitacional do Mercado Popular - EHMP, Habitação de Interesse Social - HIS, Habitação do Mercado Popular - HMP e moradia econômica, definidos em legislação municipal, podem ser objeto de normas especiais diversas das adotadas por este Código e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Executivo.

Art. 122. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

Art. 123. Esta lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação, revogadas a Lei nº 5.534, de 18 de julho de 1958, Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, Lei nº 9.843, de 4 de janeiro de 1985, Lei nº 10.671, de 28 de outubro de 1988, Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, Lei nº 11.441, de 12 de novembro de 1993, Lei nº 11.693, de 22 de dezembro de 1994, Lei nº 11.783, de 26 de maio de 1995, Lei nº 11.859, de 31 de agosto de 1995, Lei nº 11.948, de 8 de dezembro de 1995, Lei nº 12.561, de 8 de janeiro de 1998, Lei nº 12.597, de 16 de abril de 1998, Lei nº 12.815, de 6 de abril de 1999, Lei nº 12.821, de 7 de abril de 1999, Lei nº 12.936, de 7 de dezembro de 1999, Lei nº 13.369, de 3 de junho de 2002, Lei nº 13.779, de 11 de fevereiro de 2004, Lei nº 14.459, de 3 de julho de 2007, Lei nº 15.649, de 5 de dezembro de 2012, e Lei nº 15.831, de 24 de junho de 2013, e o artigo 12 da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015.

JAM/MMO/lcgs
COE PL



Anexo I integrante da Lei nº , de de

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

1. CANTEIRO DE OBRAS

1.1. Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.

1.1.1. Os elementos do canteiro de obras não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

1.2. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou tapume.

1.3. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada na obra situada no alinhamento ou próximo a ele, é obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio de forma a proteger o pedestre.

1.4. Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

2. DA IMPLANTAÇÃO

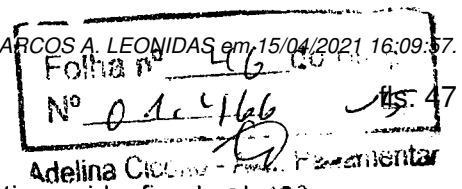
2.1. A implantação de qualquer edificação no lote, além do atendimento às disposições previstas no PDE e LPUOS e no COE, deve respeitar as normas referentes ao afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

2.2. Em atendimento ao disposto no Código Civil, deve ser observado:

I - reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, inclusive para a canalização de esgoto;

II - distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a abertura voltada para as divisas do lote, bem como metade dessa distância quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote, independentemente da existência ou da altura do muro de divisa.

2.3. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, deve ser previsto canto chanfrado de 3,50m



(três metros e cinquenta centímetros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

2.4. Para os terrenos edificados, é facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas, observadas as disposições do PDE e LPUOS.

3. DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

3.1. A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais deve atender as disposições de Área de Preservação Permanente - APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

3.1.1. A pedido do interessado, a APP pode ser descaracterizada pelo órgão municipal competente, quando constatada a ausência dos elementos que a caracterizam, de acordo com a legislação pertinente.

3.2. Junto a corpo d'água canalizado em galeria fechada e em APP previamente descaracterizada nos termos do subitem 3.1.1, a execução de qualquer tipo de obra deve observar afastamentos de forma a constituir faixa não edificável.

3.3. O manejo arbóreo decorrente da implantação do projeto de que trata o COE depende de licença do órgão municipal competente, observada a legislação municipal pertinente.

3.4. O despejo das águas pluviais e das águas servidas canalizadas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, devem ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e aquelas emanadas da concessionária competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

3.4.1. A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes.

3.4.2. Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

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

Folha nº 47 de 48
Nº 01.466
15
Adelina C...

3.6. O despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.

3.7. Toda edificação a ser construída com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deve ser dotada de abrigo compartimentado e suficientemente dimensionado para a guarda dos diversos tipos de lixo, tais como o não reciclável, o orgânico, o reciclável e o tóxico, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

3.7.1. Não se aplica o disposto no subitem 3.7 às residências unifamiliares e às habitações agrupadas horizontalmente sem formar condomínio.

3.8. A edificação nova com área construída superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) deve ser provida de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quando destinada a:

I - uso residencial, exceto as residências unifamiliares e as unidades habitacionais agrupadas horizontalmente sem formar condomínio com até 3 (três) banheiros;

II - uso não residencial que disponha de instalações para vestiário e banho ou local onde se desenvolva atividade que utilize água aquecida;

III - qualquer uso, quando for construída piscina de água aquecida.

3.8.1. O sistema de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar devem ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

3.8.1.1. Admite-se desempenho inferior ao estabelecido neste subitem 3.8.1, no caso de comprovada inviabilidade técnica para alcançar o percentual mínimo estabelecido.

3.8.1.2. Admite-se a adoção de outro sistema ou tecnologia que assegure o mesmo desempenho da redução do consumo de energia estabelecido neste subitem 3.8.1

3.9. Toda edificação deve dispor de instalação permanente para gás combustível e, quando utilizado, o recipiente de gás deve ser armazenado fora da edificação, em ambiente exclusivo e dotado de abertura para ventilação permanente.

3.10. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

4. DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE

4.1. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade

Forma nº 48 20 proc
Nº 01.466 15
15

Adelina C. M. - Ass. Parlamentar

reduzida estabelecidas no COE e legislação correlata, a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma ou regularização, quando destinada a uso:

I - público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

II - coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial.

4.1.2. As áreas comuns da edificação multifamiliar também devem observar as condições de acessibilidade.

4.2. Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas neste item 4:

I - a edificação residencial unifamiliar, a unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar;

II - o espaço e o compartimento de uso privado em edificação destinada a uso não residencial;

III - o espaço sem permanência humana, inclusive quando destinado a equipamento;

IV - o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial.

4.3. Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, nos termos do disposto no COE, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

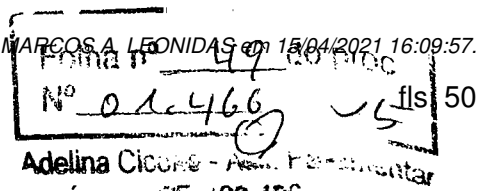
4.4. A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

4.5. O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

4.6. O único ou pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

4.7. A edificação deve dispor de, pelo menos, uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequada ao uso a que se destina.

4.8. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa



com deficiência ou mobilidade reduzida em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade da tabela abaixo, observado o mínimo de uma:

VAGAS PARA AUTOMÓVEIS (conforme o tipo de estacionamento)	VAGAS ESPECIAIS
Privativo com até 100 vagas	1 vaga
Privativo com mais de 100 vagas	1%
Coletivo com até 10 vagas	2%
Coletivo com mais de 10 vagas	3%

4.8.1. As vagas de que trata este subitem 4.8. devem ser incluídas no cálculo do número mínimo de vagas quando estabelecido na LPUOS ou legislação específica.

5. DAS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

5.1. A aeração e a insolação naturais dos compartimentos são garantidas quando atendidas as normas pertinentes, podendo ser proporcionadas pelos seguintes espaços:

- I - recuo obrigatório previsto na LPUOS;
- II - espaço do logradouro;
- III - área livre interna ao lote;
- IV - espaço livre de aeração e insolação

5.2. A altura "H" da edificação determina o afastamento necessário à aeração e insolação de seus compartimentos, sendo igual à soma das alturas dos andares considerados, contada sempre a partir do piso do pavimento térreo até o teto do andar considerado, podendo, inclusive, assumir valores variados na mesma fachada.

5.3. Os volumes de uma edificação são classificados em função da sua altura "H", sendo:

- I - volume inferior "Vi", quando $H \leq 10,00m$ (inferior ou igual a dez metros);
- II - volume superior "Vs", quando $H > 10,00m$ (superior a dez metros);
- III - volume enterrado ou semienterrado "Ve", aquele situado abaixo do volume "Vi".

5.4. O compartimento situado no volume "Vi" pode ter a aeração e insolação naturais

Folha nº	50	fls. 51
Nº	01.466	15
Adelina Cicco - Adv. Parlamentar		
RF 100 406		

proporcionadas pelos seguintes espaços:

I - recuo obrigatório previsto na LPUOS;

II - logradouro público;

III - área livre interna ao lote com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

5.5. O compartimento situado no volume "Vs", independentemente da existência de aberturas, tem sua aeração e insolação naturais proporcionadas pela faixa livre correspondente ao recuo mínimo estabelecido na LPUOS.

5.5.1. Entre blocos de uma mesma edificação, o afastamento mínimo obrigatório é igual à soma das faixas livres de cada bloco.

5.6. O compartimento destinado a repouso, estudo e estar na edificação residencial tem sua aeração e insolação naturais proporcionadas pelo espaço livre "Is".

5.6.1. O espaço livre "Is" cujo valor seja expresso em metros pode ser escalonado por andar e corresponde a um semicírculo de raio correspondente a uma vez e meia a faixa livre prevista no subitem 5.5, respeitado o mínimo de 3,00m (três metros).

5.6.2. Entre blocos de uma mesma edificação, o espaço livre "Is" de cada bloco deve tangenciar a faixa livre correspondente ao recuo mínimo estabelecido na LPUOS do outro bloco.

5.7. No caso de área sujeita a diretrizes urbanísticas próprias ou operação urbana, para a qual haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos no PDE e LPUOS, fica dispensado o atendimento do espaço livre "Is".

5.8. Quando houver edificação vizinha implantada sem atendimento de recuo nas divisas laterais e de fundo, admite-se a justaposição da nova edificação à edificação lindeira, sem prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LPUOS.

6. DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO

6.1. Toda edificação e equipamento deve atender às disposições construtivas consideradas essenciais para a segurança de uso e circulação dos usuários, estabelecidas no COE e nas normas pertinentes ao assunto.

6.1.1. Para os fins do disposto neste item 6, considera-se altura "h" a distância entre o piso do andar considerado e o piso de saída da edificação.

6.2. A edificação existente deve ser adaptada às condições de segurança de uso, exceto

Folha nº 51 do PHS. 52
Nº 01.466 15
Adelina Cicero - Anal. Fundamental
RF 100.406

quando se enquadrar em uma das seguintes situações:

I - esteja desobrigada de espaços de circulação protegidos, de acordo com este item 6, e tenha:

- a) altura "h" igual ou inferior a 9,00m (nove metros); e
- b) população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas por andar;

II - seja destinada a uso residencial;

III - tenha sido objeto de adaptação às normas de segurança e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

IV - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado;

V - tenha sido licenciada nos termos da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e se mantenha sem alteração de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

6.3. Toda edificação nova e edificação existente a ser reformada ou requalificada deve observar as disposições deste item 6.

6.4. Considera-se espaço de circulação a escada, a rampa, o corredor e o vestíbulo, que, conforme o uso, classifica-se como:

I - privado, quando se destinar a unidades residenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II - coletivo, quando se destinar a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

6.4.1. Pode ser admitido como privado o espaço de circulação de edificação destinada a qualquer uso que apresente altura "h" menor ou igual a 6,00m (seis metros).

6.4.2. A escada é classificada, em função de sua utilização, como:

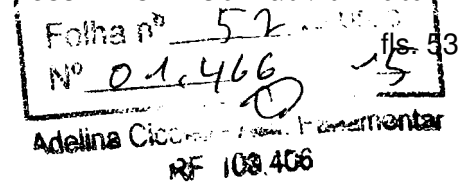
I - restrita, quando privada, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos, nas edificações em geral;

II - protegida, quando coletiva e considerada para o escoamento da população em condições de segurança.

6.5. Deve dispor, no mínimo, de uma escada protegida a edificação com uma das seguintes características:

I - destinada a uso residencial e hospedagem, com altura "h" superior a 12,00m (doze metros);

II - destinada aos demais usos, com:



a) altura superior a 9,00m (nove metros); ou

b) lotação superior a 100 (cem) pessoas por andar e altura "h" superior a 7,00m (sete metros).

6.6. Deve dispor de mais de uma escada protegida a edificação com uma das seguintes características:

I - destinada a uso residencial com altura "h" superior a 80,00m (oitenta metros);

II - destinada aos demais usos, com:

a) altura "h" superior a 36,00m (trinta e seis metros); ou

b) lotação superior a 100 (cem) pessoas por andar e altura "h" superior a 9,00m (nove metros).

6.7. O sistema de segurança da edificação é constituído do conjunto de instalações e equipamentos que deve entrar em funcionamento e ser utilizado de forma adequada em situação de emergência, classificando-se em:

I - sistema de segurança básico 1, obrigatório para toda edificação, exceto para a edificação residencial unifamiliar e o conjunto de habitações agrupadas horizontalmente;

II - sistema de segurança básico 2, obrigatório para toda edificação que necessite de uma escada protegida;

III - sistema especial de segurança, obrigatório para toda edificação que necessite de mais de uma escada protegida.

6.7.1. A edificação destinada a comércio de venda de mercadorias em geral, prestação de serviços automotivos, indústria, oficina e depósito, em função de sua altura, área e material predominantemente depositado, manipulado ou comercializado, deve dispor de sistema especial de segurança.

6.8. As medidas de segurança contra incêndio para equipamentos complementares, tais como aparelhos de transporte vertical, tanques, bombas, caldeiras e locais de armazenamento de gás liquefeito de petróleo - GLP e gás natural, devem atender às normas pertinentes e legislação específica.

7. DO EQUIPAMENTO MECÂNICO

7.1. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de forma a não transmitir, ao imóvel vizinho e ao logradouro público, ruído, vibração e temperatura em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

7.1.1. O guindaste, ponte rolante e outros equipamentos assemelhados devem observar o afastamento mínimo das divisas estabelecido na LPUOS em função da sua altura em relação

Folha nº	53	do proc.	54
Nº	01.466		
Adelina Ciccone - Adv. Pericial			
RF 108.406			

ao perfil do terreno.

7.2. O elevador e os demais equipamentos mecânicos de transporte vertical não podem se constituir no único meio de circulação e acesso do pedestre à edificação.

7.3. A edificação com mais de 5 (cinco) andares ou que apresente desnível superior a 12,00m (doze metros) contado do piso do último andar até o piso do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições:

I - no mínimo, 1 (um) elevador, em edificação com até 10 (dez) andares ou com desnível igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo, 2 (dois) elevadores, em edificação com mais de 10 (dez) andares ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

7.3.1. Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamento.

7.3.2. No cômputo dos andares, no cálculo do desnível e na obrigatoriedade de parada, não são considerados o ático, o pavimento de cobertura sem utilização, o andar destinado à zeladoria e o andar de uso privado de andar contíguo.

8. DO ESTACIONAMENTO

8.1. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física e são classificados em:

I - particular, quando de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar e de conjunto de habitações agrupadas horizontalmente;

II - privativo, quando de utilização exclusiva pela população permanente da edificação;

III - coletivo, quando aberto à utilização pela população permanente e flutuante da edificação.

8.2. O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 6,00m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar e no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente.

8.2.1. Em virtude das características do logradouro, a distância estabelecida no subitem 8.2 pode ser alterada a critério da Prefeitura.

8.3. A rampa de veículo deve observar recuo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

Adelina Cicoto - Adv. Febrante
OAB 100.406

- I - 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;
- II - 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.
- 8.3.1. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).
- 8.4. O piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).
- 8.5. Deve ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículo de forma que essas operações não sejam executadas no espaço do logradouro público.
- 8.6. Devem ser previstas vagas para motocicletas, em função do tipo de estacionamento, em acréscimo às vagas destinadas para automóveis, observada a proporcionalidade da tabela abaixo:

VAGAS PARA AUTOMÓVEIS (conforme o tipo de estacionamento)	VAGAS PARA MOTOCICLETAS
Privativo com até 100 vagas	5%
Privativo com mais de 100 vagas	5%
Coletivo com até 10 vagas	5%
Coletivo com mais de 10 vagas	10%

- 8.7. Admite-se a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as normas técnicas aplicáveis e as disposições da LOE e LPUOS sobre acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel.

9. DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- 9.1. Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

- 9.2. A edificação destinada a uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

- I - residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

Folha nº 550
Nº 01.466 fls. 56

Adelina Cicc...

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo, no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

9.3. Na edificação de uso não residencial, a quantidade de instalações sanitárias deve ser calculada em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo.

9.3.1. A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deve decorrer da atividade desenvolvida.

L

Folha nº 56 do pros. 57
nº 01.466 de 15
Adelina Cícero - Adv. Previdenciária
RE 108.406

ANEXO II integrante da Lei nº , de de de

TABELA DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DOS PEDIDOS DE DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA (R\$)							
Documento	Tipificação	Unidade	Residência unifamiliar	Outros usos (área construída)			Observação
				até 1.500m ²	de 1.500 a 20.000m ²	acima de 20.000m ²	
Ficha técnica	Pedido	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
Alvará de Aprovação de edificação nova	Pedido inicial	m ²	2,00	4,00	6,00	8,00	área a ser construída
	Revalidação	m ²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de reforma	Pedido inicial	m ²	2,00	4,00	6,00	8,00	área a ser reformada
	Revalidação	m ²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de requalificação	Pedido inicial	m ²		4,00	4,00	4,00	área a ser requalificada
	Revalidação	m ²		2,00	2,00	2,00	
Alvará de Execução	Edificação nova	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Reforma	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Requalificação	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Reconstrução	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Demolição	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Muro de arrimo	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Movimento de terra	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
Projeto Modificativo	Edificação nova	m ²	1,00	2,00	3,00	4,00	área a ser construída
	Reforma	m ²	0,50	1,00	2,00	3,00	área a ser reformada
	Requalificação	m ²		1,00	1,00	1,00	área a ser requalificada
Revalidação de Alvará de Aprovação e de Alvará de Execução	Edificação nova	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Reforma	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
	Requalificação	unidade	350,00	700,00	700,00	700,00	
Certificado de Conclusão		isento					
Certificado de Regularização		m ²	2,00	4,00	6,00	8,00	área a ser regularizada
Certificado de Acessibilidade		m ²		2,00	4,00	4,00	área objeto do pedido
Certificado de Segurança		m ²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
Alvará de Autorização	Implantação de edificação transitória	m ²		2,00	2,00	2,00	
	Implantação de equipamento	unidade		700,00	1.400,00	1.400,00	

Folha nº 57 do proc.
Nº 01.406 - 16
Adelina Cicco - 16
Pamela

	transitório						
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	m²		2,00	2,00	2,00	RF 100.406
	Avanço do tapume sobre parte do passeio público	unidade		700,00	1.400,00	1.400,00	
	Avanço de grua sobre o espaço público	unidade		700,00	1.400,00	1.400,00	
	Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto	m²		2,00	2,00	2,00	área objeto do pedido
Cadastro de equipamento	Elevador	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Equipamento mecânico de transporte permanente	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Sistema especial de segurança	m²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
Manutenção de equipamento	Elevador	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Equipamento mecânico de transporte permanente	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
	Sistema especial de segurança	m²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
Recurso		unidade	350,00	700,00	1.400,00	1.400,00	
Instalação de tapume		m	8,00	8,00	8,00	8,00	
Transporte de terra ou entulho		valor fixo	150,00	150,00	150,00	150,00	
Certidão de Alinhamento e Nivelamento		valor fixo	150,00	150,00	150,00	150,00	

na nº 58
01466
15
de Adeline Cicero - Ass. Parlamentar
RF 108.406

ANEXO III integrante da Lei nº , de de

TABELA DE MULTAS				
Infração	Especificação	Valor	Unidade	Base de Cálculo
VALORES DAS MULTAS DE EMBARGO				
Execução de obra sem licença ou seu desvirtuamento	Edificação nova	R\$ 130,00	m²	área executada
	Reforma	R\$ 130,00	m²	área executada
	Requalificação	R\$ 130,00	m²	área executada
	Reconstrução	R\$ 130,00	m²	área executada
	Demolição	R\$ 18,00	m²	área executada
	Muro de arrimo	R\$ 65,00	m linear	medido na base do muro
	Movimento de terra	R\$ 6,00	m²	área executada
	Transporte de terra ou entulho	R\$ 390,00	viagem	viagem
Falta de Alvará de Autorização ou seu desvirtuamento	Implantação e/ou utilização de edificação transitória	R\$ 2.600,00	valor fixo	
	Implantação e/ou utilização de equipamento transitório	R\$ 2.600,00	valor fixo	
	Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto	R\$ 2.600,00	valor fixo	
	Implantação de estande de vendas em imóvel distinto	R\$ 1.300,00	valor fixo	
	Avanço do tapume sobre parte do passeio público	R\$ 130,00	m linear	medido ao longo do alinhamento
	Avanço de grua sobre espaço público	R\$ 2.600,00	unidade	
	Utilização temporária de edificação licenciada para outro uso	R\$ 2.600,00	valor fixo	
Resistência ao embargo		10%		multa correspondente ao embargo
VALORES DAS DEMAIS MULTAS				
Falta de cadastro ou manutenção ou seu desvirtuamento	Equipamento mecânico de transporte permanente, incluindo elevadores	R\$ 390,00	unidade	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins	R\$ 390,00	unidade	

	Sistema especial de segurança	R\$ 7,00	m²	área utilizada
Edificação concluída sem Certificado	Certificado de Conclusão	R\$ 200,00	m²	área utilizada
	Certificado de Acessibilidade	R\$ 200,00	m²	
	Certificado de Segurança	R\$ 200,00	m²	
Resistência à interdição		R\$ 50,00	m²	área interditada
Descumprimento da intimação prevista no art. 87 do COE		R\$ 150,00	m²	área interditada
Falta de documento no local da obra ou serviço		R\$ 1.300,00	valor fixo	
Demais infrações às disposições do COE, cujo valor não conste desta Tabela		R\$ 500,00	valor fixo	

L



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 60

do processo nº 01 – PL 466 de 2015, 9.9.15 (a) 09

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: <u>09 SET 2015</u>
<u>Const. Just e Leg. Part.</u>
<u>Pol. Urb. Metrop e M. Amb.</u>
<u>Adm. Pública</u>
<u>Trâns. Transp. AT. Econ. Tur.</u>
<u>Lazer e Gastr.</u>
<u>Educação, Cult e Esp.</u>
<u>Saúde, Prom. Social, Trás e</u>
<u>Mulher</u>
<u>Finanças e Orçamento</u>

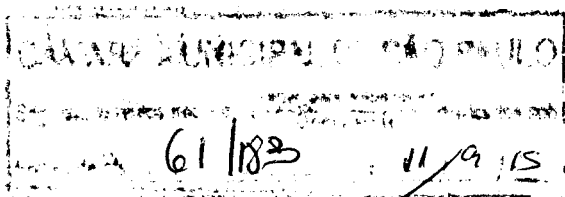
PRESIDENTE

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

10/09/2015

Jader Augusto Pimenta
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SETOR DE PESQUISA E ACESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS	
EM	<u>10/09/15</u> AS <u>16:40</u>
POR	<u>Denia</u>
SAÍDA	<u>11/09/2015</u> AS <u>15</u> HORAS <u>10053</u> <u>685</u>



Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
Técnico Administrativo
RF 11.441



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha

Proc.

Processo

RF 11.441

fls. 63

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 466/15

Realizada a pesquisa legislativa, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Lei Municipal nº 5.534, de 18 de julho de 1958, que isenta de emolumentos as construções, acréscimos e reformas de edifícios públicos dos Governos da União e dos Estados, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 8.382, de 13 de abril de 1976, que institui o Cadastro de Edificações do Município, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 9.843, de 4 de janeiro de 1985, que fixa prazo máximo para os pedidos de regularização de edificações a que se refere o art. 5º da Lei nº 9.602, de 11 de fevereiro de 1983, e dá nova redação ao parágrafo 3º do artigo 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976;
- Lei Municipal nº 10.671, de 28 de outubro de 1988, que dispõe sobre fixação de alinhamentos dos logradouros públicos do Município, sobre execução de construções em imóveis atingidos por planos de melhoramentos públicos, confere nova redação aos parágrafos 2º e 3º do artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 10.734, de 30 de junho de 1989, que dispõe sobre critério para atualização de débitos para com a Fazenda Municipal, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 11.345, de 14 de abril de 1993, que dispõe sobre a adequação das edificações à pessoa portadora de deficiência, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 11.441, de 12 de novembro de 1993, que dispõe sobre instalação de box com sanitários destinados aos usuários de cadeiras de rodas;
- Lei Municipal nº 11.522, de 3 de maio de 1994, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

Folha 62
Prot. 01-466/15
RF 11.461
fls. 64

- Lei Municipal nº 11.693, de 22 de dezembro de 1994, que dispõe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Código de Obras e Edificações, anexo à Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;
- Lei Municipal nº 11.783, de 1 de maio de 1995, que acrescenta subitem à seção 16.1 do capítulo 16 da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que trata das Exigências Específicas Complementares do Código de Obras e Edificações;
- Lei Municipal nº 11.859, de 31 de agosto de 1995, que acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 da Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992;
- Lei Municipal nº 11.948, de 8 de dezembro de 1995, que revoga e altera a redação de itens do Código de Obras e Edificações, aprovado pela Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;
- Lei Municipal nº 12.561, de 8 de janeiro de 1998, que dispõe sobre a criação de locais específicos, reservados exclusivamente para deficientes físicos que necessitem de cadeiras de rodas para sua locomoção, nos Estádios de Futebol e Ginásios Esportivos do Município de São Paulo, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 12.597, de 16 de abril de 1998, que dispõe sobre a destinação preferencial dos apartamentos localizados nos andares térreos dos edifícios construídos pelo Poder Público Municipal, nos programas de habitação popular, para os deficientes físicos, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 12.815, de 6 de abril de 1999, que dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 11.424, de 30 de setembro de 1993, que dispõe sobre o acesso de pessoas portadoras de deficiência física a cinemas, teatros, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários;
- Lei Municipal nº 12.821, de 7 de abril de 1999, que dispõe sobre a obrigatoriedade dos estabelecimentos bancários com acesso único através de porta-giratória manterem acesso, em rampa quando for o caso, para pessoas portadoras de deficiência física, que se locomovam em cadeiras de rodas, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 12.936, de 7 de dezembro de 1999, que altera a redação do subitem 9.3.3.1 da Lei nº 11.228/92, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.369, de 3 de junho de 2002, que dispõe sobre a obrigatoriedade, para as edificações, da ligação da canalização do esgoto e rede coletora pública, nos logradouros públicos desta rede, e dá outras providências;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 63
Proc. 62-466/15 fls. 65
Emissão em 15/04/2021
RF 11.441

- Lei Municipal nº 13.558, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.779, de 11 de fevereiro de 2004, que altera a redação da alínea “a” do subitem 10.1.2.1, que integra o Capítulo 10 do Anexo I da Lei nº 11.228/92 – Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.876, de 23 de julho de 2004, que altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004;
- Lei Municipal nº 14.459, de 13 de julho de 2007, que acrescenta o item 9.3.5 à Seção 9.3 – Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações), e dispõe sobre a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nas novas edificações do Município de São Paulo;
- Lei Municipal nº 15.095, de 4 de janeiro de 2010, que acrescenta o item 9.4.5 ao Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 15.150, de 6 de maio de 2010, que dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades – Polo Gerador de Tráfego;
- Lei Municipal nº 15.649, de 5 de dezembro de 2012, que altera o item 13.3.4 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, o conceito e os parâmetros de Jirau constantes na Seção 1.1 e na Tabela 10.11, ambos da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 15.764, de 27 de maio de 2013, que dispõe sobre a criação e alteração da estrutura organizacional das Secretarias Municipais que especifica, cria a Subprefeitura de Sapopemba e institui a Gratificação pela Prestação de Serviços de Controladoria;
- Lei Municipal nº 15.831, de 24 de junho de 2013, que altera dispositivos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, para o fim de nele incluir o conteúdo de Projeto Simplificado;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha 64
Proc. PL 01.466/15
Leonardo F. M. A. N. N. N.
RF 11.441

fls. 66

- Lei Municipal nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regulamentação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;

- Lei Municipal nº 16.131, de 12 de março de 2015, que dispõe sobre as normas aplicáveis aos motores de acionamento de grupos geradores estacionários, revoga o item 9.4.5 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, na redação dada pela Lei nº 15.095, de 4 de janeiro de 2010, e dá outras providências.

Cópia(s) do(s) texto(s) normativo(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. .

São Paulo, de setembro de 2015.


Marcella Falbo Giacaglia
Procuradora Legislativa
OAB/SP 111.393


Christiana Samara Chebib
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Folha

Folha

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

RF 11.441

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI5.534/1958 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 5.534 18/07/1958 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Isenta de emolumentos as construções, acréscimos e reformas de edifícios públicos dos Governos da União e dos Estados, e dá outras providências.

Publicação: DOM 19/07/1958

Projeto: Projeto de Lei Nº 470/1957

Autor(es): EXECUTIVO; Ademar de Barros

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI N.º 5.534, DE 18 DE JULHO DE 1958

Isenta de emolumentos as construções, acréscimos e reformas de edifícios públicos dos Governos da União e dos Estados, e dá outras providências.

Adhemar Pereira de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de julho de 1958, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — Ficam isentos dos emolumentos de que trata a Lei n.º 3.811, de 5 de dezembro de 1949, as construções, acréscimos e reformas de edifícios públicos dos Governos da União e dos Estados, sujeitos, entretanto, os projetos respectivos, a prévio exame e aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade, bem como a execução da obra, à fiscalização desses mesmos órgãos.

Parágrafo único — O processo de licença para obras de edifícios públicos será expedido com a maior presteza, tendo preferência sobre quaisquer outros.

Art. 2.º — A isenção a que se refere o artigo anterior não se aplica às construções, acréscimos e reformas de edifícios, qualquer que seja o seu destino, realizados por intermédio das autarquias federais ou estaduais, para os seus contribuintes ou segurados.

Art. 3.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 18 de julho de 1958, 405.º da fundação de São Paulo — O Prefeito, Adhemar Pereira de Barros — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Francisco Luiz Ribeiro — O Secretário de Finanças interino, Procópio Ribeiro dos Santos — O Secretário de Obras substituto, Alberto de Zagottis.

Publicada na Diretoria do Departamento do Expediente e do Pessoal, da Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos, em 18 de julho de 1958 — O Diretor, Hedair Labre França.

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

FF 11.441

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI8.382/1976 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 8.382 13/04/1976 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Institui o Cadastro de Edificações do Município, e dá outras providências.
Publicação: DOM 14/04/1976
Retificação: - DOM 21/04/1976
Projeto: Projeto de Lei Nº 26/1976 (ver documento)
Autor(es): EXECUTIVO; Olavo Setúbal
Regulamentação: Decreto nº 15.819/1979 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Notas complem.: - Lei nº 11.228/1992 - Art. 15 - As regularizações de edificações continuam regidas por esta Lei e legislação correlata posterior.
- Decreto nº 37.649/1998 - Os pedidos de Certificado de Regularização de Edificações, nos termos desta Lei, deverão atender as disposições das Leis nºs 11.345/1993 e 11.424/1993.
Alterações: Lei 9.843/1985 - Altera o §3º do art. 5º desta Lei. (ver documento)
Indexação: Cadastro de Edificações do Município - Construção - Regularização - Imóvel irregular - Imóvel - Implantação - Cadastro Imobiliário Fiscal - Zoneamento - Certificado de Regularidade de Edificação - Auto de Conclusão - Habite-se - Auto de Vistoria - Auto de Conservação
[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI N.º 8.382 DE 13 DE ABRIL DE 1976.

Institui o Cadastro de Edificações do Município, e dá outras providências.

Otavo Egydio Setubal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de abril de 1976, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — Fica instituído o Cadastro de Edificações do Município, destinado ao registro de todo e qualquer tipo de edificação.

§ 1.º — O Cadastro de Edificações conterá, entre outros, os seguintes dados:

- I — Local do imóvel;
- II — Nome do proprietário e respectivo endereço;
- III — Número de registro no Cadastro;
- IV — Testada e área do lote;
- V — Área ocupada do terreno e área total da construção.

§ 2.º — O Cadastro será dividido em setores específicos para Edificações Regulares e para Edificações Irregulares.

Art. 2.º — Na implantação do Cadastro de Edificações do Município serão incluídas, inicialmente, as edificações constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, tomando-se por base os dados a que se refere o § 1.º do artigo anterior, registrados a 1.º de janeiro de 1976, observado o seguinte procedimento:

I — No setor de Edificações Regulares serão registradas:

a) as edificações que, em 1.º de janeiro de 1976, estejam tributadas sem os acréscimos previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação;

b) as moradias econômicas com áreas construída de, no máximo, 72 m² (setenta e dois metros quadrados), ainda que, em 1.º de janeiro de 1976, estejam tributadas com os acréscimos previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação;

II — No setor de Edificações Irregulares serão registradas as edificações que, na data mencionada no item anterior, estejam tributadas com os acréscimos ali referidos.

Art. 3.º — No Cadastro de Edificações serão também incluídas:

I — No setor de Edificações Regulares, as edificações para as quais tenha sido ou venha a ser expedido Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou Auto de Conservação;

II — No setor de Edificações Irregulares, as edificações:

a) que não constem do Cadastro Imobiliário Fiscal em 1.º de janeiro de 1976 e para as quais não venha a ser expedido Auto de Conclusão ou Auto de Conservação;

b) que se apresentem, a qualquer tempo, em desconformidade com os dados cadastrados, ressalvado o disposto nos artigos 4.º e 5.º;

c) que, em razão do desvirtuamento da destinação dos terrenos a elas vinculados em decorrência de lei, passem a infringir a legislação de zoneamento ou de edificações;

d) cuja regularidade seja objeto de procedimento judicial.

Art. 4.º — A requerimento dos interessados, poderão ser feitas correções ou retificações nos dados constantes do setor de Edificações Regulares, as quais, após regularmente processadas, serão incluídas nos certificados que vierem a ser expedidos na conformidade do artigo 7.º.

Parágrafo único — As retificações ou correções serão efetivadas após comprovado, pelos órgãos técnicos, que não implicam em violação da legislação vigente à época da execução da obra, inclusive no que respeita ao zoneamento.

Art. 5.º — As edificações registradas no setor de Edificações Irregulares poderão ser regularizadas pelos interessados para subsequente transferência para o setor de Edificações Regulares, mediante apresentação de plantas e demais documentos necessários ao exame e verificação, pelos órgãos técnicos, de que:

Folha 01 - 966 / 11571
RF 11.441

I — A edificação está de acordo com as normas legais vigentes à época da execução;

II — Foram feitas na edificação, atendendo à prévia exigência dos órgãos técnicos, as correções adequadas ao seu enquadramento nas normas legais vigentes à época da execução.

§ 1.º — A época da execução poderá ser comprovada mediante o exame das características essenciais da edificação existente, notadamente em função:

I — Da data e dos dados constantes da primeira inclusão da edificação no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município;

II — Da data e dos dados constantes de levantamentos aerofotogramétricos;

III — Da data e dos dados contidos em documento público, hábil para identificação e confronto.

§ 2.º — Para efeito de confronto entre a edificação existente e os documentos apresentados, serão considerados, entre outros, os dados mencionados no § 1.º do artigo 1.º.

§ 3.º — Para o exame dos casos de que trata este artigo, serão também considerados, como integrantes das "normas legais vigentes à época da execução" as leis ou decretos de anistia que tenham sido publicados abrangendo a citada época, assim como toda a legislação posterior que possibilite seu enquadramento no setor de edificações regulares.

§ 4.º — Poderão também ser apreciados pedidos de regularização referentes a casos objeto de ação judicial.

Art. 6.º — O registro no Cadastro de Edificações do Município não implica no reconhecimento da regularidade do uso dado ao imóvel, objeto de controle específico por meio do "Certificado de Uso", ou da regularidade da situação fiscal do imóvel.

Art. 7.º — Com base no Cadastro de Edificações, ora criado, a Prefeitura, utilizando-se dos serviços de processamento de dados, expedirá, "ex officio", aos interessados, nas hipóteses previstas no item I do artigo 2.º, no item I do artigo 3.º, e nos artigos 4.º e 5.º, um Certificado de Regularidade de Edificação, onde serão transcritos os dados constantes do cadastro.

Parágrafo único — Nas mesmas hipóteses, será igualmente expedido o Certificado a que se refere este artigo, sempre que solicitado pelos interessados.

Art. 8.º — O Certificado de Regularidade de Edificação referido no artigo anterior será considerado documento hábil para os efeitos previstos nos artigos 524, 525, 558, 559, 560, 561, e 562 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975, bem como para fins comprobatórios perante os cartórios de Registro de Imóveis, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 9.º — O registro das edificações, no Cadastro ora criado, não exime os proprietários das glebas arruadas ou os respectivos responsáveis das obrigações que lhes cabem em virtude da legislação aplicável ao parcelamento do solo.

Art. 10 — As providências de que trata esta lei, a seguir indicadas, ficarão sujeitas:

I — Nas hipóteses do artigo 4.º e do parágrafo único do artigo 7.º — ao prévio pagamento do preço dos serviços administrativos;

II — Na hipótese do artigo 5.º — ao prévio pagamento da taxa de licença para obras, construções, arruamentos e loteamentos (exame e verificação de projetos de construções em geral).

Art. 11 — Os imóveis mencionados no artigo 2.º, item I, alínea "b", registrados no Cadastro Imobiliário Fiscal em 1.º de janeiro de 1976, ficam isentos, a partir do exercício de 1977, inclusive, dos acréscimos tributários previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação.

Art. 12 — As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 13 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 13 de abril de 1976, 423.º da fundação de São Paulo — O Prefeito, Olavo Egydio Setubal — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Teófilo Ribeiro de Andrade Filho — O Secretário das Finanças, Sérgio Silva de Freitas — O Secretário de Vias Públicas, Octávio Camillo Pereira de Almeida — O Secretário de Serviços e Obras, Aurélio Araújo — O Secretário dos Negócios Extraordinários, Cláudio Salvador Lembo.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 13 de abril de 1976 — O Chefe do Gabinete, Erwin Friedrich Fuhrmann.

Folha 70 fls. 72
Proc. Nº 01-466/15
RE 11.441

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP-3)

Base de dados: legis
Pesquisar: LEI9.843/1985 [Todos os campos]
Total de referências: 1

1/1

Título: LEI Nº 9.843 04/01/1985 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Fixa prazo maximo para os pedidos de regularização de edificações a que se refere o artigo 5º da Lei nº 9.602, de 11 de fevereiro de 1983, e da nova redação ao paragrafo 3º do artigo 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976.
Publicação: DOM 05/01/1985 p. 4 c. 1
Projeto: Projeto de Lei Nº 270/1984 (ver documento)
Autor(es): EXECUTIVO; Mario Covas
Legislação explicativa: Lei nº 8.382/1976 - Institui o Cadastro de Edificações do Município.; (ver documento)
Lei nº 9.602/1983 - Dispoe sobre a transferencia de edificações do Setor de Edificações Irregulares do Cadastro de Edificações do Município para o Setor de Edificações Regulares. (ver documento)
Indexação: Anistia - Cadastro de Edificações do Município - Imóvel irregular - Prazo - Regularização

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Folha 01-466/73
RF 11.441

LEI Nº 9.843, DE 4 DE janeiro DE 1985

Fixa prazo máximo para os pedidos de regularização de edificações a que se refere o artigo 5º da Lei nº 9.602, de 11 de fevereiro de 1983, e dá nova redação ao § 3º do artigo 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976.

MARIO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 6 de dezembro de 1984, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica estabelecido o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da vigência desta lei, para protocolo dos pedidos de alteração dos dados físicos de edificações constantes do Cadastro de Edificações do Município — CEDI ou de inclusão de edificações no mesmo Cadastro, quando formulados nos termos do artigo 5º da Lei nº 9.602, de 11 de fevereiro de 1983.

Art. 2º - O § 3º do artigo 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 3º - Para o exame dos casos de que trata este artigo, quando a regularização referir-se a edificações destinadas a uso residencial unifamiliar — R1, e conjuntos residenciais do tipo R2-01, serão também consideradas, como integrantes das "normas legais vigentes à época da execução", as leis ou decretos de anistia que tenham sido publicados abrangendo a citada época, assim como toda a legislação posterior que possibilite seu enquadramento no setor de edificações regulares".

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de janeiro de 1985, 431ª da fundação de São Paulo.

MARIO COVAS, PREFEITO

JOSÉ AFONSO DA SILVA, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças

ARNALDO DE ABREU MADEIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário do Planejamento

NELSON FABIANO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de janeiro de 1985

JOSÉ DUVAL GUEDES FREITAS, Secretário do Governo Municipal

Folha

Proc. nº

01.966/15

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

RF 11441

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI10.671/1988 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 10.671 28/10/1988 (ver documento)
Revogado(a) parcialmente
Ementa: Dispoe sobre fixação de alinhamentos e nivelamentos dos logradouros publicos do Município, sobre execução de construções em imóveis atingidos por planos de melhoramentos publicos, confere nova redação aos paragrafos 2º e 3º do artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e da outras providencias.
Publicação: DOM 29/10/1988 p. 1 c. 2
Projeto: Projeto de Lei Nº 269/1988 (ver documento)
Autor(es): EXECUTIVO; Janio da Silva Quadros
Revogação: Revoga os arts. 789 a 792 do Ato nº 663/1934 e o art. 5º da Lei nº 8.328/1975;
Lei nº 11.228/1992 - Revoga esta Lei no que se refere as alterações a Lei nº 8.266/1975.; (ver documento)
Decreto nº 32.329/1992 - Revoga os arts. 4º a 9º desta Lei. (ver documento)
Legislação explicativa: Lei nº 8.266/1975 - Aprova o Código de Edificações. (ver documento)
Indexação: Alinhamento de logradouro - Alvara de alinhamento e nivelamento - Construção - Imóvel - Logradouro publico - Melhoramento publico - Obras - Terreno - Nivelamento

[Retorna]

iAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI Nº 10.671, DE 28 DE Outubro DE 1988

Dispõe sobre fixação de alinhamentos e nivelamentos dos logradouros públicos do Município, sobre execução de construções em imóveis atingidos por planos de melhoramentos públicos, confere nova redação aos parágrafos 2º e 3º do artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, 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 13 de outubro de 1988, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Todos os logradouros públicos existentes no Município, oficializados ou pertencentes a loteamentos aceitos ou regularizados pela Prefeitura, com servidão as atuais larguras e declividades, de acordo com as quais serão expedidos os alvarás de alinhamento e nivelamento.

§ 1º - Para os efeitos do disposto neste artigo, os logradouros públicos serão objeto de levantamento cadastral, que definirá as larguras e os nivelamentos respectivos.

§ 2º - Inexistindo as informações necessárias no cadastro de que trata o parágrafo anterior, os alvarás de alinhamento e nivelamento serão expedidos com base nas situações constatadas no local.

§ 3º - O disposto no "caput" deste artigo e no seu parágrafo 2º não se aplica quando constatada invasão de alinhamento, hipótese em que deverão ser adotadas as medidas corretivas cabíveis.

Art. 2º - As alterações de alinhamentos de logradouros públicos, importando em alargamento, estreitamento ou retificação, em toda sua extensão ou em parte, serão objeto de plano de melhoramento público aprovado por lei.

Art. 3º - As alterações de nivelamento de logradouros públicos, em toda sua extensão ou em parte, serão definidas por ato do Executivo.

Art. 4º - A execução de quaisquer obras em imóveis atingidos por plano de melhoramento público, de que tratam os artigos 2º e 3º dependerá da definição dos futuros alinhamentos e nivelamentos.

Art. 5º - Para atendimento do que dispõe o artigo anterior, a Prefeitura manterá cadastro geral dos planos de melhoramentos públicos, contendo informações sobre os futuros alinhamentos e nivelamentos dos logradouros atingidos.

Art. 6º - Aos terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei, aplicam-se as seguintes disposições:

a) o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo;

b) as construções ou edificações novas, e as novas partes das construções nas reformas com aumento de área, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo em relação à situação atual, respeitada, sempre, o novo alinhamento, aprovado por lei;

c) a área contida entre os alinhamentos atual e futuro, enquanto não expropriada pelo Poder Público, ficará sujeita às restrições decorrentes de servidão de recuo, não sendo nelas permitidas mesmo as obras complementares;

d) as obras projetadas deverão observar soluções que permitam após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento das áreas mínimas para estacionamento, carga e descarga de veículos.

Parágrafo Único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos, nas condições de que trata o "caput" deste artigo, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento da área remanescente, desde que esse aproveitamento não ultrapasse o dobro do permitido para o local.

Art. 7º - A execução de quaisquer obras em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei, na faixa compreendida entre o atual e o futuro alinhamento, poderá ser permitida pela Prefeitura, a título precário, desde que o proprietário desista de qualquer indenização pela benfeitoria ou acesso, quando da execução do melhoramento público.

Parágrafo Único - Para a permissão de que trata este artigo, além das condições estabelecidas no artigo 6º, com exceção do contido na letra "c", deverá ser também atendido o seguinte:

a) as obras novas ou as novas partes das construções, em se tratando de reformas com aumento de área, deverão observar soluções que permitam a demolição das partes necessárias ao futuro alargamento, sem prejuízos ao remanescente das construções quanto aos aspectos estrutural e arquitetônico;

b) as obras deverão observar soluções que garantam, ao futuro remanescente das construções, o pleno atendimento das disposições da legislação edilícia.

Art. 8º - Para os efeitos desta lei, equiparam-se a terrenos totalmente atingidos por plano de melhoramento público:

a) aquele cujo remanescente não possibilite a execução de construções, nos termos das legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor;

b) aquele em cujo remanescente, em decorrência de nova situação planialtimétrica, seja dificultada, a juízo da Prefeitura, a implantação de obras.

Art. 9º - Os parágrafos 2º e 3º do artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, alterados pelo artigo 15 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 520 -
§ 2º - O prazo para despacho será de 180 dias nas seguintes hipóteses:

a) no caso de estudos ou projetos urbanísticos que possam influir na solução do pedido, aprovados por Resolução do Prefeito;

b) no caso de apreciação do pedido de pender de manifestação do Legislativo do Município, relativa a projeto de lei atingindo o local ou alterando norma edilícia em vigor.

§ 3º - O prazo para despacho será também de 180 dias, nas seguintes hipóteses:

a) no caso de a área objeto do pedido haver sido, no todo ou em parte, declarada de utilidade pública;

b) no caso de plano de nivelamento de logradouro público, definido por ato do Executivo, que influa na solução do pedido;

c) no caso de plano de melhoramento público, aprovado por lei, que interfira com o imóvel objeto do pedido, com ou sem declaração de utilidade pública em vigor."

Art. 10 - Esta lei será objeto de regulamentação pelo Executivo.

Art. 11 - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 - Revogam-se as disposições em contrário, e em especial, os artigos 789, 790, 791 e 792 do Ato nº 663, de 10 de agosto de 1934, e o artigo 5º da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de Outubro de 1988, 4359 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

WALTER PEORO BODINI, Secretário das Finanças

GERALDO BORGHETTI, Secretário de Vias Públicas

VICTOR DAVID, Secretário das Administrações Regionais

EDMUNDO CALLIA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário Municipal do Planejamento

RUBENS DERVILLE DE OLIVEIRA ALLEGRETTI, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de Outubro de 1988.

ERNESTO AUGUSTO LOPES FILHO, Secretário do Governo Municipal

Folha

Proc.

74 fls. 76
01.466-15
RF 17.441

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI10.734/1989 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 10.734 30/06/1989 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
Ementa: Dispoe sobre criterio para atualizacao monetaria de debitos para com a Fazenda Municipal, e da outras providencias.
Publicação: DOM 01/07/1989 p. 1 c. 1
Projeto: Projeto de Lei Nº 121/1989 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa
Regulamentação: Decreto nº 27.842/1989 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Revogação: Revoga a Lei nº 9.054/1980.; ([ver documento](#))
Lei nº 13.275/2002 - Revoga o art. 5º desta Lei. ([ver documento](#))
Alterações: Lei 13.181/2001 - Altera o art. 1º desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.275/2002 - Altera o art. 1º desta Lei. ([ver documento](#))
Indexação: Correção monetaria - Debito - Debito fiscal - Fazenda Publica Municipal - IPTU - Juros de mora - Multa - Taxa de Combate a Sinistros /art. 4º/ - Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Publicos /art. 4/ - Taxa de Limpeza Publica /art. 4º/

[Retorna]

iAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Folha 25 fls. 77
Proc. 01-466-15
Leonardo P. M. de Souza
RF 11.441

LEI Nº 10.734 , DE 30 DE Junho DE 1989

Dispõe sobre critério para atualização monetária de débitos para com a Fazenda Municipal, 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 21 de junho de 1989, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Os débitos para com a Fazenda Municipal, de qualquer natureza, inclusive fiscal, atuais e futuros - incluídas as multas de qualquer espécie - provenientes da impontualidade, total ou parcial, nos respectivos pagamentos, serão atualizados monetariamente, de acordo com os índices adotados pela legislação federal, para a atualização dos débitos, de igual natureza, para com a Fazenda Nacional.

§ 1º - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, a Secretaria das Finanças fica autorizada a divulgar, (VETADO), coeficiente de atualização monetária, baseando-se, para o seu cálculo, na legislação federal pertinente e nas respectivas normas regulamentares.

§ 2º - A atualização monetária e os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito, neste compreendida a multa.

§ 3º - Os juros moratórios serão calculados à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente.

Art. 2º - A atualização estabelecida na forma do artigo anterior aplicar-se-á, inclusive, aos débitos cuja cobrança seja suspensa por medida administrativa ou judicial, salvo se o interessado houver depositado, em moeda, a importância questionada.

§ 1º - Na hipótese de depósito parcial, far-se-á a atualização da parcela não depositada.

§ 2º - O depósito elide, ainda, a aplicação da multa moratória, dos juros ou de ambos, consoante seja efetuado antes do prazo fixado para a incidência da multa, dos juros ou de ambos.

Art. 3º - O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgados procedentes reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, em consonância com as disposições desta lei.

Parágrafo único - A atualização do depósito cessará se o interessado deixar de comparecer à repartição competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua regular notificação, para receber a importância a ser devolvida.

Art. 4º - O Executivo atualizará, anualmente, a expressão monetária da base de cálculo dos Impostos Predial e Territorial Urbano, das Multas e das Taxas de Limpeza Pública, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e de Combate a Sinistros, de acordo com os índices referidos no artigo 1º desta lei.

Art. 5º - Obedecido o disposto no "caput" do artigo 1º, o Executivo expedirá regulamento definindo os índices a serem adotados para os fins desta lei, e a forma de cálculo do coeficiente referido no parágrafo primeiro do mesmo artigo.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, a Lei nº 9.054, de 8 de maio de 1980.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de Junho de 1989, 4369 da fundação de São Paulo.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA

HELIO PEREIRA BICUDO, Secretário dos Negócios Jurídicos

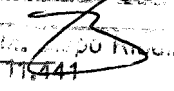
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças

LUIZ EDUARDO ALMEIDA CURTI, Respondendo pelo Expediente da

Secretaria dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de Junho de 1989.

JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3) 
RF 11441

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI13.275/2002 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 13.275 04/01/2002 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Altera disposições relativas a atualização monetária de débitos para com a Fazenda Municipal, e da outras providências.
Publicação: DOM 05/01/2002 p. 4 c. 2
Projeto: Projeto de Lei Nº 616/2001 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
Revogação: Revoga a Lei nº 13.181/2001 e o art. 5º da Lei nº 10.734/1989
Indexação: Correção monetária - Débito - Débito fiscal - Fazenda Pública Municipal - Juros de mora - Multa

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Folha 77 fls. 79
Proc. 07.466/15
RE 11.441

LEI Nº 13.275, 04 DE JANEIRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 616/01, do Executivo)

Altera disposições relativas à atualização monetária de débitos para com a Fazenda Municipal, e dá outras providências.

HÉLIO BICUDO, Vice-Prefeito, em exercício no cargo de Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 27 de dezembro de 2001, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 10.734, de 30 de junho de 1989, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º - Os débitos para com a Fazenda Municipal, de qualquer natureza, inclusive fiscal, constituídos ou não, inscritos ou não, quando não pagos até a data do vencimento, serão atualizados monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, observado o seguinte:

I - débitos vencidos a partir da vigência desta lei serão atualizados, mensalmente, pela variação acumulada entre os índices divulgados no mês do vencimento da obrigação e no mês anterior ao do efetivo pagamento;

II - débitos vencidos até 1º de janeiro de 2000 serão atualizados até essa data pela legislação então vigente. A partir de então serão atualizados pela variação do IPCA acumulada até o início da vigência desta lei;

III - débitos vencidos entre 1º de janeiro de 2000 e o início da vigência desta lei serão atualizados pela variação do IPCA acumulada nesse período;

IV - os débitos de que tratam os incisos II e III deste artigo serão atualizados, mensalmente, a partir da vigência desta lei, na forma do inciso I.

§ 1º - A Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico fica autorizada a divulgar coeficiente de atualização monetária, para os fins do disposto no "caput" deste artigo.

§ 2º - A atualização monetária e os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito, neste compreendida a multa.

§ 3º - Os juros moratórios serão calculados à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, calculados a partir do mês imediato ao vencimento, sendo contado como mês completo qualquer fração dele.

§ 4º - Em caso de extinção do índice previsto no "caput" deste artigo, será adotado outro índice criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor no dia 1º do mês seguinte à sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 13.181, de 4 de outubro de 2001, e o artigo 5º da Lei nº 10.734, de 30 de junho de 1989.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 04 de janeiro de 2002, 448º da fundação de São Paulo.

Hélio Bicudo, Prefeito em Exercício

ILZA REGINA DEFILIPPI DIAS, Respondendo pelo Cargo de Secretária dos Negócios Jurídicos

FERNANDO HADDAD, Respondendo pelo Cargo de Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 04 de janeiro de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 11228

Total de referências : 1

1/1

- Título:** LEI Nº 11.228 25/06/1992 (ver documento)
Revogado(a) parcialmente
- Ementa:** 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.
- Projeto:** Projeto de Lei Nº 227/1990 (ver documento)
- Autor(es):** EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa
- Regulamentação:** Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta esta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o item 2.1 do Anexo I desta Lei (áreas contaminadas). (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação:** Lei nº 16.131/2015 - Revoga o item 9.4.5 do Anexo I desta Lei. (ver documento)
- Legislação explicativa:** Lei nº 8.266/1975 - Aprova o Código de Edificações. (ver documento)
- Notas complem.:**
- Lei nº 11.345/1993 - Dispõe sobre a adequação das edificações a pessoa portadora de deficiência.
 - Decreto nº 32.958/1992 - Estabelece medidas simplificadoras para realização de obras e construções em geral.
 - Decreto nº 33.673/1993 - Dispõe sobre a instituição de sistemática para concessão de Certificado de Conclusão de edificação.
 - Decreto nº 37.583/1998 - Para fins do presente Decreto, as condições de adequação das edificações ao uso das pessoas portadoras de deficiência, deverão observar as disposições desta Lei e da Lei nº 11.345/1993.
 - Decreto nº 37.649/1998 - Passa integrar o Código de Obras e Edificações do Município, com o título próprio de "Normas de Adequação das Edificações a Pessoa Deficiente", a norma NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - Normas Técnicas - ABNT para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas portadoras de deficiência, prevista nesta Lei.
 - Decreto nº 37.712/1998 - Permite a instalação, a título precário, de equipamento destinado a estacionamento mecânico vertical para veículos, que dependerá de Alvará de Autorização, a ser expedido pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, observado o disposto nesta Lei.
 - Decreto nº 37.814/1999 - Disciplina procedimentos fiscais no âmbito das Administrações Regionais, considerando o disposto no item 3.9.2 do Anexo I e no item 7 do Anexo III, desta Lei.
 - Decreto nº 37.886/1999 - A prestação de serviços de estacionamento em terrenos vagos e em edificações licenciadas para uso diverso dessa atividade, em locais permitidos pela legislação de zoneamento em vigor, se fará provisoriamente mediante a expedição de Alvará de Autorização, documento esse instituído por esta Lei, regulamentada pelo Decreto nº 32.329/1992.
 - Decreto nº 38.058/1999 - Dispõe sobre procedimentos de fiscalização de obras particulares; institui sistemática para concessão de certificados de conclusão para edificação, com a observância das demais disposições legais vigentes sobre a matéria, em especial as constantes nesta Lei.
 - Decreto nº 39.603/2000 - Dispõe sobre a implantação de antenas, torres e equipamentos de telecomunicações.
 - Decreto nº 53.415/2012 - Estabelece os procedimentos para a expedição por via eletrônica do Alvará de Aprovação de Edificação Nova ou Reforma, Alvará de Execução de Edificação Nova ou Reforma e Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, previstos nesta Lei.
- Alterações:**
- Lei 11.693/1994 - Dispõe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Código de Obras e Edificações, anexo a esta Lei.; (ver documento)
 - Lei 11.783/1995 - Acrescenta sub-item a seção 16.1 do capítulo 16 desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 11.859/1995 - Acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 11.948/1995 - Altera a redação de itens do Anexo I desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 12.936/1999 - Altera a redação do subitem 9.3.3.I desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 13.369/2002 - Acresce o subitem 9.3.1.1 ao Anexo I desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 13.779/2004 - Altera a alínea "a" do subitem 10.1.2.1 do Capítulo 10 do Anexo I desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 14.459/2007 - Acrescenta o item 9.3.5 ao Anexo I desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 15.095/2009 - Acresce o item 9.4.5 ao Anexo I desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 15.649/2012 - Altera o item 13.3.4 do Anexo I e o conceito e parâmetros de Jirau constantes na Seção 1.1 e na Tabela 10.11 desta Lei.; (ver documento)
 - Lei 15.831/2013 - Altera dispositivos desta Lei (Projeto Simplificado).; (ver documento)
 - Lei 16.124/2015 - Altera o subitem 3.6.2.3 do Capítulo 3 do anexo I desta Lei. (ver documento)

LEI N.º 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 n.º 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e dá outras providências.

Luiza Erundina de Souza, 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 desatendimento a disposições do Código de Obras e Edificações, fixando as alíquotas e bases de cálculo em razão do dispositivo infringido.

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

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

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

Parágrafo único. Considera-se como totalmente atingido o imóvel: 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; 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 - À execução das obras, em imóveis parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

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

b) as edificações projetadas deverão observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o 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, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

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

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

- I. Emissão de Ficha Técnica;
- II. Análise de Diretrizes de Projeto;
- 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 estes 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 80,00m² (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, prorroga-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, protocolados 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 n.º 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 remanejamentos e adequação administrativa, caso necessário, após aprovação do Plano Diretor e instalação das Subprefeituras, inclusive no que se refere à 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 n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 e legislação modificativa posterior, bem como, no que for pertinente, a Lei n.º 9.668, de 29 de dezembro de 1983.

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 imóveis 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 de 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.

COROAMENTO: elemento de vedação que envolve o ático.

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

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 guarnecer 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 estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento.

MEZANINO: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

MOBILIÁRIO: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento.

MOVIMENTO DE TERRA: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) de desnível ou a 1.000,00m³ (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, complemente 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 serviu 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 implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumétrica.

PEQUENA REFORMA: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia 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.

SALIÊNCIA: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou oposto em edificação ou muro.

1.2 - SIGLAS E ABREVIATURAS

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

LPUOS: Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

NT: Norma Técnica

NTC: Norma Técnica de Concessionária

NTO: 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 em 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 LPUOS 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 deficiência 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 em 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, respeitados 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-lhes 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 de 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.

O ARTIGO 1º DA LEI N.º 11.948/95 INCLUI O SUBITEM 2.3.1.1 AO ITEM 2.3.1 DO ANEXO I DA LEI N.º 11.228/92

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

“2.3.1.1 - O POSSUIDOR DE ÁREAS DE ATÉ 400,00m² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS) GOZARÁ DOS MESMOS DIREITOS DO PROPRIETÁRIO QUANDO REQUERER ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR.”

O ARTIGO 2º DA LEI N.º 11.948/95 INCLUI O SUBITEM 2.3.2.4 AO ITEM 2.3.2 DO ANEXO I DA LEI N.º 11.228/92

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

- a) contrato, com autorização expressa do proprietário;
- b) compromisso 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 ação 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 em 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-lhes todas as informações cadastradas na PMSP relativas ao imóvel.

“2.3.2.4 – O POSSUIDOR DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, PARA EXERCER OS DIREITOS PREVISTOS NO ITEM 2.3.1 E NO SUBITEM 2.3.1.1 PODERÁ INSTRUIR OS REQUERIMENTOS COM O COMPROMISSO OU PROMESSA DE COMPRA E VENDA, DE CESSÃO DE QUAISQUER DIREITOS, OU RECIBO DE PAGAMENTO DE AQUISIÇÃO TOTAL OU PARCIAL, INDEPENDENTE DE AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA OU REGISTRO EM CARTÓRIO.”

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 assim o exigir a 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 protocolamento 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 adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PMSP e observância das NTO.

2.4.3 – Será comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, 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 em projeto.

3 – DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

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

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

3.1 – FICHA TÉCNICA

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

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

3.2 – DIRETRIZES DE PROJETO

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

3.2.1 – As peças gráficas do pedido, devidamente avalizadas por profissional habilitado, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, movimento de terra, volumetria, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada.

3.2.2 – A aceitação do Projeto de Diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do despacho de sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação ou Alvará de Licença para Residências Unifamiliares conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Diretrizes, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

3.3 – COMUNICAÇÃO

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

- a) execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- b) execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- c) execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- d) execução de pequenas reformas;
- e) execução de obras emergenciais;
- f) execução de muros e gradis nas divisas do lote;
- g) início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- h) início, 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, avalizada por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias para sua aceitação.

O ARTIGO 3º DA LEI N.º 11.948/95 INCLUI O SUBITEM 3.3.2.1 AO ITEM 3.3.2 DO ANEXO I DA LEI N.º 11.228/92

3.3.2 – A comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:

a) constatado desvirtuamento do objeto da comunicação, adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;

b) não iniciados os serviços, objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a aceitação, quando enquadradas nas letras “a”, “b”, “c”, “f” e “i”.

“3.3.2.1 - A COMUNICAÇÃO TERÁ EFICÁCIA A PARTIR DE SEU PROTOCOLAMENTO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER DECISÃO OU DESPACHO ADMINISTRATIVO, NAS SITUAÇÕES PREVISTAS NAS LETRAS “a”, “c”, “e”, “f”, “g”, “h” E “i”.”

3.4 – ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

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

3.4.1 – O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação através do documento de propriedade, será exigida a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

3.4.2 – O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada por lei.

3.5 – ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PMSP concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a PMSP não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

a) implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;

b) implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

c) implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

d) avanço de tapume sobre parte do passeio público;

e) utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;

f) transporte de terra ou entulho.

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

3.6 – ALVARÁ DE APROVAÇÃO

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

a) movimento de terra;

b) muro de arrimo;

c) edificação nova;

d) reforma;

e) aprovação de equipamento;

f) sistema de segurança.

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

3.6.2 – O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

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

b) peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas previstas na LOE e na LPUOS;

c) apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

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

3.6.2.2 – Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura reti-ratificada.

3.6.3 – Quando a obra for constituída por conjunto de edificações cujos projetos foram elaborados por diferentes profissionais, estes responderão solidariamente apenas pela implantação do conjunto.

3.6.4 – O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

3.6.4.1 – Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais de 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

3.6.4.2 – A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.

3.6.4.3 – O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- 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 requerida 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, em 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 PMSP emitirá Alvará de Execução, indispensável à execução de:

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) demolição total;
- e) reforma;
- f) reconstrução;
- g) instalação de equipamentos;
- 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 elencados 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 – Os pedidos de Alvará de Execução excetuados aqueles 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, em se tratando de prédio com mais de 2 (dois) andares, aval do 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 do 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 contará 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 o 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 autorização 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 Alvará de Conclusão.

3.7.7.1 – Serão consideradas etapas da obra a conclusão:

- a) do sistema estrutural da fundação;
- b) da superestrutura da edificação, excluindo o ático;

3.7.8 – O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra prescreverá 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, prescreverá 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, prescreverá em 1 (um) ano 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 prescreverá.

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

3.7.10 – Quando de tratar de um conjunto de edificações, ou de um a edificação cujo sistema estrutural permita a execução em etapas, o Alvará de Execução prescreverá:

- 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, em 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 de fundação de outros blocos.

3.7.10.1 – Concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará de Execução não mais prescreverá para esse 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) calamidade pública;
- c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
- d) pendência de processo de tombamento.

3.7.12 – Durante a vigência do Alvará de Execução, 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 o Alvará de Execução prescrito poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e revalidação simultânea dos Alvarás de Aprovação e Execução, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.

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

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

3.7.14 – O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer momento 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 desvirtuamento, 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 PMSP 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 revalidação 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 no expediente que originou o Alvará de Execução, e a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a PMSP expedirá 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 LPUOS.

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 multas porventura incidentes sobre a obra.

3.9.4 – A expedição de Certificado de Conclusão para edificação tratada no item 9.3.4 depende da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto.

3.10 – ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

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

3.10.1 – O requerimento deverá ser instruído com:

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

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

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

3.10.2 – O Alvará de Licença para Residências Unifamiliares prescreverá, se não iniciada a obra, após 3 (três) anos a contar da data de publicação do despacho do requerimento, ou após 3 (três) anos a contar da data de publicação do despacho do 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 caracteriza-se o início de obras pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

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

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

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

3.10.4 – O Alvará de Licença para Residências Unifamiliares poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados constantes da peça gráfica aprovada ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alterações do projeto original.

3.10.4.1 – O prazo de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

3.10.5 – O Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo mediante ato da autoridade competente, ser:

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

3.10.6 – Concluída a obra, será o evento comunicado à PMSP pelo proprietário e pelo Dirigente Técnico da Obra.

3.10.6.1 – Poderão ser aceitas pequenas alterações que não implicarem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes da peça gráfica aprovada e as observadas na obra executada.

3.10.6.2 – A aceitação de obra concluída será objeto de aditamento ao Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, após prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

3.10.6.3 – A aceitação de obra concluída para edificação tratada no item 9.3.4 dependerá da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto.

3.11 – CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

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

3.11.1 – O requerimento será instruído com:

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

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

4 – PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Os requerimentos serão instruídos pelo interessado e analisados frente a Legislação Municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias emanadas da PMSP, em especial as prescrições desta lei e da LPUOS, sem prejuízo da observância, por parte do Autor 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 comunicados (“comunique-se”) para que as falhas sejam sanadas.

4.1.1.1 – Os pedidos serão indeferidos caso não atendido o “comunique-se” em 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da chamada.

4.1.2 – O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento.

4.1.2.1 – Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

4.2 – PRAZOS PARA DESPACHO

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

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

4.2.2 – prazos menores poderão ser fixados por ato do Executivo.

4.2.3 – Escoado o prazo para decisão de processos 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 – Escoado 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 PMSP por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

4.3 – PRAZO PARA RETIRADA DE DOCUMENTO

O prazo para retirada de documento será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de deferimento, após os quais 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 prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

- a) edifícios públicos da administração direta;
- b) habitações de interesse social;
- c) edificações geradoras 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 boa técnica, à NTOP 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 manutenção do passeio 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 avançarem 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 de 1,20m (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 PMSP, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

5.2.1.2 – Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido 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).

5.2.2.2 – Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada 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 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

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

6. PROCEDIMENTOS FISCAIS

Toda obra deverá ser vistoriada pela PMSP, 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 comprove 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 desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Dirigente Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

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

6.1.1.2 – Durante o embargo só 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 PMSP, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e ou o pagamento das multas impostas.

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

- a) eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
- b) pagamento das multas impostas;
- c) aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

6.1.1.5 – Decorrido o prazo assinalado, a PMSP nos 5 (cinco) dias subsequentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- a) expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela PMSP em prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação à repartição 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 resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

6.1.1.7 – Para efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo a continuidade 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 policial será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento 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 inexatidão 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 infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas 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 de irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a PMSP, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar 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 seu 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 responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a PMSP de responsabilidade pelos danos decorrentes do 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 vistoria:

a) expedir 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 ajuizamento da ação cabível, 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 PMSP e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

6.2.7 – Independentemente de 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 emergência, comunicando por escrito à PMSP, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

6.2.7.1 – Comunicada a execução dos serviços, a PMSP, vistoriando 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 inexatidão 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 confirmação 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 – Respondem também pelo proprietário, os 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 responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

6.3.5 – Do despacho decisório que desacolher 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 imposição das multas estabelecidas nesta lei suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

6.3.7 – Quando prevista a reaplicação de multas, será admitida defesa desde que consubstanciada 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 exime 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 àqueles 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 área edificada seja inferior, igual, ou superior até 5% (cinco por cento) à constante do documento utilizado para comprovação de sua regularidade.

7.1 – REFORMAS

A edificação regularmente existente poderá ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com a LOE ou com a LPUOS.

7.1.1 - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto na LOE e na LPUOS, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se Certificado de Conclusão para a área 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 LOE ou na LPUOS, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração.

7.1.2.1 – 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 em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da PMSP, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na LOE ou na LPUOS relativas a dimensões e recuos, desde que não comportem a salubridade nem acarretem redução da segurança.

7.1.4 – Edificações com soluções alternativas de proteção contra incêndios, aceitas pela PMSP, serão consideradas “conformes” nos termos deste COE.

7.2 – RECONSTRUÇÕES

A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com a LOE 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 PMSP poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto na LOE ou na LPUOS que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

8 – USO DAS EDIFICAÇÕES

Para efeito das disposições constantes desta Lei, as edificações agrupar-se-ão conforme sua finalidade se assemelhar, no todo ou em parte, a uma ou mais das atividades aqui previstas.

8.1 – HABITAÇÃO

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

- a) casa;
- b) prédios de apartamentos;
- c) pensionatos;
- d) moradias de religiosos ou estudantes;
- e) orfanatos e asilos.

8.2 – COMÉRCIO E SERVIÇO

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

- a) venda de mercadorias em geral;
- b) venda e consumo de alimentos e bebidas;
- c) venda de bens ou serviços;
- d) instituições financeiras;
- e) escritórios administrativos, técnicos, consultórios ou de administração pública;
- f) serviços de limpeza, manutenção ou reparo;
- g) manufatura em escala artesanal;
- h) tratamento estético ou institutos de beleza.

8.3 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE

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

- a) clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- b) ambulatórios;
- c) prontos-socorros;
- d) postos de saúde ou puericultura;
- e) hospitais de sangue ou laboratórios de análises.

8.4 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

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

- a) creches, escolas maternas ou pré-escolas;
- b) ensino de primeiro e segundo grau;
- c) cursos de supletivos, de madureza ou preparatórios;
- d) ensino técnico profissionalizante;
- e) ensino superior ou pós-graduação;
- f) cursos livres.

8.5 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

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

- a) hotéis, hotéis-residência e motéis;
- b) pensões, hospedaria e albergues.

8.6 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

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

- a) estacionamentos ou edifícios-garagem;
- b) postos de abastecimento, lavagem ou serviços;
- c) oficinas mecânicas;
- d) venda de acessórios com serviços destinados a sua instalação;
- e) concessionárias de veículos;
- f) garagens de caminhões ou ônibus.

8.7 – INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Destinados a 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:

- a) pedreiras ou areais;
- b) beneficiamento de leite;
- c) serrarias, carpintarias ou marcenarias;
- d) serralherias;
- e) gráficas e tipografias;
- f) tecelagem e confecção;
- g) químicos e farmacêuticos;
- h) matadouros e frigoríficos;
- i) beneficiamento de borracha natural ou sintética;
- j) aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- l) veículos e máquinas;
- m) estocagem de mercadorias, com ou sem comercialização;
- n) terminal particular de carga.

8.8 – LOCAIS DE REUNIÃO

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

- a) cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;
- b) templos religiosos;
- c) salões de festas ou danças;
- d) ginásios ou estádios;
- e) recintos para exposições ou leilões;
- f) museus.

8.9 – PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE

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

- a) clubes esportivos ou recreativos;
- b) academias de natação, ginástica ou dança;
- c) recintos para competições.

8.10 – ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL

Destinados a atividades específicas, não enquadráveis nas demais Seções deste Capítulo incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- a) delegacias;
- b) casas de detenção;
- c) quartéis;
- d) terminais de carga ou passageiros;
- e) velórios ou cemitérios;
- f) parques públicos;
- g) centros de pesquisa médico-científico;
- h) sistema de transporte de massa, de média e grande capacidade;
- i) torres 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:

- a) circos ou parques de diversões;
- b) bancas de jornais ou quiosques promocionais;
- c) caixas automáticas.

8.12 – USO MISTO

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

8.12.1 – A atividade “estacionamento” somente será aceita, juntamente com outra atividade, desde que não seja reduzido o número mínimo de vagas exigido para a atividade principal.

8.12.2 – Em indústrias, oficinas e depósitos será permitida a comercialização de produtos fabricados ou depositados no próprio estabelecimento.

8.12.3 – Nas atividades temporárias será permitido uso misto, desde que sejam estabelecidos, pelo Executivo, os tipos de acesso a serem utilizados em cada caso.

9. COMPONENTES – MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

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

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 em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

9.1.2 – A PMSP poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar 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 temperaturas em níveis superiores 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 condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, observadas as Normas específicas emanadas do órgão municipal competente.

9.2 – COMPONENTES BÁSICOS

Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício, de acordo com as NTO, 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, deverá ser impermeabilizada.

9.2.3 – As paredes dos andares acima do solo que não forem vedadas por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) resistentes a impactos e pressão.

9.2.4 – Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória chegar até a base inferior da telha.

9.3 – INSTALAÇÕES PREDIAIS

A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão, em especial, as NTO.

O ARTIGO 2º DA LEI N.º 13.369/02 ACRESCENTA O SUBITEM 9.3.1.1 AO ITEM 9.3.1, CAPÍTULO 9, DO ANEXO I, DA LEI N.º 11.229/92

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 imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as Normas emanadas do órgão competente.

“9.3.1.1 - TODAS AS EDIFICAÇÕES DEVERÃO CONDUZIR AS ÁGUAS SERVIDAS CANALIZADAS OBRIGATORIAMENTE À REDE COLETORA PÚBLICA, QUANDO O LOGRADOURO FOR PROVIDO POR ESSA REDE, OBEDECENDO AO DISPOSTO NAS N.T.O. E ÀS NORMAS TÉCNICAS DA CONCESSIONÁRIA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS RELATIVOS À COLETA E DESTINAÇÃO DO ESGOTO.”

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 NT 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 – Visando 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.

O ARTIGO 1º DA LEI N.º 12.936/99 ALTEROU O SUBITEM 9.3.3.1 DA SEÇÃO 9.3, CAPÍTULO 9 DA LEI N.º 11.228/92

"9.3.3.1 - EXCETUADAS AS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES, QUALQUER NOVA EDIFICAÇÃO COM MAIS DE 750,00,00m² (SETECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), PARA OBTENÇÃO DO RESPECTIVO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER DOTADA DE ABRIGO, COMPARTIMENTADO E SUFICIENTEMENTE DIMENSIONADO PARA A GUARDA DOS DIVERSOS TIPOS DE LIXO, COMO SEJAM, O NÃO RECICLÁVEL (ORGÂNICO, ETC.), O RECICLÁVEL (ALUMÍNIO, PAPEL, PLÁSTICO, VIDRO, ETC.) E O TÓXICO (BATERIAS E PILHAS ELÉTRICAS, ETC.), LOCALIZADO NO INTERIOR DO LOTE E COM ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO."

9.3.3.1 - Excetuadas as residências, qualquer nova 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 NTO.

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, 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 – Os guindastes, pontes rolantes e outros equipamentos assemelhados que possuírem, 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 de pesagem de veículos poderão se situar em qualquer posição no imóvel, inclusive nas faixas de recuos previstos pela LPUOS.

9.4.3 – Os equipamentos mecânicos, independentemente do porte, não serão considerados como área edificada.

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

9.5 – ELEVADORES DE PASSAGEIROS

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

9.5.1 – Deverão ser servidas 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) observadas 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).

9.5.1.1 – No cômputo 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.

9.5.2 – Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta Seção.

O ARTIGO 1º DA LEI N.º 11.859/95 ACRESCENTA O SUBITEM 9.5.3.2 AO ITEM 9.5.3 DA SEÇÃO 9.5 DO CAPÍTULO 9 DO ANEXO 8 DA LEI N.º 11.228/92

9.5.3 – 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.

9.5.3.1 – Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

“9.5.3.2 - COM A FINALIDADE DE ASSEGURAR O USO POR PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA VISUAL, OS ELEVADORES INSTALADOS NOS PRÉDIOS DA CIDADE DE SÃO PAULO, ESPECIALMENTE OS DESPROVIDOS DE ASCENSORISTAS, DEVERÃO INCLUIR NAS BOTOEIRAS DE CABINA SINALIZAÇÃO EM “BRAILLE”, QUE PODERÁ SER JUSTAPOSTA EM MATERIAL ADESIVO, ATÉ QUE SEJAM FABRICADAS BOTOEIRAS COM OS DOIS TIPOS DE SINAIS.”

9.5.4 – A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

9.5.5 – Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

9.5.6 – O hall de acesso a, 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.

9.5.6.1 – A interligação por espaço de circulação privativa será dispensada se o elevador que servir o hall considerado for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação mesmo em caso de pane do sistema ou falta de energia elétrica.

9.6 – EDIFICAÇÃO DE MADEIRA

As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas Seções deste Capítulo, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, 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 8,00m (oito metros);
- c) afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- d) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

9.6.3.1 – Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

10 – IMPLANTAÇÃO, AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

A implantação de qualquer edificação no lote, além do atendimento às disposições previstas na LPUOS, dos afastamentos em relação às águas 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.

**10.1 – CONDIÇÕES GERAIS DE IMPLANTAÇÃO
E DE FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS**

**A LEI N.º 13.779/2004 ALTEROU A REDAÇÃO DA ALÍNEA "A" DO SUBITEM 10.1.2.1,
QUE INTEGRA O CAPÍTULO 10 DO ANEXO I DA LEI N.º 11.228/92,
QUE TRATA DA IMPLANTAÇÃO, AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

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

10.1.1 – As edificações, obras complementares ou mobiliário que possuem, junto às divisas, altura superior a 9,00m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionadas, a partir desta altura, a afastamento mínimo 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 – Os anteparos verticais, gradis, muros, alambrados e assemelhados, 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) 4,00m (QUATRO METROS), NO MÁXIMO, ACIMA DO PASSEIO, QUANDO JUNTO AO ALINHAMENTO;

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

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

10.1.2.2 – Os anteparos verticais que possuem 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 3.50m (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 arruamento 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 Código Civil, deverá haver reserva de espaço de 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:

$$V = (0,15 \times S - S_p) \times IP \times t$$

onde:

V = volume de dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

S_p = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

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

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

10.1.5.3 – O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, determinado conforme critérios fixados pelas NTO, deverá ter seu despejo no sistema público de águas pluviais retardado para tão logo estas apresentem 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) faixa livre 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 reentrâncias 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 da 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 'h', obtido em função do desnível 'd', sendo:

$n = 1$, quando $2,00m \leq d \leq 3,00m$;

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

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

c) da somatória 'N' dos índices volumétricos 'h' 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 pé-direito do andar.

10.3.1.1 – Quando o piso ou o teto forem inclinados, o desnível 'd' considerado será a altura média do andar.

10.3.2 – Quando se tratar de chaminés e torres em geral, e caixas d'água isoladas, o desnível 'd' considerado será a distância entre a base e o ponto mais elevado.

10.3.3 – Os volumes de uma edificação serão classificados em função da somatória 'N', obtida sempre a partir do pavimento térreo definido na LPUOS, sendo:

a) volume inferior 'Vi', quando $\leq N3$;

b) volume inferior 'Vs', quando $N > 3$;

c) volume enterrado ou semi-enterrado 'Ve' aquele situado abaixo do volume 'Vi'.

10.4 – AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME INFERIOR “Vi”

Para os 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 implantação de edificações no alinhamento;
- c) espaços livres internos ao 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 “Ve” e “Vi” 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 controlado 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 “h” 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 caixas d’água isoladas deverão observar a faixa livre “A”.

10.5.1.2 – O ático deverá observar, no mínimo, a faixa livre “A” do 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 – Será 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” oposta, 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’ – ESPAÇO 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 semicírculo 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:

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

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

10.6.1.1 – Será integrado ao espaço livre ‘I’ o espaço a partir do limite do semicírculo que apresente profundidade:

- a) igual ao recuo da edificação, ou ;
- b) 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 ‘A’ de outras edificações do mesmo lote.

10.6.2.1 – Será admitido 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 ‘Vi’, compartimento que necessite de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais, a somatória ‘Ni’ 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 A_p obtida pela fórmula:

$$A_p = 4 + 0,40 (H_p - 9),$$

respeitada a área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) onde “ H_p ” é a altura total das paredes que contornam 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:

a) área mínima “ A_d ” obtida pela fórmula:

$$A_d = 0,06m \times H_d,$$

respeitada a área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) onde “ H_d ” é a altura total do duto, não sendo admitido escalonamento;

b) seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

c) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigências 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:

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

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

c) comprimento 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 NTO, 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 respeitada 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 operações 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, os 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 ser aceitas de forma diversa pela PMSP quando esta 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 relação faz parte integrante do Decreto n.º 9.558, de 12 de julho de 1971, e houver edificação vizinha de grande porte implantada sem atendimento às normas da Lei n.º 5.819, de 22 de julho de 1961, a PMSP poderá, a seu critério, permitir a justaposição da nova edificação à edificação lindeira, sem prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LPUOS.

10.10.3.1 – Quando não for adotada a justaposição, deverá ser previsto acréscimo de 3,00m (três metros) ao raio “I” se houver compartimento situado no volume “Vs”, 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 do mobiliário em edificação ficarão sujeitas 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 UNIDADES P/ LOTE)	ÁREA: 3,00m²; COMPRIMENTO E LARGURA: 2,00m; ALTURA: 3,00m.
ABRIGO OU TELHEIRO SEM VEDAÇÃO LATERAL EM PELO MENOS 50% DO PERÍMETRO (MÁXIMO DE 2 UNIDADES P/LOTE)	ÁREA: 3,00m²; COMPRIMENTO E LARGURA: 2,00m; ALTURA: 3,00m.
ESTUFAS, QUIOSQUES E VIVEIRO DE PLANTAS (MÁXIMO DE 2 UNIDADES P/LOTE)	ÁREA: 9,00m²; COMPRIMENTO E LARGURA: 3,00m; ALTURA: 3,00m.
GUARITAS E MÓDULOS PRÉ-FABRICADOS (MÁXIMO DE 2 UNIDADES P/LOTE)	ÁREA: 9,00m²; COMPRIMENTO E LARGURA: 3,00m; ALTURA: 3,00m.
CHURRASQUEIRAS E DUTOS DE LAREIRA	ÁREA: 1,50m²; COMPRIMENTO E LARGURA: 1,50m.
JIRAU	ÁREA: 30,00m²; OCUPAÇÃO: 30% DA ÁREA COMPARTIMENTADA.
PÉRGULA	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 MEDIDORES, BRIN- QUEDOS E EQUIPAMENTOS INFAN- TIS, CAIXAS D'ÁGUA ENTERRADAS, ESPELHOS D'ÁGUA E PISCINAS, POÇOS E FOSSAS .	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 LOE 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 “Vi” poderão ocupar os espaços destinados à aeração e insolação.

10.11.3 – Quando implantadas no volume “Vs”, deverão obedecer os recuos da LPUOS e as faixas e espaços para aeração e insolação determinados por esta lei.

10.11.4 – Qualquer outro tipo de mobiliário não relacionado na tabela 10.11 ficará sujeito a licenciamento.

10.12 – SALIÊNCIAS E OBRAS COMPLEMENTARES À EDIFICAÇÃO

A implantação e a execução de saliências e obras complementares na edificação ficarão sujeitas às normas deste Capítulo e aos parâmetros desta Seção, conforme as tabelas seguintes:

TABELA 10.12.1 - SALIÊNCIAS

SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE			DIMENSÕES MÁXIMAS DO AUMENTO
	PASSEIO PÚBLICO (1)	RECUOS LPUOS (2)	FAIXAS “A”, “T” (3)	
ABA HORIZONTAL E VERTICAL, BRISE, VIGA, PILAR, JARDINEIRA E FLOREIRA, ORNATO E ORNAMENTO	0,40m	ATÉ 10%	ATÉ 10%	0,40m
BEIRAL DA COBERTURA	0,40m	ATÉ 50%	ATÉ 10%	1,50m
MARQUISE (NÃO SOBREPOSTA)	ATÉ 50% (4)	ATÉ 50%	ATÉ 10%	—
BALCÃO 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 POÇO 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 – OBRAS COMPLEMENTARES

OBRAS COMPLEMENTARES	PODERÃO AVANÇAR SOBRE		DIMENSÕES MÁXIMAS	
OBRAS COMPLEMENTARES	PASSEIO PÚBLICO (1)	RECUOS LPUOS	Área m²	COMPRIMENTO OU LARGURA (m)
ABRIGO PARA AUTO CAIXAS ELETRÔNICOS	NÃO	SIM	15,00	COMPR. 6,00
ABRIGO PARA PORTÃO	0,40m	SIM	—	LARG. 1,00
ABRIGO DE PORTA, ABRIGO PARA LIXO	NÃO	SIM	3,00	COMPR. 2,00
CASA DE MÁQUINAS ISOLADAS	NÃO	SIM	3,00	COMP. 2,00
ABRIGO DE GÁS (CILINDROS DE GLP)	NÃO	SIM	(2)	—
CABINA DE FORÇA	NÃO	SIM	(3)	—
CAIXA D'ÁGUA ELEVADA, CHAMINÊS E TORRES ISOLADAS	NÃO	NÃO	—	—
BILHETERIA	NÃO	SIM	9,00	COMPR. 3,00
PORTARIA	NÃO	LATERAL	30,00	
PASSAGEM COBERTA DE PEDESTRE S/ VEDAÇÃO LATERAL	NÃO	EXCETO LATERAL		LARG. 3,00

NOTAS:

- 1 – ACIMA DE 3,00m (TRÊS METROS) DO NÍVEL DO PASSEIO
- 2 – ÁREA ÚTIL MÁXIMA DE:
0,60m² / 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 LPUOS e por esta lei.

10.12.4 – A execução isolada ou em conjunto dos elementos determinados como saliências e obras complementares poderá, desde que respeitados estritamente os parâmetros fixados na tabela, ocupar no máximo a porcentagem ‘p’ da área livre de terreno, a ser obtida pela fórmula:

$$p = \frac{5 \sqrt{S}}{S} \times 100,$$

onde ‘S’ “é a área total do terreno.

10.12.4.1 – A área que exceder a porcentagem ‘p’ da área livre do lote será considerada para o cálculo dos índices previstos na LPUOS.

10.12.5 – As abas horizontais ou verticais, brises, pilares, vigas, jardineiras, floreiras, ornatos, ornamentos e beirais 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, LAGOS 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 meia a largura da benfeitoria, 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 e 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 d’água.

10.13.1.1 – Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topográfica 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 100ha (cem hectares) e que:

a) o lote seja resultante de parcelamento do solo aprovado anteriormente à vigência da Lei Federal n.º 6.766/79, ou;

b) o lote seja resultante de loteamento em processo de regularização.

Folha 104
Proc. Nº 01.466/118
Leonardo F. B. Dias Ribeiro
RF 11.441

fls. 131
Leonardo F. B. Dias Ribeiro
Proc. Nº 01.466/118
RF 11.441

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 solapamento.

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 imóveis e logradouros limítrofes, 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 e edificação deverá ter seu capeamento executado com material retirado da camada superficial do terreno original.

10.14.3 – Os aterros, que apresentarem junto às divisas altura superior a 9,00m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, o 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 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 aeração e insolação naturais.

11.1.1 – Classificar-se-ão no ‘GRUPO A’ aqueles destinados a:

- a) repouso, em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de saúde e de educação;
- b) estar, em edificações destinadas a atividade habitacional;
- c) estudo, em edificação destinadas a atividades habitacional ou de prestação de serviços de educação em estabelecimento de ensino até o nível de segundo grau.

11.1.1.1 – Quando situados no volume ‘Vs’, estes compartimentos terão, obrigatoriamente, sua aeração e insolação proporcionada pelo espaço livre ‘I’.

11.1.1.2 – Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento deverá respeitar o mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé-direito e 5,00m² (cinco metros quadrados) de área e possibilitar a inscrição de um círculo com 2,00m (dois metros) de diâmetro no plano do piso.

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 ‘Vs’, estes compartimentos terão, preferencialmente, sua aeração e insolação proporcionadas pelo espaço livre ‘I’. Quando voltados unicamente para a faixa livre ‘A’, deverão ter sua aeração 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 2,50m (dois metros e cinquenta 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 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b) cozinhas, copas e lavanderias.

11.1.3.1 – Quando situados no volume ‘Vs’, estes compartimentos poderão ter aeração 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 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé-direito e possibilitar a inscrição de um círculo com 1,20m (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 necessitem de aeração 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 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) 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 necessitem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilização e resistência à frequente limpeza.

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

11.2 – ABERTURAS (PORTAS E JANELAS)

As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada na dependência da estimação do compartimento a que servirem, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e acondicionamento acústicos, 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 aeração e insolação dos compartimentos poderão estar ou não em plano vertical e deverão, observado o mínimo de 0,06m² (seis décimos quadrados) ter dimensões proporcionais à área do compartimento de, no mínimo:

- a) 15% (quinze 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 a aeração do compartimento.

11.2.2.2 – Quando a aeração 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 aeração e insolação do compartimento.

11.2.3 – Quando a aeração dos compartimentos classificados no “GRUPO D” for 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 desempenho, 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 aeração 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 situados 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 reformar com acréscimo de área superior a 20% (vinte por cento) da área da construção regularmente existente. Quando a edificação for constituída por mais de um bloco, este acréscimo 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 por ato do Executivo.

12.1.1.1 – Não serão necessariamente adaptadas:

- a) as edificações regularmente existentes de uso residencial, ainda que forem objeto de reforma com acréscimo de área, desde que sem aumento do número de andares;
- b) as edificações destinadas a qualquer uso, aprovado anteriormente a 20/06/75, que tenham sido objeto de adaptação às Normas de Segurança posteriores e se mantenham sem alterações de ordem física e/ou utilização em relação ao regularmente licenciado;
- c) as edificações aprovadas após 20/06/75 que atendam à legislação edilícia vigente à época de sua aprovação e se mantenham sem alterações de ordem física e/ou utilização ao regularmente licenciado.

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

12.2 – ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO

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

- a) privativo, os que se destinarem às unidades residenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- b) 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 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) altura menor ou igual a 6,00m (seis metros) e lotação total ou inferior a 100 (cem) pessoas.

12.3 – ESCADAS

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

- a) 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 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou inferior a 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- b) 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 – Os degraus das escadas deverão apresentar altura ‘h’ (espelho) e largura ‘l’ (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00m (dois metros) respeitando ainda as seguintes dimensões:

a) escada privativa restrita;

$$a \leq 0,20\text{m e } l \geq 0,20\text{m};$$

b) escada privativa;

$$a \leq 0,19\text{m e } l \geq 0,25\text{m};$$

c) escada coletiva ;

$$a \leq 0,18\text{m e } l \geq 0,27\text{m};$$

12.3.1.1 – Quando em curva, a largura ‘l’ do piso dos degraus será medida a partir do perímetro 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 – Os pisos 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 em escada coletiva.

12.3.2.1 – Os 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) da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

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) apenas 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 corrimões 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 descontínuas a partir do pavimento correspondente à soleira 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 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

12.4.1 – Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel deverá ser, obrigatoriamente, dotado 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 soleira de ingresso às edificações destinadas a:

- a) local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
- b) qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) 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 subitem anterior só será considerado para efeito de aprovação de Sistema de Segurança e concessão de 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 moderado, incluindo líquido com ponto de fulgor acima de 83°C, sendo:

a) de combustão lenta, aquele que não apresentar início de combustão, ou não mantiver pela exposição continuada durante 5 (cinco) minutos à temperatura de 65°C não constituindo, portanto, combustível ativo;

b) de combustão moderada, aquele capaz de queimar contínuo mas não intensamente, podendo incluir proporção não superior a 5% (cinco por cento) de materiais de mais acentuada combustividade, incluídos na Classe II;

II – Classe II – de combustão entre livre e intensa, incluindo os líquidos com ponto de fulgor situados entre 83°C e admitindo-se que são de combustão intensa aqueles materiais que, em virtude de sua mais 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 da temperatura do ar, nesta incluídos, de modo geral, os líquidos com ponto de fulgor inferior a 38°C.

IV – Classe IV – os que se decompuserem 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 (um quilograma) da Classe III equivale a 10kg (dez quilogramas) da Classe II que equivale a 100kg (cem quilogramas) da Classe I.

12.5.5 – Os ensaios para classificação de materiais obedecerão aos métodos previstos nas NTO. 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 somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil 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 LOTAÇÃO

OCUPAÇÃO	m²/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
BARES E RESTAURANTES	
FREQUENTADORES EM PÉ	0,40
FREQUENTADORES 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	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 OU 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 ESTIPULADO CASO A CASO	***
ATIVIDADES TEMPORÁRIAS A SEMELHANÇA DE OUTROS USOS	***

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

12.6.1.2 – Na edificação destinadas a locais de reuniões e centro de compras, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

12.6.1.3 – Em casos especiais, a relação m²/pessoa 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, ou vias 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:

$$L_c = \frac{60 \times L_o \times Y}{K}, \text{ onde}$$

“L_c” é a lotação corrigida;

“L_o” é a lotação de origem;

“Y” e “K” são valores determinados pelas características da edificação.

12.7.1.1 – O valor do “Y” é obtido pela fórmula:

$$Y = H_o + \frac{3}{15} \geq 1, \text{ onde:}$$

“H_o” é a altura a ser considerada, medida em metros, entre a cota do pavimento de saída, e a cota do último pavimento, excluído 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 CIRCULAÇÃO	CORREDORES E RAMPAS		ESCADAS	
	COLETIVO	COLETIVO PROTEGIDO	COLETIVO	COLETIVO PROTEGIDO
USO				
RESIDENCIAL	60	240	45	100
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE SAÚDE	30	75	22	55
DEMAIS USOS	100	250	65	160

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 dentre 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 de 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 fronteiro à saída das escadas deverá ter dimensão mínima de uma vez e meia na 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 do escoamento.

12.7.4 – As portas de acesso que proporcionarem 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 serviços de circulação horizontal e vertical deverão ser dispostos 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	PERCURSO	DISTÂNCIA MÁXIMA HORIZONTAL A PERCORRER		
		ABERTO OU COLETIVO		COLETIVO PROTEGIDO
		COLETIVO OU ABERTO	C/CHUVEIRO AUTOMÁTICO	
DE SAÍDA DA EDIFICAÇÃO	DE QUALQUER PONTO ATÉ O EXTERIOR	45	68	68
	DA ESCADA ATÉ O EXTERIOR	25	38	45
DEMAIS ANDARES	DE QUALQUER PONTO ATÉ UMA ESCADA	25	38	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 – O 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:

a) destinadas ao uso residencial multifamiliar e hospedagem, com altura superior a 12,00m (doze metros);

b) 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 escadas protegida, as edificações:

- a) destinadas ao uso residencial multifamiliar, com altura superior a 80,00m (oitenta metros);
- b) 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

Serão 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:

- a) mantenham 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);
- b) tenham uso exclusivo como circulação, estando permanentemente desobstruídos;
- c) contenham apenas as instalações elétricas próprias do recinto e do sistema de segurança;
- d) não contenham aberturas para dutos, ou galerias de instalação ou serviços;
- e) tenham os revestimentos das paredes e pisos ensaiados conforme as NTO, e aplicados de acordo com a tabela seguinte, em função do uso da edificação.

USO	ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS (a)		
	SAÍDA	ACESSO DAS SAÍDAS	OUTROS ESPAÇOS
EDUCACIONAL	A I ou II	A ou B I ou II	A, B ou C
TRATAMENTO DE SAÚDE	A I	A I	A
RESIDENCIAL	A I	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 DEPÓSITO	A ou B	A, B ou C	A, B ou C

a) CONSIDERAR "A", "B" E "C" OS ÍNDICES PARA REVESTIMENTOS DE PAREDES E I E II OS ÍNDICES PARA REVESTIMENTOS DE PISO, SEGUNDO AS NTO;

b) QUANDO EXISTIR INSTALAÇÃO DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS, ESTES ÍNDICES PODERÃO SER REDUZIDOS PARA UMA CLASSIFICAÇÃO ACIMA DA ESTIPULADA NA TABELA.

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

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

12.9.1.2 – Os vestíbulos/antecâmaras deverão ter ventilação obrigatória, de modo a protegê-los da 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 as NTO;

III – ventilação natural, através de abertura com o mínimo de 0,70m² (setenta decímetros quadrados) para duto de ventilação, que deverá ter:

a) área mínima “A” obtida pela fórmula:

$$A_v = 0,03m \times H_d.$$

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

b) seção transversal capaz de conter um círculo de 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro;

c) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões 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;

d) paredes resistentes a duas horas de fogo (RF-120).

O ARTIGO 1º DA LEI N.º 11.693/94 ACRESCEM SUBITEM 12.9.3 AO ITEM 12.9 – ‘ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS’- DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, ANEXO À LEI N.º 11.228/92

‘12.9.3 – AS PORTAS RESISTENTES A FOGO DESTINADAS A ISOLAR ESPAÇOS PROTEGIDOS, NAS EDIFICAÇÕES, ALÉM DE OBEDECEREM ÀS NORMAS TÉCNICAS DA ABNT REFERENTE A CONDIÇÕES DE CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO, DEVEM SER PROVIDAS DE DISPOSITIVO DE FECHAMENTO AUTOMÁTICO COM AMORTECIMENTO HIDRÁULICO.’

12.9.2 – Excluem-se da exigência de vestíbulos/antecâmaras as 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 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 9,00m (nove metros) deverão dispor de uma das seguintes proteções:

a) 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 – As proteções previstas neste item poderão ser substituídas por outras soluções técnicas que, comprovadamente, dificultem a propagação do fogo e/ou fumaça.

12.10.2 – As edificações deverão ter seus espaços compartimentados em Setores de Incêndio, com área menor ou igual a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) delimitados por elementos com resistência ao fogo RF-120 (parede e piso) e RF-60 (portas) e subdivididos em setores com área menor ou igual a 500,00m² (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 os seguintes parâmetros:

- a) residencial, com abertura superior a 48,00m (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/parede) e RF-60 (portas):

I – os andares da edificação, nos quais se depositam, 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 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) respectivamente;

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

a) casa 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) armazenagem de combustível;

d) sala 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 – As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar com altura superior a 80,00m (oitenta metros) e as edificações destinadas aos demais usos com altura superior a 60,00m (sessenta metros) deverão ser servidas por um elevador para uso em emergência, dimensionado de acordo com as NTO.

12.10.4.1 – O elevador para uso em emergência poderá ser um dos elevadores da edificação dispondo, pelo menos, de dispositivo de manobra manual para uso de 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 80,00m (oitenta metros);

b) tratamento de saúde com altura superior a 33,00m (trinta e três metros);

c) outros usos com altura superior a 60,00m (sessenta metros).

12.10.5.1 – As áreas de refúgio, 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 – As áreas de refúgio, ou 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 serem 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 NTO, 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) sinalização de rotas de saída;
- c) alarme de acionamento manual;
- d) equipamentos móveis e semifixos 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) detecção 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 e condições de segurança apresentadas, a PMSP poderá dispensar de instalações e equipamentos que se tornem desnecessários em face da existência de outras instalações de segurança equivalentes.

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

12.11.4 – As edificações que necessitem, no mínimo, de uma escada protegida, deverão dispor de Sistema Básico de Segurança.

12.11.5 – As edificações que necessitem de mais de uma escada protegida deverão dispor do Sistema Especial de Segurança.

12.11.5.1 – As edificações destinadas ao Comércio de venda de mercadorias em geral, Prestação de Serviços Automotivos, Industriais, Oficinas e Depósitos, em função de sua altura, área e material predominantemente depositado, manipulado ou comercializado, que ultrapassem os limites de área e altura estabelecidos na tabela abaixo, deverão dispor de Sistema Especial de Segurança.

MATERIAL PREDOMINANTE	ALTURA (m)	ÁREA MÁXIMA COMPARTIMENTADA (m²)
CLASSE I	TÉRREA	10.000,00
	≤ 9	5.000,00
	9 < h ≤ 24	3.000,00
CLASSE II	TÉRREA	5.000,00
	≤ 9	3.000,00
	9 < h ≤ 24	1.500,00
CLASSE III	TÉRREA	3.000,00
	≤ 9	1.500,00

13 – ESTACIONAMENTO

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

- a) particular – de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;
- b) privativo – de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- c) coletivo – aberto à utilização da população permanente 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 rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos de habitações 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 prosseguir até o 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 em lotes de esquina deverá distar, no mínimo, 6,00m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuadas as edificações residenciais unifamiliares.

13.1.4.1 – Em virtude das características do logradouro, esta distância poderá ser alterada pela 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 imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

13.2 – CIRCULAÇÃO

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

a) 2,75m (dois metros e setenta e cinco 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) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

13.2.1 – Será admitida um única faixa de circulação quando esta se destinar a, no máximo, 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) recuo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

b) declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

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

13.2.2.1 – As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte 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, expresso em metros, e de declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na tabela 13.2.3.

TABELA 13.2.3 – LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS				CAMINHÕES
RAIO	0 a 4%	5 a 12%	13 a 20%	Até 12%
3,00	3,35	3,95	4,55	NÃO PERMITIDO
3,50	3,25	3,85	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

13.2.3.1 – 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).

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

13.2.5 – Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

13.3 – ESPAÇOS DE MANOBRA E ESTACIONAMENTO

Deverão ser previstos espaços 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, 3% (três 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 5,50m (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 do 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

TIPO DE VEÍCULO	VAGA PARA ESTACIONAMENTO	FAIXA DE ACESSO À VAGA
	ALTURA/LARGURA/COMPRIMENTO	0 A 45° 46 A 90°
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 2,50 5,50	3,80 5,50
DEFICIENTE FÍSICO	2,30 3,50 5,50	3,80 5,50
MOTO	2,00 1,00 2,00	2,75 2,75
CAMINHÃO LEVE (8T PBT)	3,50 3,10 8,00	4,50 7,00

13.3.2.1 – À vaga, quando paralela à faixa de acesso ("baliza") será crescido 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis e utilitários, e 2,00m (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 até dois 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	% VAGAS EXIGIDAS PELA LPUOS		
	PEQUENA	MÉDIA	GRANDE
PARTICULAR	—	100%	—
PRIVATIVO	50%	45%	5%
COLETIVO	50%	45%	5%

13.3.4 – Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, 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 pátio 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 no sistema viário, a PMSP 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:

a) a 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;

b) observada a proporção estabelecida na tabela 13.3.3, as dimensões e indicação das vagas através da adoção do sistema mecânico poderão ser feitas levando-se em consideração as reais dimensões dos veículos, sem 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 60cm² (sessenta centímetros quadrados) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

13.3.7.1 – Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados nos cálculos 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 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar 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 mesmos adotados na tabela de Lotação das Edificações no Capítulo 12, devendo ser descontadas da 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) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- b) áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 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) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e
1 (uma) bacia 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) bacia e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

c) outras destinações:

1 (uma) bacia 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 - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

14.1.2.4 - Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por sexo, distante no máximo 50,00m (cinquenta 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, 1 (uma) bacia e 1 (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 derem 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 deficiências físicas, na relação de 3% (três por cento) da proporção 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 600 (seiscentas) 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

DIMENSÃO	DIMENSÕES MÍNIMAS DAS INSTALAÇÕES	
TIPO DE PEÇA	LARGURA (m)	ÁREA (m²)
BACIA	0,80	1,00
LAVATÓRIO	0,80	0,64
CHUVEIRO	0,80	0,64
MICTÓRIO	0,80	0,64
BACIA E LAVATÓRIO	0,80	1,20
BACIA, LAVATÓRIO E CHUVEIRO	0,80	2,00
BACIA USO DE DEFICIENTE FÍSICO	1,40	2,24

14.2.1 - Os lavatórios e mictórios dispostos em cocho 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, excetuada a área do próprio chuveiro.

15 – CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAMENTO DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

A armazenagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos, deverão atender as NTO e, na falta destas, as Normas regulamentadoras expedidas pela PMSP, 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) os tanques e reservatórios a céu aberto deverão obedecer os recuos obrigatórios da LPUOS, guardado afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas do lote;

c) aplicar-se-á às canalizações e aos 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, emissão de gás e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;

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

16 – EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

Qualquer edificação, sem prejuízo do atendimento às disposições desta Lei e NTO deverá, quando pertinente e na dependência dos agrupamentos previstos no Capítulo 8, observar as restrições específicas da legislação correlata Federal e Estadual nas áreas do trabalho, saúde e educação, bem como leis municipais complementares. As atividades a seguir relacionadas deverão atender, ainda, às respectivas restrições constantes deste Capítulo.

O ARTIGO 1º DA LEI N.º 11.783/95 ACRESCENTA O SUBITEM 16.1.1
À SEÇÃO 16.1 DO CAPÍTULO 16 DA LEI N.º 11.228/92

16.1 - HABITAÇÃO

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

a) nos apartamentos com mais de um compartimento de estar e dois de repouso será admitida a classificação, no “Grupo E” dos demais compartimentos usualmente classificados no “Grupo A”;

b) as instalações sanitárias situadas sob escadas, cujo pé-direito médio seja inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) serão admitidas desde que, nesta habitação, haja outro compartimento sanitário que atenda às normas desta Lei.

"16.1.1 - AS HABITAÇÕES DE CARÁTER MULTIFAMILIAR AGRUPADAS VERTICALMENTE DEVERÃO DISPOR DE UNIDADE HABITACIONAL E UMA VAGA PARA AUTOMÓVEL DESTINADAS À UTILIZAÇÃO DO ZELADOR.

16.1.1.1 - A UNIDADE HABITACIONAL DEVERÁ LOCALIZAR-SE NO TÉRREO OU NO 1º PAVIMENTO, E TER ÁREA NÃO INFERIOR A 60,00m² CASO OS APARTAMENTOS DO ANDAR-TIPO SEJAM MAIORES QUE ESTA ÁREA, OU TERÁ A SUPERFÍCIE DO MENOR APARTAMENTO, TAMBÉM DO ANDAR-TIPO, EM CASO CONTRÁRIO.

16.1.1.2 - A ÁREA DO APARTAMENTO DO ZELADOR NÃO SERÁ COMPUTÁVEL NO CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO."

16.2 – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

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:

- a) 1,00m² (um metro quadrado) por aluno para recreação coberta;
- b) 2,00m² (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 maternas e pré-escolas terão no máximo 2 (dois) andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia 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). Serão admitidos 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 meia 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 – INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

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 REUNIÃO

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

- a) máximo de 16 (dezesesseis) 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) setorização através de corredores, transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;
- d) vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro 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 – Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de deficientes físicos.

16.5 – ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL

As edificações e instalações com características especiais terão seus projetos regulados, no que se refere a 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 – Além do atendimento dos parâmetros fixados no item 10.1.5, os prédios públicos deverão manter, 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 TEMPORÁRIAS

Além do 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.

Folha
Proc. nº 01-466/15-159
LEONIDAS F. M. LEONIDAS
RF 11.441

TABELA DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES

EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES	VALOR EM UFM	BASE DE CÁLCULO OU UNIDADES
1 – PEDIDO DE EMISSÃO DE FICHA TÉCNICA	0,90	CADA
2 – PEDIDO DE ANÁLISE DE DIRETRIZES DO PROJETO	0,005	m² OU FRAÇÃO
3 – APRESENTAÇÃO DE COMUNICAÇÃO	1,00	CADA
4 – PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO	1,00	m OU FRAÇÃO DA TESTADA
5 – PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO, EXCETO PARA O AVANÇO DE TAPUME SOBRE O PASSEIO PÚBLICO	5,00	CADA
6 – PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO I – MOVIMENTO DE TERRA a) PEDIDO INICIAL b) REVALIDAÇÃO c) PROJETO MODIFICATIVO	0,01 0,003 0,005	m² OU FRAÇÃO DA ÁREA DO TERRENO A TERRAPLANAR OU ESCAVAR
II – MURO DE ARRIMO a) PEDIDO INICIAL b) REVALIDAÇÃO c) PROJETO MODIFICATIVO	2,00 0,66 1,00	CADA
III – EDIFICAÇÃO NOVA, OU ÁREA ACRESCIDA EM REFORMA OU RECONSTRUÇÃO a) PEDIDO INICIAL b) REVALIDAÇÃO c) PROJETO MODIFICATIVO	0,03 0,01 0,015	m² OU FRAÇÃO
IV – REFORMA OU RECONSTRUÇÃO a) PEDIDO INICIAL b) REVALIDAÇÃO c) PROJETO MODIFICATIVO	0,015 0,005 0,003	m² OU FRAÇÃO DA ÁREA OBJETO DA REFORMA OU DE RECONSTRUÇÃO
V – APROVAÇÃO DE EQUIPAMENTO	1,03	CADA EQUIPAMENTO
VI – EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS DE SISTEMA DE SEGURANÇA	0,0015	m² OU ÁREA TOTAL DO IMÓVEL
7 – PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO	5,00	CADA
8 – PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO a) PEDIDO INICIAL b) REVALIDAÇÃO DO PEDIDO	1,00 0,50	CADA EQUIPAMENTO
9 – PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR a) PEDIDO INICIAL b) REVALIDAÇÃO c) PROJETO MODIFICATIVO	0,03 0,01 0,015	m² OU FRAÇÃO
10 – PEDIDO DE CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO	0,01	m² OU FRAÇÃO

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

INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR EM UFM	BASE DE CÁLCULO
1 – PELA NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO QUE COMPROVE O LICENCIAMENTO DA OBRA OU SERVIÇO EM EXECUÇÃO	6.1	10,00	UNIDADE
2 – PELA INEXISTÊNCIA DE COMUNICAÇÃO: OU PELO DESVIRTUAMENTO DA COMUNICAÇÃO APRESENTADA, EM CASO DE EXECUÇÃO DE:			
I – RESTAURO EM EDIFICAÇÃO TOMBADA	3.3.a	1,00	m²
II – REPAROS EXTERNOS EM EDIFICAÇÃO 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			
a) EM RESIDÊNCIA COM ATÉ 80,00m²	3.3.d	0,40	m²
b) EM RESIDÊNCIA COM MAIS DE 80m² OU EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	3.3.d	0,60	m²
V – OBRAS EMERGÊNCIAIS			
a) EM RESIDÊNCIA COM ATÉ 80,00m²	3.3.e	0,40	m²
b) EM RESIDÊNCIA COM MAIS DE 80,00m² OU EM EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	3.3.e	0,60	m²
VI – MUROS E GRADIS NAS DIVISAS DO LOTE	3.3.f	0,40	m
VII – SERVIÇOS QUE OBJETIVEM A SUSPENSÃO DE EMBARGO DE OBRA LICENCIADA:			
a) EM RESIDÊNCIA COM ATÉ 80,00m²	3.3.g	1,60	m²
b) EM RESIDÊNCIA COM MAIS DE 80,00m² OU EM EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	3.3.g	2,40	m²
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 DESCORDO COM A COMUNICAÇÃO	3.3.i	10,00	UNIDADE
5 – PELO PROSSEGUIMENTO DE OBRA OU SERVIÇO SEM ASSUNÇÃO DE NOVO DIRIGENTE TÉCNICO, EM VIRTUDE DE AFASTAMENTO DO DIRIGENTE ANTERIOR:			
I – EM RESIDÊNCIA COM ATÉ 80,00m²	3.3.j	1,60	m²
II – EM RESIDÊNCIA COM MAIS DE 80,00m² OU EM EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	3.3.j	2,40	m²

Folha

fls. 161

Proc. Nº

01-466/13

Leonardo F. H. da Silva

RF 11.441

INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR EM UFM	BASE DE CÁLCULO
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 IMÓVEL 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 IMÓVEL	3.5.c	10,00	UNIDADE
IV - AVANÇO DE TAPUME SOBRE O PARTE DO PASSEIO PÚBLICO	3.5.d 5.2.1	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	m²
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 - PELO FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO 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	5.1.1 5.1.2 5.2.1.2 5.2.2.2 5.3.a 5.3.b	6,00	UNIDADE

Base de dados : legis

Pesquisa : 11345

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.345 14/04/1993 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre a adequação das edificações a pessoa portadora de deficiência, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 626/1991 ([ver documento](#))

Autor(es): Antonio Carlos Caruso

Regulamentação: Decreto nº 37.649/1998 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 45.122/2004 - Consolida e regulamenta disposições desta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([ver documento](#))

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

Notas complem.: - Decreto nº 36.072/1996 - Institui a Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA.

- Decreto nº 37.583/1998 - Para fins do presente Decreto, as condições de adequação das edificações ao uso das pessoas portadoras de deficiência deverão observar as disposições da Lei nº 11.228/1992, e desta Lei.

[\[Back \]](#)

12.1 fls. 163
01-466/13
RFB 17.441

LEI Nº 11.345, DE 14 DE ABRIL DE 1993
(Projeto de Lei nº 626/91, do Vereador Antônio Carlos Caruso)

Dispõe sobre a adequação das edificações à pessoa portadora de deficiência, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de março de 1993, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Passa a integrar o Código de Obras e Edificações do Município com o título próprio de "Normas de Adequação das Edificações à Pessoa Deficiente", a Norma NBR nº 9050, de setembro de 1985 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas portadoras de deficiência física previstas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Art. 2º - Deverão atender o disposto na presente lei, as edificações que solicitarem, a partir da data de sua publicação, Alvará de Aprovação para os seguintes usos:

I - Locais de Reunião com mais de 100 (cem) pessoas.

II - Qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 3º - Aplicam-se as disposições do artigo anterior para os projetos aprovados, com licença ainda em vigor que independerão de nova aprovação, devendo as alterações serem comunicadas de forma simplificada, apostilando-se o Alvará de Licença.

Art. 4º - Nenhum próprio Municipal será edificado, reformado ou ampliado, sem que o projeto atenda as disposições desta lei.

Parágrafo Único - A locação de imóveis que se destinem a abrigar as Repartições Públicas, somente ocorrerá após efetuadas as devidas adaptações para atendimento à pessoa portadora de deficiência, de acordo com as disposições desta lei.

Art. 5º - As edificações existentes que se enquadrem no art. 2º, terão prazo máximo de 3 (três) anos, a partir da publicação desta lei, para se adaptarem às disposições da mesma, mediante apresentação de projeto e documentação simplificada.

Art. 6º - O descumprimento desta lei implicará em multa de 50 UFM's mensais, até a comprovação da adequação.

Art. 7º - Nas edificações residenciais das categorias R2-02, R3-01 e R3-02, a serem aprovadas de acordo com a Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, será obrigatória a execução de rampa conforme previsto no item 12.4.1 da referida lei.

Art. 8º - Ficarão isentos do pagamento de Taxas e Emolumentos para Aprovação, os projetos enquadrados nos artigos 3º, 4º e 5º desta lei.

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

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de abril de 1993, 440ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

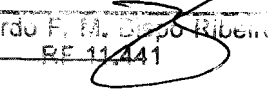
CORNÉLIO VIEIRA DE MORAIS JUNIOR, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

JOÃO MELLÃO NETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de abril de 1993.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Folha 122 fls. 164
Proc. Nº 02.466.115Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP-3) 
RF 11.441

Base de dados: legis
Pesquisar: LEI11.441/1993 [Todos os campos]
Total de referências: 1

1/1

Título: LEI Nº 11.441 12/11/1993 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Dispoe sobre instalação ou adaptação de box com sanitarios destinados aos usuarios de cadeiras de rodas.
Publicação: DOM 13/11/1993 p. 10 c. 1
Projeto: Projeto de Lei Nº 109/1993 (ver documento)
Autor(es): Hanna Gharib
Notas: - As partes vetadas foram publicadas no de DOM 21/04/1994, p. 37 c. 2-3.
Indexação: Pessoa portadora de deficiência física - Local de reuniao - Parque municipal /art. 2º/ - Sanitario
[Retorna]
IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI Nº 11.441, DE 12 DE NOVEMBRO DE 1993
(Projeto de Lei nº 109/93, do Vereador Hanna Gharib)

Dispõe sobre instalação ou adaptação de box com sanitários destinados aos usuários de cadeiras de rodas.

SÓLON BORGES DOS REIS, Vice-Prefeito em exercício no cargo de Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.
Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de outubro de 1993, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica obrigatória a execução de instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas nas edificações (VETADO), nos seguintes casos:

I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

§ 1º - A quantidade dessas instalações não poderá ser inferior a 3% (três por cento) da proporção estabelecida no item 14.1.2. da Lei nº 11.228/92.

§ 2º - (VETADO)

§ 3º - O descumprimento ao disposto neste artigo implicará na imposição de multa diária no valor de 5 (cinco) Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM.

Art. 2º - (VETADO)

Art. 3º - Os locais em que forem instalados esses compartimentos deverão ser identificados com as sinalizações de uso internacional.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de novembro de 1993, 440ª da fundação de São Paulo.

SÓLON BORGES DOS REIS, VICE-PREFEITO EM EXERCÍCIO
CORNÉLIO VIEIRA DE MORAIS JUNIOR, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, Respondendo pelo Expediente da Secretaria de Serviços e Obras

RICARDO NAGIB IZAR, Secretário das Administrações Regionais
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de novembro de 1993.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

LEI Nº 11.441 DE 12 DE NOVEMBRO DE 1993.
(PROJETO DE LEI Nº 109/93)
(VEREADOR HANNA GHARIB)

Dispõe sobre instalação ou adaptação de box com sanitários destinados aos usuários de cadeiras de rodas.

Miguel Colasuonno, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo,

de acordo com o § 7º do art. 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 1º - que tenham recebido alvará de licença para construção anteriormente a vigência da Lei nº 11.228 de 26 de setembro de 1992,.....

§ 2º - O prazo para adaptação das edificações será no máximo de 180 (cento e oitenta) dias, ficando essa obra caracterizada como pequena reforma para efeito do disposto no item 3.3 da Lei nº 11.228/92.

Art. 2º - O Executivo fica obrigado a adaptar os parques públicos do Município às condições estabelecidas no artigo 1º - desta lei, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.....

Câmara Municipal de São Paulo, 15 de abril de 1994.

O Presidente,

Miguel Colasuonno

Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São Paulo, em 15 de abril de 1994.

O Diretor Geral,

Carlos Borromeu Iini

OK
preservado
I km
4.

Folha 124
Proc. Nº 01-466/13
Leonidas F. M. Dispo Ribeiro
RF 11441

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

Base de dados: legis
Pesquisar: LEI11.522/1994 [Todos os campos]
Total de referências: 1

1/1

Título: LEI Nº 11.522 03/05/1994 ([ver documento](#))

Declarado(a) parcialmente inconstitucional

Ementa: Dispoe sobre a regularização de edificações, e da outras providencias.

Publicação: DOM 04/05/1994 p. 1-2 c. todas

Projeto: Projeto de Lei Nº 469/1991 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa

Regulamentação: Decreto nº 34.313/1994 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.543/2008 - Estabelece procedimentos a serem adotados nos casos de ocorrência de fraudes em processos administrativos autuados com fundamento nesta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas: - As partes vetadas foram publicadas no DOM de 20/07/1994, p. 39 c. 1.
- As partes vetadas foram republicadas no DOM de 27/07/1994, p. 36 c. 1.

Notas complem.: - Decreto nº 34.632/1994 - Prorroga o prazo de que trata o art. 18 desta Lei.

- Decreto nº 36.083/1996 - Art. 2º - Paragrafo unico - A suspensao das sanções, prevista no par. 1º do art. 17 desta Lei, somente podera ocorrer quando estiver previamente comprovado que as infrações relativas ao imovel sao passíveis de regularização.

- Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 24.853.0/8 do Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo - Declara a inconstitucionalidade das expressoes "localizadas na Zona Rural do Municipio" e "inclusive em areas de proteção dos mananciais" contidos no inciso IX do art. 3º e no par. 3º do art. 7º, respectivamente, ambos desta Lei.

- Decreto nº 38.080/1999 - Dispoe sobre o parcelamento do valor correspondente a outorga onerosa prevista pelo artigo 6º desta Lei.

- Decreto nº 40.211/2000 - Regulamenta a Lei nº 13.098/2000 que alterou esta Lei.

Alterações: Lei 13.098/2000 - Altera dispositivos desta Lei. ([ver documento](#))

Indexação: Anistia - Imóvel irregular - Documento /art. 5º/ - Habitação de interesse social /art. 10/ - Regularização - Taxas /art. 6º/
[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI Nº 11.522, DE 3 DE MAIO DE 1994

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 13 de abril de 1994, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote concluídas anteriormente à data da publicação da presente lei, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja, à data de publicação desta lei, com as paredes erigidas e a cobertura executada.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito da vizinhança.

Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes desde que seja comprovado que à época da sua instalação o uso era permitido.

§ 2º - Os acréscimos de área construída de edificações que, hoje, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento posterior à sua instalação, também poderão ser regularizados, desde que o uso e a edificação estivessem de acordo com a legislação vigente, quando da referida alteração do zoneamento, comprovadas nos termos da legislação em vigor.

§ 3º - Para os efeitos desta lei também serão passíveis de regularização em todas as zonas de uso, com exceção das zonas R1 e R15, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias R1, R2 e R3, que atendam, mediante declaração do interessado, as seguintes condições:

a) duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontal ou verticalmente, bem como isoladas no mesmo terreno;

b) até dois pavimentos acima do térreo.

§ 4º - Quando a parte da edificação a ser regularizada ultrapassar os limites de área ou capacidade estabelecidos pela legislação de Polo Gerador de Tráfego, a regularização será precedida da exame e adequação das exigências fixadas pelo órgão competente.

Art. 3º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - Não atendam as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985, previstas para os bairros residenciais;

III - Estejam localizadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00 metros e abriguem usos diferentes do residencial;

IV - Sejam tombadas ou preservadas e não estejam de acordo com a legislação pertinente;

V - Estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, sem a devida autorização;

VI - Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas definidas por lei, que contenha disposições específicas para regularização e tenham área construída total acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

VII - Estejam situadas em zonas Z1, Z15, Z16 e Corredores de Uso Especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente;

VIII - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência expressa dos titulares dos imóveis vizinhos;

IX - Estejam situadas nas áreas de mananciais (VETADO).

Art. 4º - As indústrias, os postos de abastecimento de combustíveis, os locais de reunião com lotação máxima prevista na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, de 100 (cem) pessoas ou mais e as edificações com área construída total acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, o visto final do Corpo de Bombeiros, ou conforme o caso, o Auto de Verificação de Segurança, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º - Caso a edificação não possua a documentação referida no "caput" deste artigo, ou a mesma esteja incompleta, deverá ser juntado ao processo administrativo o Laudo Técnico de Segurança, elaborado por profissional habilitado, sem recolhimento adicional de taxas e preços públicos, até 60 (sessenta) dias após a expedição do Auto de Regularização, para prosseguimento da análise do processo, nos termos da legislação vigente de segurança de uso.

§ 2º - O não atendimento do prazo fixado no parágrafo anterior implicará na aplicação das penalidades previstas na legislação.

§ 3º - Na hipótese que trata o parágrafo primeiro, deverá constar a seguinte ressalva no Auto de Regularização:

"Este Auto não reconhece a regularização da edificação quanto ao atendimento das normas de segurança de uso".

§ 4º - Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo da regularização daqueles, de pedido autônomo, subordinado ao atendimento de legislação específica.

§ 5º - Os critérios técnicos mínimos, específicos para aplicação do estabelecido neste artigo serão definidos pelo Executivo.

Art. 5º - A regularização de edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação pelo titular do imóvel dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento desta lei, com endereço completo, inclusive denominação do logradouro, Código de Endereçamento Postal e Número de Contribuinte do imóvel ou da gleba onde se localiza, quando houver;

II - Cópia da notificação - recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

III - Cópia de documento que indique qualquer tipo de titularidade do imóvel pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros;

IV - Peças gráficas compostas de plantas e cortes da edificação em 2 (duas) vias, que no caso de residências poderão ser simplificadas;

V - Comprovante dos seguintes recolhimentos:

a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

b) Preço de expediente;

c) Taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada, com valor correspondente ao da taxa para Exame e Verificação de Projetos e Construção, em pedido inicial de emissão de Alvará de Aprovação para edificação nova, prevista na tabela anexa à Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;

VI - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data de publicação desta lei;

VII - Anuência do condomínio quando for o caso.

§ 1º - As peças gráficas a que se refere o item IV deste artigo, deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações enquadradas no "caput" do artigo 4º desta lei.

§ 2º - As eventuais diferenças a maior em relação à metragem de área construída apresentada no protocolamento do processo e aquela a ser regularizada, terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS e a Taxa para Exame e Verificação de Projetos e Construção, cobrados quando da retirada do Auto de Regularização, atualizadas mensalmente pela Unidade Fiscal do Município - UFM.

§ 3º - Para quaisquer casos previstos nesta lei, a apresentação de documentos independe de reconhecimento de firma, autenticação e registro, inclusive em cartões.

Cópia

Proc. Nº

01.466148

167

Tratado F. D. do Brasil

RF 11.441

Art. 5º - A regularização das edificações com área construída total superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) será feita por outorga onerosa, quando o coeficiente de aproveitamento máximo vigente for ultrapassado, incluindo, cumulativamente, as seguintes taxas:

a) sobre a área construída total a regularizar, a prevista na alínea "c" do inciso V do artigo 5º desta lei;

b) sobre o excedente de área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento, incidirá a outorga onerosa, cujo valor será calculado através da multiplicação deste excedente de área, pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 1993, atualizado pela Unidade Fiscal do Município - UFM.

§ 1º - Para os casos que se enquadram no "caput" deste artigo, o comprovante da regularização será fornecido mediante a comprovação do recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 2º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, ou seu sucessor.

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 7º - Independentemente de solicitação ou de protocolo de requerimentos, serão consideradas regulares as residências com área construída total de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e do qual consta a área construída.

§ 1º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação da regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano, no endereço de entrega da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 2º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa, ou preço público ficando remitidos totalmente os créditos tributários, ainda que não lançados, relativos ao ISS.

§ 3º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, (VETADO), aplicadas até a data de publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a este título.

§ 4º - Após a regularização poderá ser requerido visto em plantas, simplificadas ou não.

Art. 8º - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado, para as edificações com área total de construção de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), desde que enquadrada nas seguintes situações:

a) destinadas a uso residencial, para as quais não haja lançamento fiscal;

b) destinadas a uso residencial, misto com outro uso permitido na zona, com ou sem lançamento fiscal;

c) destinadas aos usos a que se referem as alíneas anteriores, onde a área efetivamente construída apresente divergência em relação à área construída constante da Notificação-Recibo do IPTU.

§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo, bastará a apresentação dos documentos previstos nos incisos I, III e na alínea "b" do inciso V do artigo 5º desta lei e da cópia da Notificação-Recibo do IPTU, quando de posse do requerente, acompanhados de peças gráficas simplificadas.

§ 2º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado o ISS.

§ 3º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 3º do artigo 2º desta lei, com máximo de 4 (quatro) unidades habitacionais e 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção.

§ 4º - Estendem-se ainda aos casos de que trata este artigo, os benefícios a que se refere o parágrafo 3º do artigo anterior.

Art. 9º - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso IV do artigo 5º desta lei, poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação do restante construído.

Art. 10º - As edificações que compõem os conjuntos de habitação de interesse social promovidos pelo setor público, poderão ser regularizadas individualmente ou no conjunto, sendo também considerados regulares, neste caso, o sistema viário, os espaços coletivos, as redes de infraestrutura, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo.

Parágrafo único - Para as edificações de que trata este artigo deverão ser apresentadas peças gráficas do efetivamente construído, não sendo necessária a apresentação de anuência prévia dos órgãos estaduais e federais, sendo que no caso da regularização de todo o conjunto deverá ser protocolado processo nos termos do artigo 5º desta lei.

Art. 11º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o ISS recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, será considerado desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Art. 12º - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que seja manifestado interesse e recolhidos os valores previstos nesta lei.

Art. 13º - A regularização não exime do atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental, e a obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 14º - A Prefeitura poderá, após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações, as condições de estabilidade, da higiene, de salubridade, da segurança de uso das edificações e de respeito aos direitos de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 15º - Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu manifeste concordância em arcar com custas, honorários e demais obrigações legais, e em pagar as multas e tributos incidentes e considerados no termo da presente lei.

Parágrafo único - A cobrança de multas de que trata este artigo, não incidirá sobre as edificações com área inferior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Art. 16º - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetua-se das disposições deste artigo, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro da lote perante a legislação municipal com as dimensões apresentadas, as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2, C1, C2, E1 e E2, desde que o terreno pertença a loteamento considerado regular pela PMSP.

Art. 17º - A regularização de que trata esta lei independe de quitação das multas e da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

§ 1º - As edificações enquadradas no artigo 7º desta lei e as demais, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos desta lei ou por falta de licença de funcionamento.

§ 2º - As edificações que abriguem estabelecimentos públicos exclusivamente, instituições de âmbito local (R1) e Diversificadas (R2) sem fins lucrativos e Usos Especiais (R4) previstas na legislação de uso e ocupação do solo bem como as indústrias localizadas na zona 37-001 serão isentas do recolhimento de qualquer taxa, imposto, ou preço administrativo para beneficiarem-se do disposto nesta lei, bem como canceladas as multas referentes a infrações regularizáveis por esta lei.

Art. 18º - O prazo para a apresentação dos documentos, protocolo e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será 120 (cento e vinte) dias a contar da data de sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias.

Art. 19º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 20º - O Executivo baixará normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei.

Art. 21º - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 22º - Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 3 de maio de 1994, 441ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO
JOSE ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
REYNALDO ENYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas
REYNALDO ENYGDIO DE BARROS, Respondendo pelo Expediente da Secretaria de Serviços e Obras
FRANCISCO NIETO MARTIN, Secretário das Administrações Regionais
LAIR ALBERTO SOARES KRAHEBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria Municipal do Planejamento
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 3 de maio de 1994.
EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

Folha

RF 11.441

fls. 169

LEI Nº 11.522 DE 03 DE MAIO DE 1994.
(PROJETO DE LEI Nº 469/91)
(EXECUTIVO)

Dispõe sobre a regularização de
edificações e dá outras
providências.

Miguel Colasuonno, Presidente da Câmara Municipal de
São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo,
de acordo com o § 7º do art. 42 da Lei Orgânica do
Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 3º - ...

IX - ...localizadas na Zona Rural do Município.

Art. 7º - ...

§ 3º - ...inclusive em áreas de proteção dos
mananciais...

Câmara Municipal de São Paulo, 14 de julho de 1994.

O Presidente,
Miguel Colasuonno

Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São
Paulo, em 14 de julho de 1994.

O Diretor Geral,
Carlos Borromeu Tini

(Publicado novamente por sair com incorreções)

Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 24.853.0/8.

Acórdão, com trânsito em julgado, do E.Tribunal de Justiça deste Estado declarou a
inconstitucionalidade das expressões "localizado na zona rural do Município" e "inclusive
em áreas de proteção de mananciais", contidos no inciso IX do art. 3º e no art. 7º,
respectivamente, ambos da Lei Municipal nº 11.522/94, que dispôs sobre a regularização
de edificações e deu outras providências."

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. Nº

01-466 115 170

Base de dados : legis

Pesquisa : 11693

Total de referências : 1

Leonardo F. M. de S. Ribeiro
RF 11.441

1/1

Título: LEI Nº 11.693 22/12/1994 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Codigo de Obras e Edificações, anexo a Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Projeto: Projeto de Lei Nº 101/1993 ([ver documento](#))

Autor(es): Wadih Mutran

[\[Back \]](#)

Folha

Proc. 11.441

128 fls. 171

RF 11.441

LEI Nº 11.693 , DE 22 DE DEZEMBRO DE 1994
(Projeto de Lei nº 101/93, do Vereador Wadih Mutran)

Dispõe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Código de Obras e Edificações, anexo à Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 9 de novembro de 1994 decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - É acrescido ao item 12.9 - "Espaços de Circulação Protegidos" - do Código de Obras e Edificações, anexo à Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, um subitem com a seguinte redação:

"12.9.3 - As portas resistentes a fogo destinadas a isolar espaços protegidos, nas edificações, além de obedecerem às normas técnicas da ABNT referentes a condições de construção, instalação e funcionamento, devem ser providas de dispositivo de fechamento automático com amortecimento hidráulico."

Art. 2º - Esta lei será regulamentada num prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de dezembro de 1994, 4412 da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas

FRANCISCO NIETO MARTIN, Secretário das Administrações Regionais

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de dezembro de 1994.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

129 fls. 172

Base de dados : legis

Pesquisa : 11783

Total de referências : 1

01.946-15
Leonardo R. M. de Souza
RF 11.441

1/1

Título: LEI Nº 11.783 01/05/1995 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Acrescenta subitem a seção 16.1 do capítulo 16 da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que trata das Exigências Específicas Complementares do Código de Obras e Edificações.

Projeto: Projeto de Lei Nº 242/1992 ([ver documento](#))

Autor(es): Paulo Kobayashi

[\[Back \]](#)

LEI Nº 11.783 DE 26 DE MAIO DE 1995.
(Projeto de Lei nº 242/92)
(Vereador Paulo Kobayashi)

Acrescenta subitem à seção 16.1 do capítulo 16 da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, que trata das Exigências Específicas Complementares do Código de Obras e Edificações.

Miguel Colasuonno, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com o § 7º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 1º - A seção 16.1 do Capítulo 16 da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, é acrescentado o subitem 16.1.1 com a seguinte redação:

"16.1.1 - As habitações de caráter multifamiliar agrupadas verticalmente deverão dispor de unidade habitacional e uma vaga para automóvel destinadas à utilização do zelador.

16.1.1.1 - A unidade habitacional deverá localizar-se no térreo ou no 1º pavimento, e ter área não inferior a 60 m² caso os apartamentos do andar tipo sejam maiores do que esta área, ou terá a superfície do menor apartamento, também do andar tipo, em caso contrário.

16.1.1.2 - A área do apartamento do zelador não será computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 29 de maio de 1995.

O Presidente,
Miguel Colasuonno

Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São Paulo, em 29 de maio de 1995.

O Diretor Geral,
Carlos Borromeu Tini

Câmara Municipal de São Paulo

131 fls. 174

Base de dados : legis

Pesquisa : 11859

Total de referências : 1

Folha

Proc. Nº

RF 11.441

1/1

Título: LEI Nº 11.859 31/08/1995 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 da Lei Municipal 11.228, de 25 de junho de 1992.

Projeto: Projeto de Lei Nº 145/1989 (ver documento)

Autor(es): Paulo Roberto Faria Lima

Legislação explicativa: Lei nº 11.228/1992 - 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 8.266/1975, com as alterações adotadas por leis posteriores. (ver documento)

[Back]

132 fls. 175
 Folha
 Proc. nº 01.966/18
 RE 11.441

LEI Nº 11.859 , DE 31 DE AGOSTO DE 1995
 (Projeto de Lei nº 145/89, do Vereador Faria Lima)

Acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 da Lei Municipal 11.228, de 25 de junho de 1992.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de agosto de 1995, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 da Lei Municipal 11.228, de 25 de junho de 1992 fica acrescido do seguinte sub-item:

"9.5.3.2 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência visual, os elevadores instalados nos prédios da Cidade de São Paulo, especialmente os desprovidos de ascensoristas, deverão incluir nas botoeiras de cabina sinalização em braille, que poderá ser justaposta em material adesivo, até que sejam fabricadas botoeiras com os dois tipos de sinais."

Art. 2º - Os edifícios existentes antes da publicação desta lei terão o prazo máximo de 30 (trinta) meses para se adequarem às condições nela previstas.

Art. 3º - O Chefe do Poder Executivo regulamentará o disposto na presente lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 4º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 31 de agosto de 1995, 442ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

FRANCIS SELWYN DAVIS, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, Respondendo pelo Expediente da Secretaria de Serviços e Obras

ARTHUR ALVES PINTO, Secretário das Administrações Regionais

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

ROBERTO PAULO RICHTER, Secretário Municipal do Planejamento
 Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 31 de agosto de 1995.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 11948

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 11.948 08/12/1995 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Revoga e altera a redação de itens do Código de Obras e Edificações, aprovado pela Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Projeto: Projeto de Lei Nº 896/1993 ([ver documento](#))

Autor(es): Jose Mentor

Legislação explicativa: Lei nº 11.228/1992 - 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 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

134 177

Folha

Proc. Nº

01.466/15

Leonardo F. M. L. S. S. R. R. R.

RF 11.441

LEI Nº 11.948 DE 08 DE DEZEMBRO DE 1995.

(Projeto de Lei nº 896/93)

(Vereador José Mentor)

Revoga e altera a redação de itens do Código de Obras e Edificações, aprovado pela Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Miguel Colasuonno, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com o § 7º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica incluído o sub-item 2.3.1.1 ao item 2.3.1 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

" 2.3.1.1 - O possuidor de áreas de até 400 m² (quatrocentos metros quadrados) gozará dos mesmos direitos do proprietário quando requerer Alvará de Licença para Residência Unifamiliar."

Art. 2º - Fica incluído o sub-item 2.3.2.4 ao item 2.3.2 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

" 2.3.2.4 - O possuidor de residência unifamiliar, para exercer os direitos previstos no item 2.3.1 e no sub-item 2.3.1.1, poderá instruir os requerimentos com o

compromisso ou promessa de compra e venda, de cessão de quaisquer direitos, ou recibo de pagamento de aquisição total ou parcial, independente de autenticação, reconhecimento de firma ou registro em cartório."

Art. 3º - Fica incluído o sub-item 3.3.2.1 ao item 3.3.2 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

"3.3.2.1 - A comunicação terá eficácia a partir de seu protocolamento, independentemente de qualquer decisão ou despacho administrativo, nas situações previstas nas letras "b", "c", "e", "f", "g", "h", e "j"."

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 08 de dezembro de 1995.

O Presidente,
Miguel Colasuonno

Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São Paulo, em 08 de dezembro de 1995.

O Diretor Geral,
Carlos Borrromeu Tini

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

Folha

P. 06

Nº

01.466/15

Leonardo F. M. Dias

RF 11.441

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI12.561/1998 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 12.561 08/01/1998 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre a criação de locais especificos, reservados exclusivamente para deficientes fisicos que necessitem de cadeiras de rodas para sua locomoção, nos Estádios de Futebol e Ginasios Esportivos do Município de Sao Paulo, e da outras providencias.

Publicação: DOM 09/01/1998 p. 2 c. 2

Projeto: Projeto de Lei Nº 384/1995 (ver documento)

Autor(es): Jose Viviani Ferraz

Indexação: Acesso /art. 2º/ - Acompanhante /art. 1º - par. unico/ - Cadeira de rodas
- Criação - Pessoa portadora de deficiência física - Estadio - Ginasio de Esportes - Local - Multa /art. 3º/ - Reserva
[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Folha 136 fls. 179
 Proc. Nº 67.466/18
 Leonardo F. da Silva
 RF 11.441

LEI N. 12.561 - DE 8 DE JANEIRO DE 1996

Dispõe sobre a criação de locais específicos, reservados exclusivamente para deficientes físicos que necessitem de cadeiras de rodas para sua locomoção, nos Estádios de Futebol e Ginásios Esportivos do Município de São Paulo, e dá outras providências.

(Projeto de Lei n. 384/95, do Vereador José Viviani Ferraz - PL)

Celso Pitta, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 4 de dezembro de 1997, decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os Estádios de Futebol e Ginásios Esportivos do Município de São Paulo ficam obrigados a criar e manter locais reservados exclusivamente para a acomodação de deficientes físicos, que necessariamente façam uso de cadeiras de rodas na sua locomoção.

Parágrafo único. Deverá ser permitida, também, a permanência, nesse local, do acompanhante do deficiente físico.

Art. 2º O espaço a ser criado, além de propiciar boas condições de visibilidade, deverá dar fácil acesso àquele tipo de equipamento de locomoção.

Art. 3º O infrator deverá ser multado em 477 (quatrocentos e setenta e sete) UFIRs, em dobro na reincidência, renováveis a cada 30 (trinta) dias.

Art. 4º Esta Lei deverá ser regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 5º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Folha 137
Proc. Nº 01.466/15
Leonardo F. M. Dispo Ribeiro
RF 11.441

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI12.597/1998 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 12.597 16/04/1998 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Dispoe sobre a destinação preferencial dos apartamentos localizados nos andares terenos dos edificios construidos pelo Poder Publico Municipal, nos programas de habitação popular, para os deficientes fisicos, e da outras providencias.
Publicação: DOM 30/04/1998 p. 41 c. 2
Projeto: Projeto de Lei Nº 290/1997 (ver documento)
Autor(es): Armando Melao
Regulamentação: Decreto nº 37.583/1998 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Indexação: Apartamento - COHAB SP /art. 1º - Construção - Pessoa portadora de deficiência física - Destinação - Edifício - Habitação popular /art. 1º - Projeto Cingapura /art. 1º - Rampa de acesso /art. 2º
[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

137
01-466/13
181
Ribeiro
RF 11.441

LEI N. 12.597 - DE 16 DE ABRIL DE 1998

Dispõe sobre a destinação preferencial dos apartamentos localizados nos andares térreos dos edifícios construídos pelo Poder Público Municipal, nos programas de habitação popular, para os deficientes físicos, e dá outras providências.

(Projeto de Lei n. 290/97, do Vereador Armando Mellão)

Nelo Rodolfo, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com o § 7º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 1º Os apartamentos localizados nos andares térreos dos edifícios residenciais multifamiliares, construídos pelo Poder Público Municipal nos programas de habitação popular, do projeto "Cingapura" e os realizados pela COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação, serão destinados, preferencialmente, para os cidadãos que, estando regularmente inscritos nos citados programas, sejam portadores de deficiência física.

Art. 2º Os edifícios a que esta lei se refere serão dotados, sempre que possível, de rampas de acesso ao andar térreo passíveis de serem utilizadas por deficientes físicos.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Folha 108131
Proc. Nº 91-496/15
RF 11.441

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

Base de dados: legis
Pesquisar: LEI12.815/1999 [Todos os campos]
Total de referências: 1

1/1

Título: LEI Nº 12.815 06/04/1999 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Da nova redação ao artigo 1º da Lei nº 11.424, de 30 de setembro de 1993, que dispõe sobre o acesso de pessoas portadoras de deficiência física a cinemas, teatros, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários.

Publicação: DOM 07/04/1999 p. 1 c. 1

Projeto: Projeto de Lei Nº 1181/1997 (ver documento)

Autor(es): Nelson Guimaraes Proença

Regulamentação: Decreto nº 45.122/2004 - Consolida e regulamenta disposições desta Lei. (ver documento)

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

Indexação: Acesso - Bancos - Casa de espetáculos - Cinema - Pessoa portadora de deficiência física - Multa - Teatro

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI Nº 12.815, 06 DE ABRIL DE 1999

(Projeto de Lei nº 1181/97, do Vereador Nelson Guimarães Proença - PSDB)

Dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 11.424, de 30 de setembro de 1993, que dispõe sobre o acesso de pessoas portadoras de deficiência física a cinemas, teatros, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários.

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 10 de março de 1999, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 11.424, de 30 de setembro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º - Ficam os cinemas, teatros, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários obrigados a garantir o acesso de pessoas portadoras de deficiência física às suas dependências destinadas ao público.

§ 1º - Para os efeitos do "caput", os acessos aos estabelecimentos de que trata esta lei deverão estar sinalizados horizontal e verticalmente, de forma a permitir fácil orientação aos usuários portadores de deficiência física.

§ 2º - Os cinemas, teatros e casas de espetáculos destinarão assentos e espaços para estacionamento de cadeiras de roda na platéia, devidamente identificados, em locais de fácil visualização da programação.

§ 3º - Os estabelecimentos bancários adequarão o mobiliário de suas agências de modo a eliminar todo e qualquer obstáculo ao atendimento dos portadores de deficiência física.

§ 4º - As sinalizações e adequações, previstas nos parágrafos anteriores, respeitarão os padrões ditados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, para as finalidades desta lei."

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de abril de 1999, 446º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOSÉ ANTONIO DE FREITAS, Secretário das Finanças

DOMINGOS ODOE DISSEI, Secretário das Administrações Regionais

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 6 de abril de 1999.

CARLOS AUGUSTO MEINBERG, Secretário do Governo Municipal

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP-3)

Folha

Nº

01-466125

Leonardo F. M. Costa Ribeiro

RF 11.441

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI12.821/1999 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 12.821 07/04/1999 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre a obrigatoriedade dos estabelecimentos bancarios com acesso unico atraves de porta-giratoria manterem acesso, em rampa quando for o caso, para pessoas portadoras de deficiencia fisica, que se locomovam em cadeiras de rodas, e da outras providencias.

Publicação: DOM 08/04/1999 p. 1 c. 3

Projeto: Projeto de Lei Nº 45/1997 (ver documento)

Autor(es): Maria Helena Pereira Fontes

Regulamentação: Decreto nº 45.122/2004 - Consolida e regulamenta esta Lei. (ver documento)

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

Indexação: Acesso - Bancos - Cadeira de rodas - Pessoa portadora de deficiência física - Porta giratória - Rampa de acesso

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI Nº 12.821, 07 DE ABRIL DE 1999

(Projeto de Lei nº 745/97, da Vereadora Maria Helena – PL)

Dispõe sobre a obrigatoriedade dos estabelecimentos bancários com acesso único através de porta-giratória manterem acesso, em rampa quando for o caso, para pessoas portadoras de deficiência física, que se locomovem em cadeira de rodas, e dá outras providências.

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 10 de março de 1999, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - No Município de São Paulo, os estabelecimentos bancários que têm acesso a seu interior somente através de portas-giratórias, são obrigados a manter acesso, em rampa, quando for o caso, destinado ao uso de pessoas portadoras de deficiência física que se locomovem em cadeira de rodas.

Parágrafo único – Na execução do acesso e rampa de que trata o "caput" serão observados os critérios técnicos da norma NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 2º - Para implantação dos acessos de que trata esta lei, os estabelecimentos bancários terão o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da sanção desta lei.

Art. 3º - O não atendimento das disposições desta lei implicará da multa equivalente a mil UFIR's, cobrada em dobro na reincidência.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de abril de 1999, 446º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOSÉ ANTONIO DE FREITAS, Secretário das Finanças

DOMINGOS ODONE DISSEI, Secretário das Administrações Regionais

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de abril de 1999.

CARLOS AUGUSTO MEINBERG, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 12936

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 12.936 07/12/1999 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a redação do subitem 9.3.3.1 da Lei nº 11.228/92, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 141/1997 ([ver documento](#))

Autor(es): Jose Izar

Legislação explicativa: Lei nº 11.228/1992 - Dispoe sobre as regras gerais e especificas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edficiações, dentro dos limites dos imoveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

LEI Nº 12.936, 7 DE DEZEMBRO DE 1999
(Projeto de Lei nº 141/97, do Vereador José Izar - PST)

Folha 01
Proc. Nº 01.466/198187
Leonardo F. M. Dispo Ribeiro
RF 11.441

Altera a redação do subitem 9.3.3.1 da Lei nº 11.228/92, e dá outras providências.

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 09 de novembro de 1999, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O subitem 9.3.3.1 da seção 9.3, capítulo 9 da Lei nº 11.228/92, passa a vigorar com a seguinte redação:

"9.3.3.1 - Excetuadas as residências unifamiliares, qualquer nova edificação com mais de 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), para obter o respectivo Certificado de Conclusão, deverá ser dotada de abrigo, compartimentado e suficientemente dimensionado para a guarda dos diversos tipos de lixo, como sejam, o não-reciclável (orgânico, etc.), o reciclável (alumínio, papel, plástico, vidro, etc.) e o tóxico (baterias e pilhas elétricas, etc.), localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro."

Art. 2º - (VETADO)

Art. 3º - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da sua publicação.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de dezembro de 1999, 446º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENIZ FERREIRA RIBEIRO, Secretário das Finanças

NAOR GUELFY, Secretário das Administrações Regionais

ANTONIA APARECIDA PEREIRA, Respondendo pelo Expediente da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de dezembro de 1999.

CARLOS AUGUSTO MEINBERG, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 13369

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.369 03/06/2002 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispoe sobre a obrigatoriedade, para todas as edificações, da ligação da canalização do esgoto a rede coletora publica, nos logradouros publicos desta rede, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 667/2001 ([ver documento](#))

Autor(es): Marcos Zerbini

Regulamentação: Decreto nº 42.565/2002 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))

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

[\[Back \]](#)

LEI Nº 13.369, DE 3 DE JUNHO DE 2002

(Projeto de Lei nº 667/01, do Vereador Marcos Zerbini - PSDB)

Dispõe sobre a obrigatoriedade, para todas as edificações, da ligação da canalização do esgoto à rede coletora pública, nos logradouros providos desta rede, 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 14 de maio de 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - É obrigatória para todas as edificações existentes a ligação da canalização do esgoto à rede coletora pública nos logradouros providos desta rede.

§ 1º - A ligação a que se refere o "caput" deste artigo obedecerá às exigências das Normas Técnicas Oficiais - N.T.O., complementadas pelas normas técnicas da concessionária dos serviços públicos relativos à coleta e destinação do esgoto.

§ 2º - Os proprietários de edificações terão um prazo de um ano para adaptar o imóvel às exigências previstas na presente lei.

§ 3º - Fica estabelecida a multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) devida pelo não cumprimento do disposto na presente lei, que terá seu valor dobrado na reincidência.

Art. 2º - Fica acrescido à Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, em seu Anexo I, Capítulo 9, o subitem 9.3.1.1, com a seguinte redação:

"9.3.1.1 - Todas as edificações deverão conduzir as águas servidas canalizadas obrigatoriamente à rede coletora pública, quando o logradouro for provido por essa rede, obedecendo ao disposto nas N.T.O. e às normas técnicas da concessionária dos serviços públicos relativos à coleta e destinação do esgoto."

Art. 3º - O Executivo terá 60 dias para regulamentar esta lei, contados da data de sua publicação.

Art. 4º - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 3 de junho de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ROBERTO LUIZ BORTOLOTO, Secretário de Infra-Estrutura Urbana

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário de Implementação das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 3 de junho de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP-3)

Base de dados: **legis**
Pesquisar: **LEI13.558/2003 [Todos os campos]**
Total de referências: **1**

1/1

Título: LEI Nº 13.558 14/04/2003 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
Ementa: Dispoe sobre a regularização de edificações, e da outras providencias.
Publicação: DOM 15/04/2003 p. 1-2 c. todas, 1-3
Projeto: Projeto de Lei Nº 692/2001 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
Regulamentação: Decreto nº 43.383/2003 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 45.324/2004 - Regulamenta este Decreto, revogando a regulamentação anterior.; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.543/2008 - Estabelece procedimentos a serem adotados nos casos de ocorrência de fraudes em processos administrativos autuados com fundamento nesta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Revogação: Lei nº 13.876/2004 - Revoga o art. 6º, o par. único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do par. 1º do art. 11, todos desta Lei. ([ver documento](#))
Notas complem.: - Decreto nº 43.849/2003 - Altera dispositivos e prorroga o prazo previsto no "caput" do art. 31 do Decreto nº 43.383/2003, que regulamenta esta Lei.
- Lei nº 13.756/2004 - Art. 31 - A regularização das edificações nas quais estejam instaladas Estações Radio Base, obedece as normas desta Lei.
- Comunicado SGM - Suspensão da aplicação desta Lei, na redação conferida pela Lei nº 13.740/2004, para imóveis que possuam area acima de 150 metros. DOM 06/02/2004 p. 3 c. 1.
Alterações: Lei 13.740/2004 - Altera dispositivos desta Lei e concede prazo de 180 dias para a protocolização dos pedidos de regularização de edificações.; ([ver documento](#))
Lei 13.876/2004 - Altera disposições desta Lei, revogando a Lei nº 13.740/2004. ([ver documento](#))
Indexação: Anistia - Imóvel irregular - Imóvel - Regularização
[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

LEI Nº 13.558, DE 14 DE ABRIL DE 2003

(Projeto de Lei nº 692/01, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

)MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de abril de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.

§ 3º - Para a execução das obras referidas no parágrafo 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, excetuada a situação prevista na alínea "d", parágrafo 2º do artigo 7º.

Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I - Abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época da instalação;

II - Abriguem as categorias de uso C1, S1, I1, E1 e E2 que tenham ultrapassado os limites definidos para essas categorias em, no máximo, 20% (vinte por cento).

§ 2º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especial lindeiros a Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:

- a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;
- b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

Art. 3º - A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II - Situadas em área de proteção dos mananciais;

III - Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos;

IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

V - Localizadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila;

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

Art. 4º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
II - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido;

III - Tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações:

- a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
- b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
- c) quando a edificação objeto da Operação Interligada apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;
- d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.

IV - Tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações:

- a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
- b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
- c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização;
- d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;
- e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.

V - Estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;

VI - Estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

VII - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica, conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º.

Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

- a) reserva, de no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;
 - b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;
 - c) Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.
- Art. 6º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior

a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável, igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.

Art. 7º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso residencial, com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou pavimento com lotação superior a 100 (cem) pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, considerando:

I - A altura da edificação como sendo o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;

II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992.

§ 1º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e/ou manipulam produtos químicos, inflamáveis, ou ainda, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações não enquadradas no "caput" deste artigo com área construída superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e as edificações de uso residencial com altura superior a 9,00 m (nove metros) deverão apresentar o Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO.

§ 2º - Caso a edificação não possua a documentação referida, serão tomadas as seguintes providências:

- a) será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido de Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, dispensado do prévio Termo de Consulta, do Auto de Verificação de Segurança - AVS, do Certificado de Manutenção ou do Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB;
- b) a não-apresentação do protocolo no prazo estabelecido na alínea "a" ensejará o indeferimento do processo de regularização;
- c) havendo recurso, conforme parágrafo 2º do artigo 25 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;
- d) o prazo máximo para a execução das obras e serviços necessários para adaptação das edificações às normas de segurança é de 180 (cento e oitenta) dias para os Locais de Reunião e de 360 (trezentos e sessenta) dias para as demais edificações, podendo ser prorrogados por igual período;
- e) decorrido o prazo estabelecido na alínea "d", sem comprovação do atendimento das exigências de segurança, acarretará no indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor;
- f) os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização.

§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

Art. 8º - A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
II - Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço de expediente;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador.

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:

a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

VI - Anuência do condomínio, quando for o caso;

VII - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e das demais enquadradas no artigo 7º desta lei.

Art. 9º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no "site" da Prefeitura do Município de São Paulo, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

§ 1º - A documentação referida no artigo 8º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no artigo 24 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao Imposto sobre Serviço - ISS, que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 14.

§ 2º - Fica obrigado o encaminhamento de uma das vias do Requerimento/Guia de Regularização mencionado no "caput", para a Secretaria de Finanças para imediato lançamento fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da área total construída, devidamente identificado através do código específico.

Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

Folha 150 de 195
 Proc. Nº 01-46615
 Leonardo F. L. de S. Leonidas
 RF 11.441

§ 1º - Quando a área construída objeto de regularização for diferente da área construída lançada no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o interessado deverá proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 2º - Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 3º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade expedido automaticamente será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 5º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 6º - O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

§ 7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

§ 8º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

Art. 11 - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), nos seguintes casos:

- a) destinada ao uso residencial;
- b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos;
- c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos.

§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos:

- a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
- b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
- c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;
- d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;
- e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador, desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;
- f) peças gráficas simplificadas;
- g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades habitacionais e no máximo

300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

§ 4º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º - O disposto no parágrafo 4º deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três);
- b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro);
- c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco);
- d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis).

II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíneas do inciso I deste artigo.

§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses:

- a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;
- b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

§ 4º - Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.

§ 5º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 6º - A área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída

a regularizar, conforme segue:

I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicado uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

II - Nos casos em que foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0

(quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 13 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 8º e alínea "f" do parágrafo 1º do artigo 11, ambos desta lei, poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído.

Art. 14 - O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 1º - Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º - Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 5º - As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

§ 7º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

Art. 15 - Para as edificações regularizadas nos termos desta lei não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as mesmas, enquadradas nos seguintes casos:

I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial;

II - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas a uso residencial misto, desde que o outro uso seja permitido na zona,

excetuado com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos;
III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º.

§ 2º - As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados.

§ 3º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º - Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente à edição desta lei.

§ 5º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

Art. 16 - A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos:

I - os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15;

II - quando o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei.

Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 14, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

Art. 17 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

Parágrafo único - Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta lei, correspondente a essa área acrescida.

Art. 18 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 19 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 20 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.

Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos

Folha 152 fls. 199
 Proc. Nº 01-466/03
 Leonardo F. M. de S. Rios
 RF 11.441

os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente, em especial a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995 e alterações posteriores.

Art. 22 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 23 - As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Parágrafo único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.

Art. 24 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.

Parágrafo único - Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo.

Art. 25 - Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:

- a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
- b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
- c) Subprefeito ou Secretário;
- d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial do Município - DOM, e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento.

Art. 26 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de 01 (um ano), prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei.

Art. 28 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 29 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de abril de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de abril de 2003.

Base de dados : legis

Pesquisa : 13779

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.779 11/02/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a redação da alínea "a" do subitem 10.1.2.1, que integra o Capítulo 10 do Anexo I da Lei nº 11.228/92 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, e da outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 382/2002 ([ver documento](#))

Autor(es): Antonio Carlos Rodrigues

[\[Back \]](#)

LEI Nº 13.779, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2004

(Projeto de Lei nº 382/02, do Vereador Antonio Carlos Rodrigues - PL)

Altera a redação da alínea "a" do subitem 10.1.2.1, que integra o Capítulo 10 do Anexo I da Lei nº 11.228/92 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, e dá outras providências.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 20 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - A alínea "a" do subitem 10.1.2.1, que integra o Capítulo 10 do Anexo I da Lei nº 11.228/92, que trata da implantação, aeração e insolação das edificações, passa a vigorar com a seguinte redação:

"a) 4,00m (quatro metros), no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;"

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotação orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 11 de fevereiro de 2004, 451º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIS FERNANDO MASSONETTO, Secretária dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

OSVALDO MISSO, Secretário de Serviços e Obras

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

IVAN CARLOS MAGLIO, Secretário Municipal de Planejamento Urbano - Substituto

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 11 de fevereiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Folha 155 fls. 202
Proc. Nº 01-9661/5
Leonardo F. M. Delpo Ribeiro
RF 11.441

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP-3)

Base de dados: legis
Pesquisar: LEI13.876/2004 [Todos os campos]
Total de referências: 1

1/1

Título: LEI Nº 13.876 23/07/2004 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.
Publicação: DOM 24/07/2004 p. 1 c. todas
Projeto: Projeto de Lei Nº 347/2004 (ver documento)
Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
Regulamentação: Decreto nº 45.324/2004 - Regulamenta a Lei nº 13.558/2003, alterada por esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Indexação: Anistia - Imóvel irregular - Imóvel - Outorga onerosa - Regularização
[Retorna]

iAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Folha 156
Proc. Nº 01 - 4661/15
Leonardo F. M. Lopo Ribeiro
RF 11.441

LEI Nº 13.876, DE 23 DE JULHO DE 2004

(Projeto de Lei nº 347/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Altera disposições da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e revoga a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de julho de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização das edificações, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei."(NR)

"Art. 2º

§ 1º Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme."(NR)

"Art. 3º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II - situadas em área de proteção dos mananciais;

III - situadas em área de proteção dos aeroportos;

IV - que abriguem atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Rádio Frequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e Micro-Células Rádio Celular, que serão analisadas por legislação específica;

V - situadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila;

VI - situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - que abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego;

VIII - que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental."(NR)

"Art. 4º Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I - estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não-conforme;

III - tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das Leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995;

IV - tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

- b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;
 - c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização;
 - d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de SEMPLA;
 - e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área total construída constante no Alvará de Execução do projeto aprovado que vinculou a certidão de SEMPLA;
 - V - estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;
 - VI - estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;
 - VII - não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no art. 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo art. 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;
 - VIII - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00 m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial;
 - IX - apresentem vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) voltado para a divisa do lote, excetuados os seguintes casos:
 - a) as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que estejam a mais de 75 cm (setenta e cinco centímetros) da divisa;
 - b) as paredes de tijolo de vidro translúcido sem aeração;
 - c) quando for apresentada anuência expressa do vizinho, devidamente qualificado."(NR)
- "Art. 7º As indústrias, os comércios, os serviços, os locais de reunião com lotação igual ou superior a 100 (cem) pessoas e as edificações com área construída acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), por ocasião do pedido de regularização, deverão apresentar:
- I - Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros - AVCB em vigência, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais - NTO, para:
 - a) indústrias, comércios e serviços que depositem e/ou manipulem produtos químicos perigosos;
 - b) edificações com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que necessitem do Sistema Básico de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE);
 - c) edificações residenciais verticais com altura superior a 9,00 m (nove metros);
 - d) edificações térreas com lotação superior a 100 (cem) pessoas que atendam ao disposto no Capítulo 12 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), e que não ultrapassem os limites previstos em sua Tabela 12.11.5.1;
 - II - Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, para Locais de Reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas;
 - III - Auto de Verificação de Segurança - AVS, Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança ou Alvará de Funcionamento de Equipamentos de Segurança para as edificações com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou que contenham pavimento com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, e necessitem de Sistema Especial de Segurança, nos termos da Lei nº 11.228, de 1992 (COE), exceto as de uso residencial.
- § 1º Para fins de aplicação deste artigo, considera-se:
- a) altura da edificação: o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;

b) capacidade do pavimento: a lotação calculada de acordo com a Lei nº 11.228, de 1992 (COE);

c) edificação residencial vertical: também aquela que contém, nos pavimentos térreo e/ou naquele imediatamente contíguo, usos classificados nas categorias de uso C1, S1, I1 e E1.

§ 2º

f) os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização, após parecer favorável do órgão competente pela análise da regularização da edificação."(NR)

"Art. 9º

§ 2º A Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e as Subprefeituras disponibilizarão o requerimento mencionado no "caput" deste artigo, por meio do sistema informatizado de processos da Prefeitura Municipal de São Paulo, para que a Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico apure e lance os impostos devidos."(NR)

"Art. 10.

§ 2º Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos arts. 3º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.

.....

§ 4º Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 1 (um) ano após a regulamentação desta lei, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, devendo constar do referido documento a obrigatoriedade de atendimento das disposições previstas nos arts. 3º e 21."(NR)

"Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar que ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona, limitado a 4,0 (quatro), vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), cujo valor será calculado da seguinte forma: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo fator de interesse social, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º A variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico, na seguinte conformidade:

- a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação: igual a 0,3 (zero três);
- b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação: igual a 0,4 (zero quatro);
- c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana: igual a 0,5 (zero cinco);
- d) na Macroárea de Urbanização Consolidada: igual a 0,6 (zero seis).

§ 2º O fator de interesse social será calculado conforme descrito na tabela do quadro 16 do Plano Diretor Estratégico.

§ 3º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 4º Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do

valor correspondente à outorga onerosa.

§ 5º A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

§ 6º Do Auto de Regularidade das edificações mencionadas no § 5º deste artigo constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.

§ 7º Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 8º A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às edificações beneficiadas pelas disposições das Operações Urbanas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar e será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecido na respectiva Operação, devidamente atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 9º Fica estabelecido, para as zonas de uso Z2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no "caput" deste artigo, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5 (fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado de terreno, constante da notificação-recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 10. Na regularização de unidade autônoma em condomínio vertical, será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

§ 11. As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente até a data da publicação da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa."(NR)

"Art. 14. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c" do inciso III do art. 8º, no valor de R\$ 8,35 (oito reais e trinta e cinco centavos) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida em regulamento e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais). "(NR)

"Art. 21. As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a

emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente, em especial a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e alterações posteriores.

Parágrafo único. Nos casos previstos no "caput" deste artigo, o proprietário ou o possuidor poderá, a qualquer tempo, requerer a regularização da edificação, desde que concluída até a data estabelecida no "caput" do art. 1º desta lei."(NR)

"Art. 23. As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Localização e Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento.

§ 1º Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as seguintes situações constatadas pela fiscalização:

I - as edificações que não atendam às condições mínimas de estabilidade e salubridade;

II - o exercício de atividade que não atenda aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente;

III - o exercício de atividade, qualquer que seja, que esteja causando transtorno ou incômodo aos vizinhos e à população em geral;

IV - o uso não-conforme na zona de uso.

§ 2º Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou do Auto de Verificação de Segurança serão aplicadas as disposições previstas no art. 7º desta lei."(NR)

"Art. 27. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica prevista na alínea "b" do inciso III do art. 8º às edificações destinadas a habitações de interesse social e a uso institucional sem fins lucrativos.

Parágrafo único. A isenção da taxa específica abrangerá apenas os imóveis de propriedade das entidades e instituições interessadas, bem como aqueles a elas dados pelo Poder Público em cessão de uso."(NR)

)Art. 2º O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação do decreto regulamentar, prorrogáveis por até 30 (trinta) dias, a critério do Executivo.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º A aprovação desta lei exclui-se do disposto no "caput" do art. 46 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, conforme previsto no § 2º do citado artigo.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o art. 6º, o parágrafo único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do § 1º do art. 11, todos da Lei nº 13.558, de 2003, e a Lei nº 13.740, de 15 de janeiro de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 23 de julho de 2004, 451º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCÍSIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal das Subprefeituras

MARCOS QUEIROGA BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 23 de julho de 2004.

UBIRATAN DE PAULA SANTOS, Secretário do Governo Municipal - Substituto

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. Nº

159 fls. 208

Base de dados : legis

Pesquisa : 14459

Total de referências : 1

Leonardo F. M. de Melo
RF 11.441

1/1

Título: LEI Nº 14.459 03/07/2007 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Acrescenta o item 9.3.5 à Seção 9.3 - Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações), e dispõe sobre a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nas novas edificações do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 313/2006 ([ver documento](#))

Autor(es): Russomano

Regulamentação: Decreto nº 49.148/2008 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.[\[Back \]](#)

LEI Nº 14.459, DE 3 DE JULHO DE 2007
 (Projeto de Lei nº 313/06, do Vereador Russomanno - PP)

Acrescenta o item 9.3.5 à Seção 9.3 – Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações), e dispõe sobre a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nas novas edificações do Município de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 26 de junho de 2007, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica acrescido o item 9.3.5 à Seção 9.3 – Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações), com a seguinte redação:

“9.3.5 As edificações novas deverão ser providas de instalações destinadas a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, na conformidade das disposições de lei específica sobre a matéria”. (NR)

Art. 2º É obrigatória a instalação de sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, nas novas edificações do Município de São Paulo, destinadas às categorias de uso residencial e não-residencial, na conformidade do disposto nesta lei e no item 9.3.5 da Seção 9.3 – Instalações Prediais do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações).

Art. 3º A obrigatoriedade estabelecida no art. 2º desta lei aplica-se, na categoria de uso não-residencial, às seguintes atividades de comércio, de prestação de serviços públicos e privados, e industriais:

I – hotéis, motéis e similares;

II – clubes esportivos, casas de banho e sauna, academias de ginástica e lutas marciais, escolas de esportes, estabelecimentos de locação de quadras esportivas;

III – clínicas de estética, institutos de beleza, cabeleireiros e similares;

IV – hospitais, unidades de saúde com leitos, casas de repouso;

V – escolas, creches, abrigos, asilos e albergues;

VI – quartéis;

VII – indústrias, se a atividade setorial específica demandar água aquecida no processo de industrialização ou, ainda, quando disponibilizar vestiários para seus funcionários;

VIII – lavanderias industriais, de prestação de serviço ou coletivas, em edificações de qualquer uso, que utilizem em seu processo água aquecida.

Art. 4º A obrigatoriedade estabelecida no art. 2º desta lei se aplica às edificações novas ou não, isoladas ou agrupadas horizontal ou verticalmente ou superpostas, da categoria de uso residencial, ou integrantes de conjunto de instalações de usos não-residenciais, que venham a contemplar a construção de piscina de água aquecida.

Art. 5º Nas novas edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar ou unifamiliar, que possuam até 3 (três) banheiros por unidade habitacional, deverão ser executadas, em seus sistemas de instalações hidráulicas, as prumadas e a respectiva rede de distribuição, a permitirem a instalação do reservatório térmico e das placas coletoras de energia solar.

Art. 6º Decreto específico a ser editado pelo Executivo definirá as normas de implantação, os procedimentos pertinentes e os prazos para início da aplicação desta lei às novas edificações destinadas às Habitações de Interesse Social – HIS.

Art. 7º A emissão do Certificado de Conclusão ou Auto de Regularização previstos na Lei nº 11.228, de 1992, fica condicionada ao cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 8º Os sistemas de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar de que tratam esta lei deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária

para o aquecimento de água sanitária e água de piscinas, de acordo com a Metodologia de Avaliação da Contribuição Solar estabelecida no Anexo Único integrante desta lei. Parágrafo único. Os equipamentos mencionados no "caput" deste artigo deverão ter sua eficiência comprovada por órgão técnico, credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO.

Art. 9º Para o efeito de aplicação do art. 5º desta lei, define-se banheiro como o aposento dotado de vaso sanitário, possuindo ou não, em suas instalações, aquecimento de água sanitária por toda e qualquer fonte de energia.

Art. 10. O somatório das áreas de projeção dos equipamentos, constituídos pelas placas coletoras e reservatórios térmicos, não será computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento básico e máximo previsto na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.

Parágrafo único. A área de projeção mencionada no "caput" deste artigo refere-se ao resultado da aplicação dos parâmetros contidos no Anexo Único.

Art. 11. O disposto nesta lei não se aplica às edificações nas quais seja tecnicamente inviável alcançar as condições que correspondam à demanda anual de energia necessária para aquecimento de água por energia solar, na conformidade do disposto no seu art. 8º.

Parágrafo único. O enquadramento na situação prevista no "caput" deste artigo deverá ser comprovado por meio de estudo técnico elaborado por profissional habilitado, que demonstre a inviabilidade de atendimento à exigência legal, consoante os parâmetros estabelecidos no Anexo Único.

Art. 12. Aplica-se o disposto nesta lei aos projetos de novas edificações protocolizadas a partir da data de publicação de seu decreto regulamentar.

Art. 13. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 3 de julho de 2007, 454º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 3 de julho de 2007.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Anexo Único integrante da Lei nº 14.459, de 3 de julho de 2007

Metodologia de Avaliação da Contribuição Solar (Fração Solar)

Passo 1 : estimar o volume diário de água quente a ser consumida pela edificação;

Passo 2: calcular a quantidade de energia necessária para aquecer o volume diário;

$E = V \cdot C_p \cdot (t_2 - t_1) \cdot 30/3600$	(1)
---	-----

Onde:

E – demanda de energia por dia em kWh/mês

V – volume diário de água quente a ser aquecida em litros

C_p – calor específico da água constante de 4,18 kJ/Kg°C

t₂ – temperatura da água quente requerida para o uso específico, em °C

t₁ – temperatura de água fria igual a 20, 2°C (média histórica da temperatura média do Município de São Paulo)

Passo 3: determinar a produção de energia dos coletores solares no Município de São Paulo

A produção de energia dos coletores solares será determinada a partir da consulta à tabela vigente de *Sistemas e Equipamentos para Aquecimento Solar de Água* do INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial. Esta tabela é atualizada constantemente e lista todos os produtos brasileiros etiquetados.

Para calcular a Produção Média Mensal de Energia em kWh de qualquer coletor solar no Município de São Paulo:

$Pme_{(SP)} = 0,65 \times Pme_{(tabela\ do\ INMETRO)}$	(2)
--	-----

Onde:

Pme_(SP) – Produção Média Mensal de Energia Específica no Município de São Paulo, em kWh/mês.m²;

Pme_(tabela do INMETRO) – Produção Média Mensal de Energia Específica dos coletores solares publicados na *tabela de sistemas e equipamentos para aquecimento solar de água* do INMETRO, em kWh/mês.m²

Passo 4: determinação da área de coletores solares necessária para atendimento da Contribuição Solar (fração solar) segundo requisito desta lei:

$AC = F_{c1} \times CS \times E/Pme_{(SP)}$	(3)
---	-----

Onde:

2

AC - área de coletores solares em m²F_{cc} – Fator de correção para desvio do Norte Geográfico indicado na tabela 1

CS – Contribuição Solar (fração solar)

E – demanda de energia mensal em kWh/mês

Pme_(sp) – Produção Média Mensal de Energia Específica do coletor solar no Município de São Paulo em kWh/mês.m²

Os coletores solares devem ser orientados para o Norte Geográfico. Quando não for possível a orientação ideal, deve-se aplicar um fator de correção para desvios do Norte Geográfico de acordo com a Tabela 1 abaixo.

Tabela 1 – Fator de correção para desvio do Norte Geográfico

Desvio do Norte Geográfico [para Leste ou Oeste]	F _{cc}
Até 30°	1
De 31 a 60°	1,13
De 61 a 90°	1,16

Exemplo: Um edifício residencial possui 10 andares com 4 apartamentos por andar e a água quente será utilizada somente para o banho. Considerando um consumo de água quente por pessoa de 70 litros a 45° C e uma média de 3 moradores por apartamento temos:

$$V = 40 \text{ apartamentos} \times 3 \text{ pessoas/apartamentos} \times 70 \text{ litros por pessoa} = 8400 \text{ litros a } 45^\circ \text{ C}$$

Utilizando a equação (1):

$$E = 8400 \times 4,18 \times (45 - 20,2) \times 30 / 3600 = 7256,48 \text{ kWh/mês}$$

Considerando um coletor com Pme de 80,7 kWh/mês.m², segundo a *tabela de sistemas e equipamentos para aquecimento solar de água* do INMETRO, determinamos sua Produção Média Mensal de Energia Específica do coletor solar na cidade de São Paulo utilizando a equação (2), sendo:

$$Pme_{(sp)} = 0,65 \times 80,7 = 52,45 \text{ kWh/mês.m}^2$$

Para determinação da área coletora necessária para atender 70% da demanda de energia mensal, considerando um desvio de 45° do Norte Geográfico aplicamos a equação (3), sendo:

$$AC = 1,13 \times 0,7 \times 7256,48 / 52,45$$

$$AC = 109,43 \text{ m}^2$$

Supondo que o coletor possua uma área de 2m²:

$$\text{Quantidade de coletores} = 109,43 / 2 = 54,7 \text{ coletores}$$

$$55 \text{ coletores}$$

Conclusão: para atendimento da demanda de 8.400 litros de água por dia seriam necessários 118,26m² de determinado coletor solar para atendimento a contribuição solar de 70%.

Base de dados : legis

Pesquisa : 15095

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.095 04/01/2010 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Fica acrescido o item 9.4.5 ao Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 317/2009 (ver documento)

Autor(es): José Ferreira - Zelão

Regulamentação: Decreto nº 52.209/2011 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)

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

Legislação explicativa: Lei nº 11.228/1992 - 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 8.266/1975, com as alterações adotadas por leis posteriores. (ver documento)[\[Back \]](#)

Folha

Proc. Nº

Leonardo F. M. [Assinatura]
RF 11.441

LEI Nº 15.095, DE 4 DE JANEIRO DE 2010

(Projeto de Lei nº 317/09, do Vereador José Ferreira – Zelão - PT)

Fica acrescido o item 9.4.5 ao Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de dezembro de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica acrescido o item 9.4.5 ao Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

"9.4

9.4.5 As edificações públicas ou privadas que utilizem grupos motogeradores deverão convertê-los ou utilizar equipamentos movidos a combustível menos poluente que o óleo diesel ou adaptar filtros ou outros acessórios que reduzam a poluição, observado, quando houver, percentual que venha a ser estabelecido pelo órgão ambiental competente." (NR)

Art. 2º (VETADO)

Art. 3º O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de janeiro de 2010, 456º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de janeiro de 2010.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Folha

Proc. Nº

169 fls. 215

Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP.3)

Leonardo F. M. [Assinatura]
RF 11441

Base de dados: legis
Pesquisar: LEI15.150/2010 [Todos os campos]
Total de referências: 1

1/1

Título: LEI Nº 15.150 06/05/2010 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades - Polo Gerador de Tráfego.
Publicação: DOC 07/05/2010 p. 1 c. todas
Projeto: Projeto de Lei Nº 409/2006 ([ver documento](#))
Autor(es): Aurélio Miguel; Antonio Donato; Adilson Amadeu; Jorge Tadeu; Abou Anni
Regulamentação: Decreto nº 51.771/2010 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Revogação: Revoga a Lei nº 10.334/1987.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 3º e 4º da Lei nº 10.506/1988. ([ver documento](#))
Indexação: Polo Gerador de Tráfego - Empreendimento imobiliário - Sistema viário - Tráfego - Trânsito - Área Especial de Tráfego - CET - Construção - Despesa - Secretaria Municipal de Transportes - Serviços e obras - Estabelecimento comercial - Melhoramento público - Aprovação - Projeto arquitetônico - Reforma - Implantação - Imóvel residencial - Local de reunião - Certidão de Diretrizes - Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo - Mini anel viário - Operação Urbana - Estacionamento - Vaga - Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito - Recolhimento - Relatório de Impacto de Vizinhança

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

Folha 163 fls 216
Proc. Nº 07-4661/13
Leonardo F. M. Espo Ribeiro
RF 11.441

PUBLICADO DOC 07/05/2010, p. 1 c. todas

LEI Nº 15.150, DE 6 DE MAIO DE 2010

(Projeto de Lei nº 409/06, dos Vereadores Aurélio Miguel - PR, Donato - PT, Adilson Amadeu - PTB, Jorge Tadeu - PFL e Abou Anni - PV)

Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades - Polo Gerador de Tráfego.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 20 de abril de 2010, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O procedimento para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no sistema viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades no Município de São Paulo seguirá o disposto nesta lei.

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para fins da aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:
I - Polos Geradores de Tráfego - PGT: edificações permanentes que apresentem as seguintes características:

- a) edificações residenciais com 500 (quinhentas) vagas de estacionamento ou mais;
- b) edificações não residenciais com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Áreas Especiais de Tráfego - AET;
- c) edificações não residenciais com 280 (duzentas e oitenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;
- d) serviços socioculturais, de lazer e de educação com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- e) locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- f) serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500,00 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);
- g) locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais; ou
- h) atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;

II - Certidão de Diretrizes: documento emitido pela Secretaria Municipal de Transportes que estabelece os parâmetros a serem seguidos no projeto de edificação e as medidas mitigadoras de impacto no tráfego necessárias para a implantação ou reforma de empreendimentos classificados como Polos Geradores de Tráfego; e

III - Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP ou Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo - TRAD: documento emitido pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, que atesta o cumprimento integral das obras/serviços condicionados a uma das etapas da edificação ou para todo o empreendimento conforme especificado na Certidão de Diretrizes no que se refere às medidas mitigadoras de impacto no tráfego.

Parágrafo único. São consideradas Áreas Especiais de Tráfego - AET:

- I - AET 1 - Minianel Viário: vias classificadas pela legislação vigente como Estruturais N1, N3 e Coletoras, inseridas no Minianel Viário;

- II - AET 2 - na área externa ao Minianel Viário: vias classificadas pela legislação vigente como Estruturais N1, N2 e N3; e
III - AET 3 - áreas de Operação Urbana: em todas as vias, independentemente de sua classificação.

CAPÍTULO II DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Art. 3º A implantação ou reforma de empreendimentos qualificados como Polos Geradores de Tráfego no Município de São Paulo dependerá da obtenção pelo interessado de Certidão de Diretrizes, emitida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, na qual estarão fixados os parâmetros a serem seguidos no projeto da edificação e as medidas mitigadoras de impacto no tráfego decorrentes do empreendimento.

Parágrafo único. Nos casos indicados pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, a aprovação de empreendimentos que acarretem impacto sobre o desempenho do sistema viário, mesmo quando não qualificados como Polos Geradores de Tráfego, ficará condicionada à apresentação da certidão de diretrizes.

CAPÍTULO III DA ANÁLISE DOS PROJETOS APRESENTADOS PELOS EMPREENDEDORES

Art. 4º Os projetos apresentados pelos interessados na implantação ou reforma de um empreendimento classificado como Polo Gerador de Tráfego serão analisados pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, a qual indicará as medidas mitigadoras de minimização dos impactos sobre o Sistema Viário e as eventuais adequações nos projetos viários e/ou de arquitetura.

Parágrafo único. A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, na análise dos projetos de arquitetura apresentados, deverá indicar:

- I - as características e o dimensionamento dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres, incluídas as respectivas áreas de acumulação e acomodação;
- II - as características e o dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros, incluindo ônibus fretados, e de carga e descarga de mercadorias;
- III - as características do estacionamento, o dimensionamento e a disposição das vagas de estacionamento internas à edificação, incluídos os espaços de circulação e manobra e o tipo de vaga, inclusive no que tange ao número mínimo de vagas reservadas a idosos e pessoas com deficiência física, nos termos da legislação aplicável;
- IV - a determinação e análise do impacto do Polo Gerador de Tráfego sobre a operação do Sistema Viário e de Transportes; e
- V - a relação das medidas mitigadoras - obras e serviços de sinalização viária - necessárias à minimização do impacto negativo provocado no Sistema Viário decorrente das viagens geradas pelo empreendimento qualificado como Polo Gerador de Tráfego.

Art. 5º A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET poderá solicitar ao empreendedor o fornecimento de dados complementares, a adequação do projeto de arquitetura e/ou viário do empreendimento ou introdução de modificação nos documentos apresentados mediante a expedição de um despacho interlocutório ou "COMUNIQUE-SE".

§ 1º O prazo de atendimento do "COMUNIQUE-SE" é de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação, sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período, até 3 (três) vezes consecutivas, perfazendo um total máximo de prorrogação de 90 (noventa) dias.

§ 2º O não atendimento ao estabelecido neste artigo implicará na recusa peremptória da documentação encaminhada, reiniciando-se o procedimento.

Art. 6º A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET emitirá os pareceres conclusivos necessários à expedição da Certidão de Diretrizes no prazo de 30

(trinta) dias, prorrogados justificadamente por mais 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo da entrega dos documentos necessários ou da versão final do projeto de arquitetura contemplando as adequações solicitadas.

§ 1º Durante o período em que cabe ao empreendedor o atendimento de "COMUNIQUE-SE", fica suspensa a análise do processo e a contagem do prazo estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 2º Também fica suspensa a análise do processo e a contagem do prazo estabelecido no "caput" deste artigo quando houver necessidade de obtenção pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET de dados e informações oriundas de outros entes ou órgãos da administração pública.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Transportes emitirá Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP ou Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo - TRAD no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogados justificadamente por mais 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo do parecer final do aceite dos serviços, elaborado pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, desde que cumpridas todas as formalidades legais.

CAPÍTULO IV DAS MEDIDAS MITIGADORAS

Art. 8º Nos casos em que a análise do projeto apresentado indicar a necessidade da execução de obras e serviços relacionados à operação do Sistema Viário, o empreendedor arcará integralmente com as despesas do projeto e implantação das medidas.

§ 1º O custo das melhorias viárias a serem executadas pelo empreendedor não poderá representar mais que 5% (cinco por cento) do custo total do empreendimento.

§ 2º O custo das melhorias viárias será apurado com base em orçamento detalhado, elaborado pelo empreendedor conforme as tabelas oficiais utilizadas pelo Município de São Paulo, que deverá indicar:

I - o custo total das melhorias viárias, com a descrição detalhada dos preços de cada item;

II - o custo total do empreendimento; e

III - a equivalência entre o orçamento das melhorias viárias e o custo total do empreendimento.

§ 3º Se o custo das melhorias viárias ultrapassar o limite estabelecido neste artigo, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT, deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias, eleger de forma expressa, dentre aquelas inicialmente previstas, as que deseja que devam ser executadas pelo empreendedor, que ficará desonerado em relação às demais obrigações que superem o limite mencionado no § 1º supra.

§ 4º Todos os empreendimentos classificados como Polos Geradores de Tráfego deverão recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito para a realização de projetos específicos de trânsito e transporte:

I - no caso de não ser necessária imediatamente nenhuma obra viária ou serviço, o valor correspondente a 1% (um por cento) do custo total do empreendimento;

II - no caso do valor das obras e serviços realizados não atingir o valor correspondente a 1% (um por cento) do custo total do empreendimento, o valor remanescente.

§ 5º Para a apuração do custo total do empreendimento em:

I - implantação de edificações: o interessado deverá se valer dos parâmetros de quantificação e dos índices constantes da tabela editada pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB para toda a obra;

II - reforma de edificações: o interessado deverá se valer dos parâmetros de quantificação e dos índices constantes da tabela editada pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB para toda a obra somado ao Valor Venal da Construção - VVC preexistente; e

III - instalação de atividades: o interessado deverá se valer do Valor Venal da Construção - VVC preexistente.

§ 6º A obrigatoriedade da execução de obras e serviços relacionados à operação do Sistema Viário e do recolhimento do valor referido no § 4º deste artigo independem de se tratar de empreendimento aprovado por meio de adesão a operação urbana e de ter havido o pagamento de outorga onerosa, vinculação de Certificados de Potencial Adicional de Construção para aprovação do projeto ou qualquer outra forma de contrapartida relacionada à utilização de regras urbanísticas diferenciadas.

Art. 9º As medidas mitigadoras estabelecidas na Certidão de Diretrizes deverão estar diretamente relacionadas com o impacto gerado no trânsito pelo empreendimento.

§ 1º A execução das medidas mitigadoras deverá estar vinculada ao cronograma de execução da edificação apresentado pelo empreendedor, devendo sua conclusão preceder à data de inauguração do empreendimento.

§ 2º Para os empreendimentos compostos por mais de uma edificação ou para os empreendimentos concluídos em etapas, a Certidão de Diretrizes poderá, a pedido do empreendedor, condicionar a cada uma destas edificações e/ou etapas as medidas mitigadoras pertinentes, desde que tecnicamente possível.

Art. 10. As medidas mitigadoras dos impactos sobre o tráfego deverão ser implementadas em 240 (duzentos e quarenta) dias contados da data da aprovação do projeto viário executivo.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no "caput", os projetos apresentados deverão ser reexaminados pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, podendo sofrer alterações.

CAPÍTULO V

DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO PARCIAL - TRAP

Art. 11. No caso de empreendimentos compostos por mais de uma edificação ou por uma única edificação com usos distintos e conclusão independente, a Certidão de Diretrizes poderá definir as medidas mitigadoras para cada uma destas etapas e a Secretaria Municipal de Transportes - SMT poderá emitir um Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP atestando o cumprimento parcial da Certidão de Diretrizes.

Art. 12. No caso da impossibilidade do cumprimento das exigências estabelecidas na Certidão de Diretrizes por fatores alheios à sua atuação, o empreendedor poderá apresentar pedido autônomo à Secretaria Municipal de Transportes - SMT, contendo os elementos justificativos de inviabilidade, a solicitação de novo prazo e a indicação de garantias de aporte financeiro para a execução das obras necessárias.

§ 1º O pedido apresentado pelo empreendedor será analisado pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, que poderá emitir o Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP, oficiando à Subprefeitura competente para a adoção das providências necessárias.

§ 2º As garantias mencionadas no "caput" deste artigo serão efetuadas através de caução em dinheiro ou fiança bancária, no dobro do valor da obra ou serviço a ser executado pelo interessado.

§ 3º Sanados os motivos impeditivos da realização das medidas mitigadoras, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT deverá notificar o empreendedor para a realização imediata dos serviços, sob pena da revogação do Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP e documentos subsequentes e da perda integral da garantia apresentada em favor do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito.

§ 4º Quando a impossibilidade do cumprimento das exigências contidas na Certidão de Diretrizes perdurar por mais de 12 (doze) meses, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT deverá retificar a Certidão de Diretrizes, sem prejuízo da permanência da garantia oferecida.

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Art. 13. A expedição de Certidão de Diretrizes para um determinado empreendimento é documento obrigatório para o empreendedor obter a emissão do Alvará de Aprovação junto à Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

Art. 14. Os Alvarás de Aprovação, Alvarás de Execução e Certificados de Mudança de Uso, para os quais a Secretaria Municipal de Transportes - SMT tenha fixado diretrizes, conterão a exigência de cumprimento total ou parcial da execução dos serviços e obras necessários à adequação do Sistema Viário para o funcionamento do empreendimento.

Art. 15. A regularização da edificação e/ou a obtenção do Certificado de Conclusão da Edificação - "HABITE-SE" estará condicionada à implantação integral das obras e serviços estabelecidos na Certidão de Diretrizes, atestados pela Secretaria Municipal de Transportes.

§ 1º Caso o empreendedor não tenha iniciado ou concluído a implantação das obras e serviços estabelecidos na Certidão de Diretrizes por fatores alheios à sua atuação, a regularização da edificação e/ou a obtenção do Certificado de Conclusão da Edificação - "HABITE-SE" estará condicionada à prestação de garantias de aporte financeiro para a execução das obras ainda necessárias e desde que atendidas as demais exigências legais não relacionadas à minimização dos impactos causados de forma direta ao Sistema Viário tratada nesta lei.

§ 2º O pedido de prestação de garantias será apresentado à Secretaria Municipal de Transportes - SMT e será deferido desde que sejam apresentados os elementos justificadores da inviabilidade e a indicação de garantias de aporte financeiro para a execução das obras necessárias.

§ 3º As garantias mencionadas no § 1º deste artigo serão efetuadas através de caução em dinheiro ou fiança bancária, no dobro do valor da obra ou serviço a ser executado pelo interessado.

§ 4º Sanados os motivos impeditivos da realização das medidas mitigadoras, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT deverá notificar o empreendedor para a realização imediata dos serviços, sob pena da perda imediata da garantia apresentada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Para as edificações ou atividades já implantadas, em que haja interesse do proprietário em promover qualquer alteração relacionada à operação do Sistema Viário, o pedido deverá ser formulado à Secretaria Municipal de Transportes - SMT e, caso deferido, as despesas com a execução correrão por conta do interessado.

Art. 17. A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET deverá manter um Plantão de Atendimento ao Empreendedor - PAE, visando esclarecer possíveis dúvidas dos empreendedores e projetistas.

Art. 18. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 19. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 10.334, de 13 de julho de 1987, e os arts. 3º e 4º da Lei Municipal nº 10.506, de 4 de maio, de 1988.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de maio de 2010, 457º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 6 de maio de 2010.

GIOVANNI PALERMO, Respondendo pelo cargo de Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 15649

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.649 05/12/2012 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera o item 13.3.4 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, o conceito e os parâmetros de Jirau constantes na Seção 1.1 e na Tabela 10.11, ambos da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 527/2009 ([ver documento](#))

Autor(es): Marco Aurélio Cunha

Regulamentação: Decreto nº 53.942/2013 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))

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

Legislação explicativa: Lei nº 11.228/1992 - 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. ([ver documento](#))[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 06/12/2012, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.649, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2012

(Projeto de Lei nº 527/09, do Vereador Marco Aurélio Cunha – PSD)

Altera o item 13.3.4 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, o conceito e os parâmetros de Jirau constantes na Seção 1.1 e na Tabela 10.11, ambos da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 31 de outubro de 2012, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O item 13.3.4 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, passa a exibir a seguinte redação:

“13.3.4 Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, motocicletas e bicicletas, 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 pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, motocicletas e bicicletas

Estacionamento	Deficiente	Motocicleta	Bicicleta
Privativo até 100 vagas	-	10%	5%
Privativo mais de 100 vagas	1%	10%	5%
Coletivo até 10 vagas	-	20%	10%
Coletivo mais de 10 vagas	3%	20%	10%

(NR)”

Art. 2º O conceito de Jirau constante da Seção 1.1 - Conceitos da Lei nº 11.228, de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“.....

Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, sem permanência humana prolongada.

.....” (NR)

Art. 3º Os parâmetros estabelecidos para o Jirau na Tabela 10.11 - Mobiliário, da Seção 10.11 da Lei nº 11.228, de 1992, passam a ser os seguintes:

Tabela 10.11 - Mobiliário

Mobiliário	Dimensões máximas
Jirau	Área: 250,00m ² Ocupação: 30% da área do compartimento, incluindo a circulação vertical de acesso Pé direito: 2,30m

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 5 de dezembro de 2012, 459º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 5 de dezembro de 2012.

Folha 172 fls. 223
Proc. Nº 01.966/15Secretaria de Documentação da Câmara Municipal de São Paulo (SGP) Leonardo F. M. Dispo Ribeiro
RF TT 441

Base de dados: **legis**
 Pesquisar: **LEI15.764/2013 [Todos os campos]**
 Total de referências: **1**

1/1

- Título: LEI Nº 15.764 27/05/2013 ([ver documento](#))
 Sem revogação expressa
- Ementa: Dispõe sobre a criação e alteração da estrutura organizacional das Secretarias Municipais que especifica, cria a Subprefeitura de Sapopemba e institui a Gratificação pela Prestação de Serviços de Controladoria.
- Publicação: DOC 28/05/2013 p. 1-32 c. todas
- Projeto: Projeto de Lei Nº 237/2013 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad
- Regulamentação: Decreto nº 54.156/2013 - Regulamenta os arts. 34 e 35 desta Lei.; ([ver documento](#))
 Decreto nº 54.432/2013 - Regulamenta o art. 263 esta Lei.; ([ver documento](#))
 Decreto nº 56.208/2015 - Regulamenta os arts. 34 e 35 desta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([ver documento](#))
 PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Revoga o art. 10 do Decreto nº 29.663/1991.; ([ver documento](#))
 Revoga os arts. 98 e 99 do Decreto nº 44.667/2004.; ([ver documento](#))
 Revoga o Decreto nº 47.897/2006.; ([ver documento](#))
 Revoga o Decreto nº 48.092/2007.; ([ver documento](#))
 Revoga o Decreto nº 50.380/2009.; ([ver documento](#))
 Revoga o Decreto nº 52.145/2011.; ([ver documento](#))
 Revoga os incisos I e II do art. 3º, o arts. 4º e 5º e os incisos III e IV do art. 7º do Decreto nº 53.685/2013.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei nº 10.237/1986 (45 dias após a publicação desta Lei).; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei nº 13.165/2001.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei nº 13.167/2001.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei nº 14.349/2007.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei nº 14.667/2008.; ([ver documento](#))
 Revoga os arts. 1º ao 19 da Lei nº 14.879/2009. ([ver documento](#))
- Notas complem.: - Decreto nº 54.213/2013 - Dispõe sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento - SEL e de Habitação - SEHAB, para as Subprefeituras, e dá providências correlatas; altera dispositivos dos Decretos nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.
- Indexação: Organização administrativa - Criação - Subprefeitura de Sapopemba - Gratificação Especial pela Prestação de Serviços de Controladoria - Servidor - Secretaria Municipal de Promoção da Igualdade Racial - Secretaria Municipal de Relações Governamentais - Secretaria Municipal de Licenciamento - Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres - Controladoria Geral do Município - Reorganização - Coordenadoria de Inclusão Digital - Secretaria Municipal de Serviços - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Secretaria Municipal de Habitação - Secretaria Municipal de Relações Internacionais e Federativas - Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania - Cargo em comissão - Competência - Atribuição - Conselho Municipal de Igualdade Racial - Conselho Municipal dos Povos Indígenas /art. 23/ - Secretário Especial de Promoção da Igualdade Racial /art. 24/ - Coordenadoria de Assuntos da População Negra /art. 24/ - Conselho Participativo Municipal /art. 35/ - Conselho de Representantes /art. 35, §2º/ - Secretário Especial de Relações Governamentais /art. 37/ - Supressão /art. 94/ - Secretário Especial de Licenciamento /art. 96/ - Secretário Especial de Políticas para as Mulheres /art. 116/ - Transferência - Corregedoria Geral do Município - Gabinete do Prefeito - Ouvidoria Geral do Município - Auditoria Geral - Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico - Subsecretaria do Tesouro Municipal - Assessor Técnico - Denominação alterada - Assessor Técnico II - Assistente Técnico II - Assessor Técnico I - Secretário Especial da Controladoria Geral do Município /art. 147/ - Subprefeitura de Vila Prudente /art. 152/ - Coordenadoria de Conectividade e Convergência Digital - Coordenação de Praças Digitais /art. 164/ - Rede sem fio /art. 164/ - Gratuidade /art. 164/ - Praça pública /art. 164/ - Parque público /art. 164/ - Logradouro público /art. 164/ - Equipamento público /art. 164/ - Extinção -

Folha 123 fls. 224
Proc. Nº 01.466/15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RF 11.441

Departamento de Estatística e Produção de Informação - Departamento
de Produção e Análise de Informação - Secretaria do Governo Municipal -
Assessoria de Assuntos Metropolitanos /art. 235/ - Quadro dos
Profissionais da Administração - Secretário Adjunto - Chefe de Gabinete -
Controlador Adjunto - Subprefeito - Controlador Geral do Município -
Quadro Específico de Cargos de Provimento em Comissão - Gabinete do
Secretário - Assistente II - Encarregado de Equipe II - Secretaria
Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - Assessor Especial -
Cargo de confiança - Conselho Municipal de Tributos - Conselheiro
Julgador

[Retorna]

IAH vrs: 3.1.1 - BIREME

PUBLICADO DOC 28/05/2013, p. 1-32 c. todas

LEI Nº 15.764, DE 27 DE MAIO DE 2013

(Projeto de Lei nº 237/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a criação e alteração da estrutura organizacional das Secretarias Municipais que especifica, cria a Subprefeitura de Sapopemba e institui a Gratificação pela Prestação de Serviços de Controladoria.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de maio de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a criação das Secretarias Municipais de Promoção da Igualdade Racial – SMPIR, de Relações Governamentais – SMRG, de Licenciamento – SEL, de Políticas para as Mulheres – SMPM, bem como da Controladoria Geral do Município – CGM e da Subprefeitura de Sapopemba – SP-SB, reorganiza a Coordenadoria de Inclusão Digital, da Secretaria Municipal de Serviços, e as Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano – SMDU, de Habitação – SEHAB, de Relações Internacionais e Federativas – SMRIF, de Direitos Humanos e Cidadania – SMDHC, e institui a Gratificação pela Prestação de Serviços de Controladoria.

Parágrafo único. Os cargos de provimento em comissão destinados aos órgãos de que trata o “caput” deste artigo são os constantes dos Anexos integrantes desta lei.

TÍTULO II

SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL – SMPIR

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE E COMPETÊNCIAS

Art. 2º Fica criada a Secretaria Municipal de Promoção da Igualdade Racial – SMPIR, órgão da Administração Municipal Direta, com a finalidade de formular, coordenar e articular políticas e diretrizes para a promoção da igualdade racial e avaliação das políticas públicas de ações afirmativas da promoção dos direitos dos indivíduos e grupos étnico-raciais, com ênfase na população negra, que sofreram injustiças históricas e sofrem de desigualdades sociais motivadas pela discriminação racial e demais formas de intolerância.

Art. 3º Compete à Secretaria Municipal de Promoção da Igualdade Racial:

- I – assessorar o Prefeito na formulação de políticas e diretrizes voltadas à promoção da igualdade racial;
- II – coordenar e acompanhar as políticas transversais de Governo para a promoção da igualdade racial, no planejamento, coordenação da execução e avaliação do Plano Municipal de Promoção da Igualdade Racial;
- III – promover e acompanhar a execução dos programas de cooperação com organismos nacionais e internacionais, públicos e privados, voltados à implementação da promoção da igualdade racial;
- IV – articular e facilitar a concretização de projetos, programas e políticas públicas de ação governamental para a promoção da igualdade racial;
- V – promover o enfrentamento da discriminação racial, em todas as formas de violência, defendendo os direitos individuais e coletivos dos diversos grupos étnico-raciais;

Art. 79. A Unidade de Gestão Técnica de Análise – GTEC tem por atribuição proceder à análise técnica e decidir os pedidos de regularização de edificações, de competência da Secretaria, formulados com base na Lei nº 11.522, de 3 de maio de 1994, e na Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, alterada pela Lei nº 13.876, de 23 de julho de 2004.

CAPÍTULO IV DAS COMPETÊNCIAS DOS DIRIGENTES

Art. 80. Ao Secretário Municipal de Licenciamento compete planejar, dirigir, coordenar, orientar a execução, acompanhar e avaliar as atividades das unidades que integram a Secretaria e exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Prefeito.

Art. 81. Aos demais dirigentes da Secretaria Municipal de Licenciamento compete planejar, dirigir, coordenar e orientar a execução, acompanhar e avaliar as atividades de suas respectivas unidades, bem como exercer outras atribuições que lhe forem cometidas em suas respectivas áreas de competência.

CAPÍTULO V DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Seção I Da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO

Art. 82. A Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO, prevista na Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986, órgão normativo e consultivo sobre a legislação de obras, de edificações, de parcelamento do solo, de acessibilidade e de segurança de uso das edificações e equipamentos tem as seguintes atribuições:

I – propor e opinar sobre alteração e regulamentação da legislação a que se refere o “caput” deste artigo, bem como dirimir dúvidas e expedir instruções normativas sobre sua aplicação, no que couber;

II – examinar e fixar parâmetros e procedimentos próprios para instrução e decisão, após consulta aos órgãos eventualmente envolvidos com a matéria, nos casos previstos no Código de Obras e Edificações e legislação complementar;

III – emitir parecer conclusivo sobre a aplicação da legislação de regularização edilícia;

IV – analisar e instruir os processos a serem submetidos em grau de recurso ao Prefeito, nos pedidos referentes à legislação a que se refere o “caput” deste artigo;

V – apreciar e decidir, em grau de 4ª instância administrativa, os recursos interpostos do despacho do Secretário Municipal de Habitação ou dos Subprefeitos, nos pedidos relativos à legislação a que se refere o “caput” deste artigo, protocolados anteriormente à data da publicação desta lei.

Art. 83. A CEUSO é composta por 8 (oito) membros, todos com seus respectivos suplentes, sendo 4 (quatro) do Poder Público e 4 (quatro) da sociedade civil, assim definidos:

I – do Poder Público:

- a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL;
- b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP;
- c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ;
- d) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU;

II – da sociedade civil:

- a) 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP;

- b) 1 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP;
 - c) 1 (um) representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo – IAB/SP;
 - d) 1 (um) representante do Instituto de Engenharia – IE.
- § 1º Caberá ao Secretário Municipal de Licenciamento indicar, dentre os membros da Comissão, o seu Presidente, bem como o Vice-Presidente, que o substituirá nos impedimentos.
- § 2º O representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos deverá ser Procurador do Município e os demais representantes engenheiros ou arquitetos.
- § 3º Os membros da Comissão serão designados pelo Prefeito, mediante indicação dos órgãos e entidades previstos neste artigo.
- § 4º O mandato dos membros da Comissão será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução por igual período.
- § 5º Caberá à Comissão elaborar e aprovar o seu Regimento Interno.

Seção II

Da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS

Art. 84. A Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS, criada com o objetivo de coordenar a decisão dos processos de licenciamento que envolvam outras Secretarias Municipais, tem as seguintes atribuições:

I – analisar, instruir e decidir sobre os pedidos de aprovação de projetos de empreendimentos que dependam do exame de outras Secretarias Municipais, além da Secretaria Municipal de Licenciamento;

II – exercer outras atribuições conferidas por legislação específica.

Art. 85. A CAIEPS examinará, em caráter prioritário, os processos relativos a:

I – implantação de equipamento e edifício público;

II – empreendimento habitacional de interesse social, quando houver solicitação da Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – CAEHIS.

Art. 86. A CAIEPS será composta por 11 (onze) membros, todos com seus respectivos suplentes, assim definidos:

I – 3 (três) representantes da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP;

III – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Cultura – SMC;

IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU;

V – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB;

VI – 1 (um) representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ;

VII – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Transportes – SMT;

VIII – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA;

IX – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

§ 1º A Comissão será presidida pelo Secretário Municipal de Licenciamento, que poderá indicar seu suplente.

§ 2º Os membros da Comissão e seus respectivos suplentes serão designados pelo Prefeito, mediante indicação dos Secretários Municipais.

§ 3º O mandato dos membros da Comissão será de 2 (dois) anos, permitida uma recondução por igual período.

§ 4º Caberá à Comissão elaborar e aprovar o seu Regimento Interno.

Art. 87. O Presidente da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo poderá convocar representantes de outras Secretarias

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. Nº

01.466/15

fls. 228

Base de dados : legis

Pesquisa : 15831

Total de referências : 1

Leonardo F. M. ~~de~~ Ribeiro
RF 11.441

1/1

Título: LEI Nº 15.831 24/06/2013 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera dispositivos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, para o fim de nele incluir o conceito de Projeto Simplificado.

Projeto: Projeto de Lei Nº 268/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Legislação explicativa: Decreto nº 56.335/2015 - Regulamenta o art. 7º desta Lei. ([ver documento](#))[[Back](#)]

Folha 170
 Proc. Nº 01.400.18
 Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
 RF 11.441

PUBLICADO DOC 25/06/2013, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.831, DE 24 DE JUNHO DE 2013

(Projeto de Lei nº 268/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Altera dispositivos da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, para o fim de nele incluir o conceito de Projeto Simplificado.

FERNANDO HADDAD, Prefeito 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 maio de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A Seção 1.1 do Capítulo 1 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo - passa a vigorar acrescido do seguinte conceito:

"Projeto Simplificado: peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, movimento de terra e índices urbanísticos de edificação projetada, dispensada a apresentação das disposições internas, dimensões e funções dos compartimentos." (NR)

Art. 2º O item 3.6.2 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, passa a vigorar acrescido dos subitens 3.6.2.3, 3.6.2.4 e 3.6.2.5, com a seguinte redação:

"3.6.2

3.6.2.3 As peças gráficas previstas na letra "b" do item 3.6.2 deste capítulo deverão ser apresentadas na forma de Projeto Simplificado nos pedidos para edificação nova ou reforma:

a) (VETADO)

b) de projetos cuja análise e decisão sejam de competência das Subprefeituras, conforme regulamentação;

c) (VETADO)

d) (VETADO)

e) (VETADO)

3.6.2.4 (VETADO)

3.6.2.5 Será de total responsabilidade dos profissionais envolvidos, devidamente habilitados e com registro no conselho profissional, bem como do proprietário ou possuidor a definição dos compartimentos, suas dimensões e funções, observada a legislação aplicável, especialmente no que se refere à acessibilidade." (NR)

Art. 3º A letra "b" do item 3.10.1 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"3.10.1

b) peças gráficas na forma de Projeto Simplificado, conforme conceito constante da Seção 1.1 do Capítulo 1 deste Anexo;

....." (NR)

Art. 4º (VETADO)

Art. 5º Nos processos protocolados, ainda sem despacho decisório, cujo objeto do requerimento se enquadre na exigência de Projeto Simplificado nos termos desta lei, a sua apresentação será facultada ao interessado.

Art. 6º Nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social o parcelamento do solo e as edificações deverão observar as disposições estabelecidas em decreto específico que regulamenta a matéria, observada a legislação em vigor.

Art. 7º Fica o Executivo autorizado a promover a regularização de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social na modalidade de Plano Integrado, desde que o parcelamento do solo e as edificações tenham sido concluídos anteriormente a 31 de dezembro de 2012.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de junho de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 24 de junho de 2013.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

fls. 231

Proc. Nº

Leonardo F. M. de Siqueira Ribeiro

RF 11.441

Base de dados : legis

Pesquisa : 16124

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.124 09/03/2015 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Projeto: Projeto de Lei Nº 863/2013 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Legislação explicativa: Lei nº 11.228/1992 - 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 da outras providencias. (ver documento)[[Back](#)]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

160 fls. 232
Folha
Proc. Nº 01-466/15
Leonardo F. M. Disps Ribeiro
RF 11.441

LEI Nº 16.124, DE 9 DE MARÇO DE 2015

(Projeto de Lei nº 863/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social; acresce alínea "f" ao subitem 3.6.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 11 de fevereiro de 2015, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Os equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social poderão ser instalados, reformados e regularizados em todo o território do Município de São Paulo, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel, inclusive nas ruas sem saída, nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes e nas áreas institucionais de loteamentos.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 2º A instalação dos equipamentos referidos no art. 1º deverá atender ao disposto nesta lei e, subsidiariamente, ao disposto nas Leis nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, e nº 15.526, de 12 de janeiro 2012.

Art. 3º Aos equipamentos públicos de educação enquadrados nas subcategorias de uso nR1 e nR2 aplicam-se os seguintes parâmetros, em detrimento do disposto nos Quadros 02/a a 02/i anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localizam:

- I - área construída computável máxima: sem restrição;
- II - horário de funcionamento: sem restrição;
- III - número máximo de funcionários por turno: sem restrição;
- IV - lotação máxima: sem restrição;
- V - (VETADO)
- VI - área para embarque/desembarque: não exigida;
- VII - pátio para carga e descarga: não exigido.

§ 1º Com relação aos parâmetros de incomodidade, aplica-se o disposto no Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localiza o equipamento.

§ 2º Para os equipamentos de educação enquadrados na subcategoria de uso nR3, a eventual exigência de área para embarque/desembarque observará Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT.

Art. 4º Aos equipamentos públicos de educação enquadrados nas subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3 não se aplicam as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº

13.885, de 2004, com relação à largura da via, bem como com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

Art. 5º Aos equipamentos públicos de saúde enquadrados nas subcategorias de uso nR2 e nR3 aplicam-se os seguintes parâmetros, em detrimento do disposto nos Quadros 02/a a 02/i anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localizam:

- I - área construída computável máxima: sem restrição;
- II - horário de funcionamento: sem restrição;
- III - número máximo de funcionários por turno: sem restrição;
- IV - lotação máxima: sem restrição;
- V - (VETADO)
- VI - área para embarque/desembarque: não exigida;
- VII - pátio para carga e descarga: não exigido.

§ 1º Com relação aos parâmetros de incomodidade, aplica-se o disposto no Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localiza o equipamento.

§ 2º Para os equipamentos públicos de saúde dotados de pronto-socorro ou pronto atendimento será exigida área para embarque/desembarque.

§ 3º Para os hospitais, o parâmetro para pátio de carga e descarga deverá obedecer ao disposto no art. 10 da Lei nº 14.242, de 2006.

Art. 6º Aos equipamentos públicos de saúde enquadrados na subcategoria de uso nR2 não se aplicam as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à largura da via, bem como com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

§ 1º Os equipamentos públicos de saúde dotados de pronto-socorro ou pronto atendimento só poderão ser instalados em imóveis com frente para vias com largura igual ou superior a 10 (dez) metros, não se aplicando as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

§ 2º Os hospitais públicos só poderão ser instalados em imóveis com frente para vias com largura igual ou superior a 12 (doze) metros, não se aplicando as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

§ 3º Aos hospitais públicos não se aplicam as condições estabelecidas no art. 8º da Lei nº 14.242, de 2006.

Art. 7º Aos equipamentos públicos de assistência social enquadrados nas subcategorias de uso nR1 e nR2 aplicam-se os seguintes parâmetros, em detrimento do disposto nos Quadros 02/a a 02/i anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localizam:

- I - área construída computável máxima: sem restrição;
- II - horário de funcionamento: sem restrição;
- III - número máximo de funcionários por turno: sem restrição;
- IV - lotação máxima: sem restrição;
- V - (VETADO)
- VI - área para embarque/desembarque: não exigida;
- VII - pátio para carga e descarga: não exigido.

Parágrafo único. Com relação aos parâmetros de incomodidade, aplica-se o disposto no Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, independentemente da zona de uso e da classificação viária do imóvel em que se localiza o equipamento.

Art. 8º Aos equipamentos públicos de assistência social não se aplicam as restrições do Quadro 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, com relação à largura da via, bem como com relação à área construída total máxima, área construída computável máxima e gabarito de altura máxima.

Art. 9º Os equipamentos públicos referidos no art. 1º desta lei, quando enquadrados na subcategoria de uso nR3, não estão sujeitos às vedações do § 1º do art. 158 da Lei nº 13.885, de 2004.

Parágrafo único. É vedada a instalação de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social em ZER - Zona Exclusivamente Residencial.

Art. 10. Os equipamentos públicos referidos no art. 1º desta lei, quando enquadrados na subcategoria de uso nR3, ficam dispensados da análise pela CAIEPS e pela CTU referida nos §§ 4º a 6º do art. 158 da Lei nº 13.885, de 2004, desde que obtenham Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes, quando for o caso, bem como apresentem parecer justificando a demanda e a finalidade pela Secretaria responsável pela implantação, reforma ou regularização do equipamento.

Art. 11. Nos equipamentos públicos referidos no art. 1º desta lei, a área construída computável que exceder o potencial construtivo decorrente do coeficiente de aproveitamento básico não será objeto de desconto do estoque de potencial construtivo adicional instituído nos termos do art. 211 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e do Quadro 08 anexo à Parte II da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 12. O subitem 3.6.2.3 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, incluído pela Lei nº 15.831, de 24 de junho de 2013, passa a vigorar acrescido de alínea "f", com a seguinte redação:

"3.6.2.3.

f) de projetos de equipamentos públicos de assistência social, saúde e educação, promovidos pelo poder público." (NR)

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 9 de março de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 9 de março de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/03/2015, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. Nº

01. 466/15

132 fls. 235

Base de dados : legis

Pesquisa : 16131

Total de referências : 1

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
PC 11.441

1/1

Título: LEI Nº 16.131 12/03/2015 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre as normas aplicáveis aos motores de acionamento de grupos geradores estacionários, revoga o item 9.4.5 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, na redação dada pela Lei nº 15.095, de 4 de janeiro de 2010, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 203/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): Aurélio Miguel

Revogação: Revoga o item 9.4.5 do Anexo I da Lei nº 11.228/1992. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Folha 183
Proc. N° 01-966/15
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro
RE 11.441

LEI Nº 16.131, DE 12 DE MARÇO DE 2015

(PROJETO DE LEI Nº 203/13, DO VEREADOR AURÉLIO MIGUEL – PR)

Dispõe sobre as normas aplicáveis aos motores de acionamento de grupos geradores estacionários, revoga o item 9.4.5 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, na redação dada pela Lei nº 15.095, de 4 de janeiro de 2010, e dá outras providências.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 11 de fevereiro de 2015, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Os motores de acionamento de grupos geradores estacionários, utilizados em edificações públicas ou privadas, fabricados a partir do ano de 2017, deverão ser adequados aos limites de emissão de poluentes fixados por regulamentação estabelecida por órgão ambiental competente.

Art. 2º Os motores de acionamento de grupos geradores estacionários de que trata o art. 1º deverão ser testados de acordo com a norma técnica competente, ABNT NBR ISO 8178, ou a que vier a substituí-la.

Art. 3º A manutenção dos grupos geradores estacionários instalados, novos ou usados, deve seguir o manual dos fabricantes, e é de responsabilidade dos seus proprietários.

Art. 4º A fiscalização da emissão de poluentes pelos grupos geradores estacionários cabe aos órgãos ambientais competentes.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 6º As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o item 9.4.5 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 15.095, de 4 de janeiro de 2010.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de março de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de março de 2015.

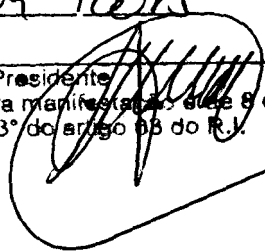
Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 13/03/2015, p. 1 c. 3

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 11/9/15 às 16 h
sd RF 11120

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

anselino Tatto
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 15/09/2015

Presidente 
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 68 do R.L.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEÇÃO DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 15/09/15 AS 14 h
POR Rénia
CADA: _____ ASS: _____

Segue m juntado 5, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 184 a 187 Em 01/10/15

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12 



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PAR
1627/2015

pl0466-15

Folha nº 184 do
Processo nº 01-466/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

fls. 238

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA
E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0466/15.**

Trata-se de Projeto de Lei nº 466/15, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito, que visa aprovar o novo Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

De acordo com a exposição de motivos que acompanha a proposta, o projeto é resultado de amplo processo de avaliação pelos órgãos municipais competentes, com a participação das entidades representativas do setor imobiliário e visa atualizar as normas edilícias vigentes inclusive em compasso com o novo Plano Diretor Estratégico.

A propositura ainda pretende introduzir alterações nas Leis nº 15.150, de 6 de maio de 2010 e nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

Com efeito, em seu artigo 112, o projeto altera os artigos 2º e 13 da Lei nº 15.150/10 que dispõe sobre os procedimentos para aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades – Polo Gerador de Tráfego.

A alteração proposta para o artigo 2º da Lei nº 15.150/10 é a inclusão de um § 2º estabelecendo a exclusão das vagas destinadas à carga e descarga, motocicletas e bicicletas do somatório das vagas oferecidas para fins de enquadramento das edificações como Polos Geradores de Tráfego – PGT.

Já a alteração proposta para o artigo 13 da Lei nº 15.150/10 estabelece que a Certidão de Diretrizes é documento obrigatório para a obtenção de Alvará de Aprovação e Execução, de Alvará de Execução e de Certificado de Regularização para empreendimento qualificado como Polo Gerador de Tráfego, especificando os procedimentos administrativos a serem adotados.

Por sua vez, as alterações propostas à Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, que dispõe sobre a criação e alteração da estrutura organizacional das Secretarias Municipais que especifica, cria a Subprefeitura de Sapopemba e institui a Gratificação pela Prestação de Serviços de Controladoria, encontram-se discriminadas no artigo 113 do projeto que prevê nova redação aos artigos 82 e 83 da Lei nº 15.764/13 basicamente versando sobre a estruturação da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO e suas competências.

Nesse aspecto observa-se que a propositura trata de matéria atinente à organização administrativa, encontrando fundamento no artigo 30, I da Constituição Federal e nos artigos 13, I e 37, § 2º, IV da Lei Orgânica do Município.

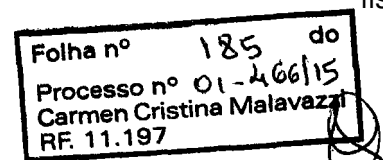
Tecidas essas considerações iniciais, cabe observar que a propositura, em sua maioria, versa sobre a instituição de um novo Código de Obras e Edificações para o Município de São Paulo, substituindo o atual Código de Obras que é datado de 1992, mas de vinte anos, portanto.

Afastadas as questões técnicas da matéria, cuja análise incumbirá às D. Comissões de Mérito dessa Casa, sob o aspecto jurídico a propositura reúne condições para ser aprovada.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15



fls. 239

Com efeito cumpre observar que segundo lição do doutrinador Hely Lopes Meirelles, as atribuições municipais no campo urbanístico desdobram-se em dois setores distintos: “o da ordenação espacial, que se consubstancia no plano diretor e nas normas de uso, parcelamento e ocupação do solo urbano e urbanizável, abrangendo o zoneamento, o loteamento e a composição estética e paisagística da cidade; e o controle da construção, incidindo sobre o traçado urbano, os equipamentos sociais, até a edificação particular nos seus requisitos funcionais e estéticos, expressos no Código de Obras e normas complementares”. (*in* Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., Malheiros Editores, pág. 392).

O Código de Obras pode ser conceituado como um conjunto de normas onde se encontram definidas regras que visam garantir a segurança, salubridade e acessibilidade das edificações, possibilitando que a administração municipal controle e fiscalize o espaço construído e seu entorno.

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando-se amparado no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no exercício do poder de polícia relativo às construções, ou à polícia edilícia, a qual decorre do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

Nesse aspecto, a propositura é respaldada também no art. 13, inciso XX, da Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações.

Cabe observar ainda que a propositura encontra fundamento no art. 160, VII, de nossa Lei Orgânica que preceitua:

Art. 160. O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

VII – regulamentar a execução e controle de obras, incluídas as edificações, as construções, reformas, demolições ou reconstruções, os equipamentos, as instalações e os serviços, visando a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente; (...). grifo nosso

Cabe salientar ainda que a propositura avança em relação ao regramento anterior ao instituir medidas mais protetivas ao meio ambiente, tais como as previstas no item 3 do Anexo I do projeto e, consoante exposto em sua exposição de motivos, busca oferecer resposta às demandas da sociedade relacionadas ao meio ambiente construído e sua adequação às atuais tecnologias construtivas, com ênfase na sustentabilidade ambiental.

Com efeito, a título ilustrativo, trazemos a colação:

3.4.2. Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0466-15

Folha nº	126	do
Processo nº	01-46615	
Carmen Cristina Malavazzi		
RF. 11.197		

3.8. A edificação nova com área construída superior a 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) deve ser provida de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio de aproveitamento da energia solar, quando destinada a:

I - uso residencial, exceto as residências unifamiliares e as unidades habitacionais agrupadas horizontalmente sem formar condomínio com até 3 (três) banheiros;

II - uso não residencial que disponha de instalações para vestiário e banho ou local onde se desenvolva atividade que utilize água aquecida;

III - qualquer uso, quando for construída piscina de água aquecida.

3.8.1. O sistema de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar devem ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

Destaca-se ainda, dentre as alterações propostas, a atribuição da responsabilidade de conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações ao responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser por ele firmada (art. 11).

Nesse mesmo sentido dispõe o § 1º do art. 24 do projeto segundo o qual o responsável técnico deve formalizar declaração de responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas aplicáveis.

É de se ressaltar também que a propositura, em seu art. 111, considera regular a edificação cuja titularidade seja do Município, Estado e União na situação existente em 31 de julho de 2014, data da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Por fim, cabe observar que o projeto ainda traz em seu artigo 123 um extenso rol de normas que serão expressamente revogadas com a sua entrada em vigor, muitas delas por alterarem dispositivos do próprio Código de Obras antigo a ser revogado (Lei nº 11.228/92), e outras que versavam sobre matéria afeta ao Código de Obras de forma esparsa e que foram encampadas pelo presente texto.

Tal medida é salutar na medida em que confere uma maior transparência e segurança jurídica quanto aos dispositivos vigentes, facilitando a sua observância e encontrando guarida no artigo 9º da Lei Complementar nº 95/98 e no artigo 2º, § 1º da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro.

Registre-se ainda que dentre as leis revogadas encontram-se também leis esparsas que visavam garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida a determinadas edificações. São elas: Lei nº 12.561/98, que dispõe sobre a criação de locais específicos, reservados exclusivamente para deficientes físicos que necessitem de cadeiras de rodas para sua locomoção, nos estádios de futebol e ginásios esportivos; Lei nº 12.815/99 que visa obrigar os cinemas, teatros, casas de espetáculos e estabelecimentos



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 187 do
Processo nº 01-466/15
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

pl0466-15

bancários a garantir a acessibilidade; Lei nº 12.597/98 que dispõe sobre a destinação preferencial dos apartamentos localizados nos andares térreos dos edifícios construídos pelo Poder Público Municipal nos programas de habitação popular.

Nesse aspecto, tendo em vista o mandamento constitucional do § 2º do artigo 227 da Constituição Federal - que garante a acessibilidade às pessoas com deficiência aos edifícios de uso público - importante anotar que a revogação dessas leis não viola o texto constitucional na medida em que a acessibilidade das edificações continua assegurada pelo novo Código de Obras proposto, como não poderia deixar de ser, em seu artigo 40.

O projeto está amparado nos arts. 13, incisos I e XX e 160, VII, da Lei Orgânica do Município.

Por se tratar de projeto que versa sobre Código de Obras e Edificações, sua aprovação depende do voto da maioria absoluta dos membros deste Legislativo, nos termos do disposto no inciso II, do § 3º, do art. 40 da Lei Orgânica do Município, devendo ser convocadas, durante sua tramitação, pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme art. 41, inciso VII, do mesmo diploma legal.

Por fim, cumpre observar que a elaboração do Código de Obras e Edificações é matéria complexa e sua análise pressupõe uma gama de conhecimentos técnicos que se confunde com a própria análise do mérito da propositura, competência da D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente por força do nosso Regimento Interno.

Ante o exposto, sob o aspecto jurídico, somos,

30/09/2015

PELA LEGALIDADE.

ARI FRIEDENBACH

ALFREDINHO

x
ARSELINO TATTO

CONTE LOPES

DAVID SOARES

EDUARDO TUMA

GEORGE HATO

RICARDO TEIXEIRA

SANDRA TADEU

RELCOM
1765/2015

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 01 / 10 / 15
Pág. 112 Col. 12
Conferido
Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197 - SGP.12

A Comissão de URB
Em 01 / 10 / 2015
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente.
02 OUT. 2015
Secretário RF

Inamar Alves de Sousa Jr.
RF. 101.204 - SGP-12

À Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
nelo Rodolfo
Para relatar
Sala de Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em 08/10/15
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º,
artigo 63 do R.L.

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue em juntado 5 nota de 12/15 rubricado 5
sob nº 188 e 214
Em 01 / 12 / 15
Nome FABIO
RF SGP-12
Secretário



FL. Nº 188

Proc. nº 01-566/2015

Fábio de Castro Paiva – RF: 11120

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 15 DE OUTUBRO DE 2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Declaro abertos os trabalhos da primeira audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, realizada no ano de 2015, tendo como objetivo expor e debater os seguintes projetos de lei.

O primeiro item da pauta: PL 140/2014, do Vereador Reis (PT): "Estabelece diretrizes para a criação e instalação do Parque Municipal Morumbi Sul, e dá outras providências".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência do PL 140/2014.

Passemos ao segundo projeto, PL 065/2015, dos Vereadores Andrea Matarazzo (PSDB) e Nelo Rodolfo (PMDB): "Dispõe sobre o programa de incentivo aos Polos de Economia Criativa (PEC) - Distritos Criativos no Município de São Paulo".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência pública do PL 065/2015.

Passemos ao projeto seguinte, PL 140/2015, dos Vereadores Ricardo Nunes (PMDB), Alfredinho (PT) e Arselino Tatto (PT): "Revoga o Parágrafo único do artigo 9º da Lei nº 16.124, de 9 de março de 2015, que estabelece parâmetros específicos para a instalação, reforma e regularização de equipamentos públicos de educação, saúde e assistência social, e dá outras providências".

Não há oradores inscritos. Dou como encerrada a audiência pública ao PL 140/2015.

Passemos ao próximo projeto, que é do Executivo, que trata da... Que introduz...

Antes de ler o projeto, do Executivo, indago quem é da Secretaria de Finanças que está presente. (Pausa)

Você me passa o nome dos dois representantes da Secretaria de Finanças. (Pausa)

Anuncio a chegada do Vereador Police Neto. (Pausa)

Vou chamar um representante da Secretaria de Finanças para explicar um pouco do projeto aqui apresentado, um de vocês. Seu nome é...? Flávio. Quem que vem de vocês dois? Você mesmo? Flávio? Aqui não tem Flávio, na relação, mas pode vir o senhor. Flávio Sampaio Dantas. Pode vir fazer parte da Mesa.

Em seguida, chamo os componentes da próxima audiência pública, que vai ser do Código de Obras.

Com a presença do Sr. Flávio, representante da Secretaria de Finanças, vou fazer a leitura da ementa do projeto apresentado pelo Executivo: PL 247/2015, do Executivo: "Introduz alterações na legislação tributária municipal relativa ao processo administrativo fiscal e ao Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano - DEC, conferindo nova redação ao § 1º do artigo 50 da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e ao "caput" do artigo 41 da Lei nº 15.406, de 8 de julho de 2011. passo agora a palavra para o Sr. Flávio para que ele possa explicar o projeto aqui apresentado.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - O projeto trata de duas coisas principais: uma alteração do processo administrativo fiscal, pela introdução de um prazo específico para a representação fiscal apresentar suas contrarrazões; e a parte principal do projeto seria a alteração relativa ao DEC - Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano, o contribuinte.

Atualmente o DEC está sendo colocado como obrigatório apenas para as pessoas jurídicas, mas temos algumas outras pessoas - digamos, pessoas quase jurídicas, por exemplo, os condomínios - que não estão abarcadas pela lei, e que deveriam ser abarcadas.

Por isso, estamos solicitando essa alteração. Juntamente com isso, também estamos solicitando a introdução da obrigatoriedade também para os advogados e para os cartorários.

Basicamente são essas alterações solicitadas nessa lei.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Pergunto se o Vereador Police Neto quer fazer algum questionamento.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Não, só algumas informações que, talvez, no curso do processo, sejam importantes.

A abrangência que pretende a Secretaria atingir, qual o volume de advogados regularmente constituídos que pretende a Secretaria passar a ter uma relação eletrônica de comunicação eletrônica e não mais formalizada por outros instrumentos. Da mesma forma, condomínios edifícios residenciais e comerciais.

Então, na realidade, para tentar reconhecer para a abrangência desse avanço tecnológico, num momento em que a gente discute tanto avanços tecnológicos na relação entres pessoas.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Na verdade, para os advogados, seria a abrangência para todos que estejam como representantes de alguém em algum processo administrativo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então está dizendo, inclusive, aqueles que porventura só advogando em São Paulo, que não estão sediados em São Paulo, mas estão advogando para algum cliente na cidade de São Paulo.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então essa é uma legislação que tem abrangência mundial. Portanto,...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Não, não necessariamente.

Então, na verdade, basicamente, o que nós vamos pegar são aquelas pessoas que estão constituídas e que estão com a OAB vinculada a São Paulo. Essas pessoas vão ter de acessar o sistema para poder verificar as informações que a Prefeitura de São Paulo estaria passando para elas, na função de representantes dos mandatários.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então, na realidade, é advogado regularmente constituído em processos

administrativos?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Exatamente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Processos administrativos públicos no Município de São Paulo. Então, se alguém...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Mas, obviamente, que não vamos conseguir alcançar que os advogados que estejam constituídos no Rio de Janeiro ou em Brasília, por exemplo, se inscrevam do DEC. Não vai ser, a gente não vai conseguir ter essa abrangência tão grande assim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Perfeito.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - A lei está colocada de maneira genérica. Digamos que não estamos excluindo a possibilidade de ele entrar no DEC, mas não estamos obrigando.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) - Registro a presença do Vereador David Soares, também da Comissão de Justiça.

Pergunto se há alguém que queira também se manifestar.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Só mais um questionamento, que acho fundamental para a representação da Secretaria de Finanças discurrir um pouquinho: o dispositivo alterado pelo artigo 41 cita que serão observados condições e prazos previstos em regulamento.

Como que é hoje - para podermos antecipar, para aquele que passará a ser tratado por via digital - essa questão de prazos e obrigações estabelecidos na relação e na comunicação, que deixa de estar formalizados por documento físico e passa a estar formalizado por documento eletrônico?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - O DEC ainda não está em operação. Essa alteração está sendo feita antes da entrada efetivamente da alteração do sistema. O sistema deve estar, provavelmente, para ser liberado para os contribuintes neste mês de outubro - no mais tardar em novembro.

Então, a partir do ano que vem, seriam colocadas as obrigatoriedades para todo mundo. No caso, se a lei for aprovada, também para os advogados, condomínios e cartórios.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então a gente ainda não tem o sistema em operação e a gente vai colocar o sistema em teste, antes da obrigação? Qual que é... ?

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Os testes já foram feitos. A gente está com alguns trâmites internos, principalmente a elaboração de uma disposição normativa que vai regulamentar o sistema para ele poder entrar em operação.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Então vou fazer uma sugestão. Como a gente vai realizar uma segunda audiência pública, a Secretaria trazer os resultados dessas simulações ou desses testes que foram realizados, porque, se a gente está trazendo isso para o ambiente da lei, e, portanto, tornando isso uma obrigação, me parece absolutamente adequado contar à sociedade qual foi a experiência até o momento com esse modelo de comunicação. Então é fundamental conseguirmos criar essa informação de quais as etapas que foram cumpridas para essa nova modalidade de comunicação...

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Apenas deixar claro que os testes foram realizados em ambientes simulados não com contribuintes reais, porque só poderíamos colocar contribuintes reais a partir do momento que toda legislação estivesse conforme.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Mas hoje a gente não tem nenhuma obrigação, mas nada nos impede de criar a modalidade de comunicação eletrônica. Quer dizer, não temos obrigação, mas nada nos impede de ter comunicação eletrônica. Portanto, há condições reais de realizar a simulação, não mais em ambiente virtual, mas em ambiente de contribuinte real.

O SR. FLÁVIO SAMPAIO DANTAS - Ok.

P – Então, na realidade, talvez esse seja o passo fundamental. Falo isso porque recentemente discutimos aqui na Casa a questão da retirada de (Ininteligível) do IPTU por conta da legislação de 65, ou 66, que estabelece um modelo de terra ociosa, que é absolutamente conflitante com a legislação que define o cumprimento de função social da propriedade. A legislação de 66 estabelece que três vezes a área não ocupada, cinco vezes a área não ocupada, e dez vezes a área não ocupada, torna o imóvel ocioso para fins tributários. E a legislação que vai acolher a ociosidade, e, portanto, o não cumprimento, trabalha com parâmetros urbanísticos. Portanto, 10% da área permitida para edificação não estar edificada.

A gente passa a ter dois controles de função, um deles para a função tributária. Só que, em momento algum, a gente sugeriu utilizar um mecanismo digital para dizer ao cidadão que o imóvel dele, nesses quase 80 mil imóveis que a partir da sanção da lei perderem a trava, vão ter tal valor de IPTU pago ano que vem, que a autoridade pública, fiscal, já tem a informação. Então vamos fazer com que o cidadão contribuinte só tenha a informação que todos nós temos quando ele receber o boleto. E essa informação já é prévia. Portanto, qualquer simulador que o cidadão entrasse com o SQL dele ou a informação básica de qual é o seu imóvel, ele teria condição de saber qual o imposto que o ano que vem ele vai pagar, à medida que a legislação que produziu esse efeito já está aprovada. Até porque já tivemos sistema de simulação no site da Prefeitura até o começo da gestão Haddad, para depois serem retirados. Não entendi até hoje por que foram retirados, mas foram retirados.

R – Talvez não seja interessante colocar esse sistema de simulação por um motivo simples: todo ano há uma atualização dos valores, e ela ainda não foi definida. Se nós colocarmos nesse momento um simulador, da maneira como está sendo colocada, poderia gerar uma falsa expectativa no contribuinte sobre o valor que ele iria pagar, mas, na realidade, seria um valor acima daquele, porque ainda haveria uma variação de atualização monetária.

P – Sim, mas veja só. Eu tenho uma informação pública de qual o valor que seria cobrado nesse momento, correto?

R – Sim.

P – E eu não dou essa informação ao cidadão, eu prefiro reservar a informação para dá-la quando cobrarei. E, portanto, não me parece a Administração, que quer ter sistema de comunicação eletrônica para cobrar, não informar o quanto quer cobrar na informação que dispõe nesse momento. Nesse momento eu sei o quanto eu vou cobrar, eu não sei qual vai ser o indexador da planta genérica para aumentar um pouco mais, mas menos do que isso que tem hoje não será. Portanto, temos condições reais de dizer ao cidadão que o valor mínimo a ser arcado por ele o ano que vem, segundo a legislação aprovada pelo Município e sancionado pelo Prefeito, é “x”. E aí ele será adicionado à correção que é acionada todo ano. Essa é a informação que está à disposição do cidadão, se imaginarmos que o fisco não é somente um cobrador, já que desenvolve uma política fiscal de tentar mostrar ao cidadão a importância do pagamento do tributo.

Como estamos discutindo uma forma de domicílio eletrônico do cidadão, e estamos dizendo a ele que o Poder Público quer novas formas de se relacionar com ele, para facilitar a operação do fisco, a gente precisa facilitar também a operação do cidadão, dando a ele funcionalidades que hoje servem só para o fisco, e não para o cidadão, porque a legislação está à disposição do cidadão, mas o conjunto de cálculos que ele tem que fazer para conseguir gerar essa informação me parece tarefa típica do agente público, porque é a legislação que dá à autoridade pública a condição de tributar. Correto?

R – Sim.

P – Essa informação é pública. O que a gente está falando é: torne fácil a informação daquilo que a legislação produz. É a legislação que produz o tributo, e, portanto, é uma simulação da própria lei. Então é possível informar ao cidadão o quanto ele paga no dia de hoje, se fosse antecipar, inclusive, o pagamento, ou o que vai pagar o ano que vem, com as correções necessárias. Na realidade, é só para estabelecer uma relação de transparência e informação.

R – Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Antes de passar ao próximo item, quero anunciar a presença do Sr. Miguel Biazzi Neto, da Secretaria de Licenciamento; do Sr. Diogo de Júlio Vasconcelos, da Secretaria de Finanças. Passemos ao próximo item, a Lei 13.479, de 30 de dezembro de 2002, dos Vereadores Salomão, Andrea Matarazzo e Patrícia Bezerra, que dispõe sobre a instituição da contribuição para o custeio de iluminação pública – Cosip.

Não há oradores inscritos.

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Farei uma brevíssima reflexão.

O projeto de lei apresentado pelos Vereadores do PSDB trata de uma questão, nesse momento, fundamental: o Município discute a transferência dos recursos da Cosip para o agente privado diretamente, para que ele faça a operação do sistema de iluminação da cidade. Então a alteração que a bancada do PSDB preconiza pode tornar impossível a transferência direta desses recursos, necessitando, para tanto, a autorização legislativa prévia, com legislação exclusiva, autorização de transferência de recursos de uma contribuição específica para uma parceria público-privada, que exorbita aquilo que é iluminação pura e simples. Lembrando que o modelo de parceria público-privado adiciona ao sistema de iluminação da cidade outras externalidades positivas, que não constam da legislação que dá suporte à cobrança da contribuição. A contribuição é para financiar um modelo de iluminação pública que prevê uma função básica, que é segurança.

Todo debate da parceria público-privado traz inovações, na minha opinião, absolutamente positivas, como transporte de dados pela via de energia, e uma série de outras externalidades absolutamente positivas, mas que não podem ser remuneradas pela autoridade pública como uma contribuição exclusiva para a oferta de segurança a partir da iluminação. Então me parece fundamental o debate aprofundado desse tema com o Tribunal de Contas, que, por mais de três vezes, já suspendeu esse edital, não reconhecendo que o Município tem legislação própria para dar suporte a uma parceria público-privado, a uma concorrência de mais de sete bilhões de reais para mais de 20 anos de transferência de competências. Então eu acho que é um tema sobre o qual a Câmara deve ser debruçar, porque imaginar que podemos ter, num processo de dissolução de um parceiro privado do Município, por qualquer ocorrência econômica, a interrupção do fornecimento de iluminação pública na cidade de São Paulo é uma catástrofe. Por pior que possa ser o nosso sistema, hoje ele mantém a cidade iluminada e com fornecimento regular para os ambientes públicos.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Está melhorando um pouco, né?

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sempre melhorando; não dá para a gente gastar mais, e piorar o serviço, em especial com os avanços tecnológicos. Mas eu acho que a gente tem que estar muito atento para as modalidades em que a gente aceita a participação do agente privado. O agente privado é absolutamente necessário no setor público, mas com o controle e com o rigor que sabe que não coloca a situação da cidade em risco. E as mais de 620 mil pontos de iluminação que a cidade de São Paulo pretende ter nessa licitação tem de ser observador por mais de um ângulo. No caso, segurança de iluminação da cidade é o primeiro, mas os outros, que trazem outras externalidades positivas, em especial de receita para o Município, não devem ser abandonadas.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Vereador Police Neto. Consulto se o Vereador David Soares quer usar a palavra. Não havendo mais nenhum inscrito, encerro a audiência pública para o PL 236/2015.

O próximo item é um PL do Executivo, a Lei 453/2015, que dispõe sobre a restrição ao tráfego de veículos em vilas, ruas sem saídas e ruas sem impacto no trânsito local.

Para integrar a Mesa, convido os representantes do Governo, Sr. Danilo Pitarello, da Secretaria de Relações Governamentais, e o Sr. Vicente Petruccelli, da Secretaria Municipal do Transporte, e o Sr. Fernando Bruno, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Tem a palavra o Sr. Danilo Pitarello.

O SR. DANILO PITARELLO - Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, demais presentes. Eu sou o Danilo, da Secretaria de Relações Governamentais.

Em primeiro lugar, queria explicar por que é a nossa secretaria que está aqui falando pelo projeto, que não é uma secretaria que fecha as ruas e nem fiscaliza o fechamento das ruas sem saída, nem fiscaliza o trânsito.

O motivo é porque esse projeto foi elaborado em resposta a uma demanda dos moradores de vilas e ruas sem saída, e foi elaborado por meio da formação de um grupo de trabalho, coordenado pela Secretaria de Relações Governamentais. O GT reuniu a Secretaria de Transportes, de Desenvolvimento Urbano, Coordenação de Subprefeituras, Finanças, Procuradoria-Geral do Município e a Secretaria de Governança. Juntas, as secretarias discutiram um projeto a ser apresentado pelo Executivo para substituir uma lei que foi derrubada por vício de iniciativa.

Havia já uma lei anterior que regulava o fechamento de vilas e ruas sem saída, que, no entanto, foi questionada na justiça e foi derrubada por uma questão formal. Era uma lei que se originou de um projeto de lei apresentado por um Vereador, quando deveria ter sido originada de um projeto de lei apresentado pelo Executivo. Então, para corrigir esse vício de iniciativa, essa questão formal, e dar a oportunidade de a Câmara debater a questão, o Prefeito Haddad decidiu pela apresentação desse projeto que permite o fechamento de vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto no trânsito local.

Tenho aqui cinco pontos que eu queria mencionar, algumas inovações que o novo projeto traz.

Esse novo projeto se baseia na lei anterior, mas traz algumas inovações.

A primeira inovação é uma maior objetividade nas definições do que é vila, rua sem saída e do que é rua sem impacto no trânsito local, porque substituir a definição da lei anterior de “ruas similares a ruas”...

P – Só para ajudar, para o senhor já me responder.

Esse parâmetro de dez metros de largura. Isso foi feito um estudo. Poucas ruas na cidade de São Paulo, principalmente na parte mais da periferia, você tem dez metros de largura, porque a maioria delas são estreitas, ruas sem saída, principalmente. Então, quando eu vi “dez metros”.

R – É a largura máxima.

P – Então tem definição também de largura mínima?

R – Não tem largura mínima, é largura máxima somente.

P – Mas o que eu questiono é o seguinte: se alguém se apegar por aqui, várias dessas ruas não vão atender esse requisito de dez metros. É para isso que eu estou chamando a atenção.

R – Mas é até dez metros, então uma rua de cinco metros pode ser fechada. Tudo que é menor pode.

P – Aí está certo.

R – Esse é um dos pontos que mantém a legislação anterior; os outros pontos inovam.

A autorização prévia – os moradores de uma vila ou rua sem saída, ou sem impacto no trânsito local, vão ter que solicitar autorização da subprefeitura da sua região para realizar o fechamento. Na lei anterior, era só fechar e comunicar a subprefeitura. Então essa é uma diferença. No entanto, para que a autorização não fique perdida numa gaveta, há um prazo para a Prefeitura responder: 180 dias. Caso a Prefeitura não responda nesse prazo, a autorização é concedida por decurso de prazo, exceto no caso de rua sem impacto no trânsito local, para as quais é necessária a autorização da CET, e não tem um prazo definido. E não há a autorização por decurso de prazo.

Outra inovação são as contrapartidas ambientais: os moradores dessas vias vão ter o direito de solicitar o fechamento das suas ruas, mas vão ter que propor contrapartidas ambientais definidas na lei, como plantar árvores, cuidar de jardins, permeabilizar as calçadas. Essa é uma das inovações.

Outro ponto que vale a pena destacar é que a lei anterior não tinha nenhuma penalidade, o que dificultava qualquer tipo de sanção. É caso de os moradores vir a incorrer em alguma irregularidade. Então essa lei prevê uma multa por imóvel, e segue o procedimento de multa das calçadas, da lei das calçadas. Ou seja, caso o

moradores tenham sido notificados de alguma irregularidade, eles têm até 60 dias para regularizar, para sanar a irregularidade, e a multa é estornada, não é cobrada. É uma multa com um valor razoável. No entanto, se houver regularização em 60 dias, a multa é estornada.

Bom, um ponto importante é a responsabilidade solidária também. Os moradores que solicitarem o fechamento da rua, o mínimo de 70%, são solidários entre si, de modo que respondem por qualquer intimação, multa, de forma solidária. Basta a Prefeitura notificar um morador, um imóvel, e todos estarão notificados por solidariedade.

O último ponto que eu queria destacar é que essa autorização para fechamento das ruas tem um caráter precário. A Prefeitura pode suspender essa autorização de acordo com o interesse público, caso seja constatado prejuízo ao tráfego de veículos no entorno da rua. Então ela não constituir a aquisição de um direito eterno, vitalício. Na verdade, esse direito pode ser suspenso a qualquer momento pelo Poder Público ou pela Prefeitura.

Bom, e no que conserva alguns aspectos da lei anterior, o Vereador já citou: os 10 metros no máximo de leito carroçável. Só podem ser fechadas as ruas de residências, porque não pode ter nenhuma atividade comercial, nem equipamento público, nem servir de acesso a áreas verdes, parques, praças, e deve conservar a livre circulação de pedestres. A lei anterior já tinha esse dispositivo. Na lei atual, conservamos esse dispositivo, permitindo que as vias fechassem os portões totalmente, das 22h às 6h da manhã.

O SR. FERNANDO BRUNO – Fernando Bruno. Sou da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano. Eu queria destacar que vocês vão reparar que, ainda que a legislação anterior, a norma anterior tenha servido de base, o arranjo administrativo não está posto aqui. Nós compreendemos que tão ou mais importante do que regra é a gestão desse programa; e não está previamente definido aqui que essa seja a responsabilidade exclusiva da subprefeitura. Ainda que a CET tenha um papel... É claro, evidente que ela tem que ter um papel quanto ao mérito do fechamento; mas nós entendemos que tão ou mais importante do que a regra aprovada, é que nós possamos montar, dentro da Administração, uma forma de gestão desses pedidos, e que isso não seja exclusivamente atribuição da subprefeitura ou do órgão A, B ou C. Acho que parte dos problemas, parte da repercussão vem da maneira como isso será gerido e não apenas da regra em si.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra o nobre Vereador David Soares.

O SR. DAVID SOARES – Sr. Presidente, nobre Vereador Alfredinho, nobre Vereador José Police Neto e todos integrantes da Mesa, a pergunta que me vem é sobre um dos pilares que V.Exa. mencionou, das Secretarias Governamentais, quer é a questão da precariedade. Anteriormente, V.Exa. falou que poderão ser propostas contrapartidas ambientais. Digamos que a comunidade presta essas contrapartidas ambientais. Essa precariedade vai permanecer, mesmo após a execução dessas contrapartidas ou a municipalidade vai discutir isso? As pessoas esforçam-se, fazem todo um esforço para cumprir o que foi requerido, e ainda assim não há garantia de que aquilo vai permanecer a qualquer momento? A Prefeitura pode tirar isso. Quer dizer, fazem um benefício, sem ter certeza que a contrapartida vai ser igual ao benefício que foi feito.

Gostaria que me explicassem como funcionaria nesse caso.

NÃO IDENTIFICADO – No caso, são os próprios moradores que vão propor as contrapartidas. A lei propõe uma lista de contrapartidas, mas os moradores vão propor, na medida do possível. A gente sabe que as vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto no trânsito local têm diferenças grandes entre si. Há ruas que vão poder receber uma série de contrapartidas e outras não vão ter condições de ter contrapartidas ambientais muito fortes.

O SR. DAVID SOARES – A partir do momento em que se estabelecem quais contrapartidas e se isso é executado, e ainda assim o direito fica precário, eu entendo que fica uma coisa um pouco instável, uma relação instável, nunca havendo segurança de que a vila será fechada. Amanhã se der na cabeça do Sr. Prefeito, S.Exa. pode revogar. Quer dizer, as pessoas fizeram todo um esforço para cumprir aquilo que foi proposto, sem ter a garantia de que algo vai ser permanecido.

NÃO IDENTIFICADO – É uma observação muito valiosa. Esses procedimentos todos vão estar em decreto. Esses critérios todos têm que estar bem claros, em quais circunstâncias a Prefeitura pode retirar os portões. No interesse público, se houver prejuízo no tráfego de veículos, no entorno; mas esses critérios podem estar melhor detalhados, para trazer maior segurança para os moradores, com certeza.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Primeiramente, nós completamos um ano, em setembro deste ano, quando o município perdeu a ação legislativa de controle de circulação nas ruas sem saída. Então, desde setembro do ano passado, com a decisão do TJ, deixamos de ter legislação. Depois houve uma modulação, por parte do Tribunal de Justiça, que permitiu às vilas que tinham regularidade nesse fechamento a manutenção do fechamento. De maneira muito correta, na minha opinião, o Executivo optou por um debate público. Abriu espaço para a sociedade manifestar-se no curso desse debate e fez chegar à Casa um projeto que é um avanço da situação anterior, que era nenhuma lei, na medida em que a lei existia desde a época da ex-Prefeita Luíza Erundina. Vamos nos lembrar de que essa não é uma lei de 2009. Em 2009, só foi realizada a consolidação de cinco diplomas legais, que vinham em operação na Cidade. A gente tem também que entender quais são as origens de vilas e ruas sem saída. Muitas das ruas e vilas sem saídas têm uma característica de lotes que foram desmembrados e, portanto, produziu-se um volume maior de unidades em um ou dois lotes. Portanto, são lotes menores do que aquele lote

histórico, de frente à rua. Portanto, as vilas acomodaram-se, durante muito tempo, a habitação mais simples da Cidade, tanto é que a origem de vilas são as vilas operárias, que acomodavam a população de menor renda. A forma com que se permite ou não se permite controle de acesso a esses espaços vem sendo tratada como controle de circulação de carros; e assim é o enunciado da matéria. Restringe à circulação de veículos, e se permite uma não circulação de pessoas das 22h às 6h da manhã. Eu venho acompanhando esse tema desde setembro do ano passado, quando da decisão; e o maior valor de ocorrências que chegou ao nosso mandato apontam para horários distintos desses, quando a circulação está sendo obstada. É o sábado e essencialmente o domingo de manhã que tantos arrastões, nos condomínios verticais, como furtos e roubos nas vilas, acontece. Então, o que a gente está fazendo? A gente está oferecendo regras de autossegurança para o cidadão no momento em que isso não acontece.

Então, quando pegam as ocorrências que correm, na internet, todos os dias, porque os moradores de vilas fazem questão de tirar a localidade, mas externalizar a ocorrência, vemos que elas acontecem, na maior parte das vezes, nos domingos no período da manhã, no período que se mantém aberto pela regra oferecida.

Se a discussão anterior não foi a tentativa de o Ministério Público anunciar que o fechamento das vilas está proibido, por conta do direito de ir e vir - porque direito de ir e vir é universal, a todo tempo. Não há direito de ir e vir fora de um horário e dentro de um horário, do ponto de vista da lógica - se eu estou trabalhando, neste momento, com a decisão do TJ, que reconheceu exclusivamente o vício de iniciativa e o Executivo optou por legislar por controle de acesso - e controlar acesso durante o dia inteiro ou parte dele é controlar o acesso - a principal demanda que chegou à Câmara, desde a apresentação do projeto, é que o controle do acesso tem que ser realizado durante as 24 horas. Portanto, a regra de abertura e fechamento sempre estará permitida. A única coisa é que há controle no ingresso, por uma questão objetiva: Quanto a uma vila que tem doze casas e que não leva a nenhum outro lugar que essas doze casas, não me parece que possa obstar de alguém, se não estiver dentro desse hipotético viário, que pode até não ser um equipamento público ou uma área verde, não me parece que controlar o horário seja algo definitivo para essas regras de circular na Cidade ou de direito de ir e vir.

Associando isso à leitura de que a grande parte dessas vilas nascem do novo parcelamento de lotes já parcelados... O loteamento foi feito. Aquele lote grande no meio da vila não tem mais funcionalidade e equação econômica. Ele foi dividido em outros seis ou outros oito, com uma via menor do que a via original, que tinha doze metros ou quinze metros, mas passou a ter quatro, cinco ou seis. Portanto, há acesso a esses seis, oito ou dez unidades habitacionais, até porque a lei prevê que, quando há atividade econômica, não se permite o fechamento. Quando não há o desmembramento, a gente tem a possibilidade de haver a ocorrência do loteamento, que tentou aproveitar a gleba no seu limite. Portanto, ao invés de ligar o seu loteamento com outro, finalizou o loteamento com uma rua sem saída, para maior performance desses lotes, que estariam lindeiros a outro loteamento, que ainda não havia sido parcelado. Então, parte das ruas sem saída também nascem de um modelo autorizado pelo setor público, de haver ruas sem saída. O setor público autorizou a existência delas, algumas com bolsões de áreas verdes e outras não. Eu estou falando isso porque se a maior demanda da sociedade tem sido por controle de acesso 24h, obstar isso é quase fulminar a eficiência da lei.

O que está se dizendo? É o ingresso naquele espaço que fragiliza a segurança. Mas por que fragiliza? Porque se o efetivo militar que a Cidade tem a sua disposição, o efetivo civil que tem à disposição de segurança não dá conta das vias que circula, imaginem aquela onde não há circulação. Então, talvez esse seja um primeiro dos pontos a ser debatidos, repito, por conta da ousadia do Sr. Prefeito, de mandar, pela primeira vez, projeto com essa dimensão. Então, aqui estamos dizendo que é o primeiro Prefeito que teve a ousadia de mandar projeto. É verdade também que, anterior a isso, os Executivos não legislaram, porque a tarefa foi típica do próprio Parlamento. Então, é a primeira vez que o Executivo põe-se a essa disposição. Então, esse é um primeiro ponto. O segundo ponto que eu queria aqui discutir é sobre as penalizações. A sociedade reúne-se para se proteger, porque o Estado não consegue ofertar segurança. Nessa tentativa de se proteger, pode-se errar no processo, e sem dúvida alguma, colocarem um portão sem autorização expressa, mas não estão fazendo isso porque querem levar vantagem ou querem tirar algo de alguém. Estão fazendo isso para se protegerem, para garantir a segurança que o Estado não dá.

Então, dizem: "Vou tornar todos vocês solidários. Vocês vão pagar mil reais de multas por tentar se proteger". Então, isso é para a gente tentar entender a situação. É lógico que nós não transferiremos a responsabilidade de segurança para o Sr. Prefeito, mas também a gente não pode transferir para o cidadão. Se não fizerem nos conformes da lei - espero que todos tentem... Não sei se a melhor forma de punição é uma multa pecuniária, como a que está estabelecida, mil reais de multa para aquele solidário; cada unidade vai ter mil reais de multas e todos são solidários àqueles que não pegarem. Aqui é para a gente fazer um pouco a reflexão do que estamos autorizando. Nós estamos reconhecendo uma incapacidade de o Estado oferecer segurança e estamos dizendo: "Olha, essas são as regras para vocês protegerem-se. Se vocês não se protegerem direitinho, eu vou multar vocês, porque, para se proteger da violência da Cidade, ou vocês fazem do jeito do que a gente deixa ou, além de desprotegidos, vocês vão ser multados".

Então, a gente tem que estar muito atento a isso, para que a regra corrobore com algo que é óbvio também. Na

medida em que as vilas tornarem-se seguras, o aparato de segurança vai se dedicar a outra tarefa, que não a proteção das vilas. Eu estou dizendo isso porque há muitas vilas na periferia. As pessoas pensam que vilas estão aqui nessa região mais central. Quem visita a periferia e conhece um pouco de como foi edificada a periferia, em especial pela mão pública, quando realizaram os seus condomínios da Cohab ou do CDHU, alguns verticalizados, vê que todos eles têm ruas públicas, que hoje estão fechadas exatamente para garantir segurança dos carros que estão estacionados em todas essas vias.

Quando a gente pega os sobradinhos edificadas, em especial pela Cohab e alguns deles também pela CDHU, nas sobras de áreas onde se não verticalizou, o efeito de vilas é idêntico. Então, a gente tem ocorrência para unidades populares, unidades de classe média e ricos. Então, aqui estou tentando, ao reconhecer esse esforço feito pelo Executivo, ajustar três ou quatro parâmetros, que me parecem fundamentais no debate, que já aconteceu com a sociedade, aqui na Casa, com o mandato e com o mandato de outros Vereadores, mas que agora é permitido fazer isso com o Executivo, até porque o Executivo recebeu da sociedade muitas contribuições. Esses foram os pontos. Foram trazidos dois pontos muito abordados.

Há um terceiro que eu quero aqui também trazer, que é não renovar tarefas burocráticas já cumpridas pelo cidadão. Imaginem só: O cidadão, ao longo desses últimos 30 anos, conseguiu, em todas as vezes que a lei foi alterada, autorização para fechar, e está fechado. Inclusive, não alcançou a ele a decisão do TJ, de tornar a lei inexistente, por inconstitucionalidade. Vão ter que fazer todo o processo burocrático de novo. Resistiram inclusive ao Tribunal de Justiça. Nós vamos agora tirar deles aquilo que conseguiram ganhar, inclusive na modulação feita pelo TJ? Para quê? Para trazer mais trabalho para a gente? Estou falando mais trabalho para gente no setor público e mais trabalho para eles à sociedade. Aqui, onde já se pacificou, a melhor coisa é a gente não inovar, para não criar mais dificuldades para frente. Então, dá-se o tempo de informações, criando-se uma regra transitória. Quanto àquilo que já havia a autorização formalizada ou de não se inovar, poderiam pedir todo um novo volume de documentos, que talvez seja absolutamente desnecessário.

Então, eu estou apresentando essas duas ou três primeiras questões, que foram trazidas de maneira muito contundentes no debate, após a apresentação do projeto. Ficou clara também uma questão do Executivo, de não utilizar a legislação para fins arrecadatários. Então, também temos que reconhecer que o Sr. Prefeito não trabalhou com nenhuma elevação de imposto ou coisa que o valha para vilas, mas definiu regras de contrapartida, que, na minha opinião, ainda não estão claras e objetivas. Eu apoio a questão de as vilas oferecem serviços ambientais para a Cidade, mas a gente tem que deixar claro o que é esse serviço ambiental, o que é arborizar e o que é tornar drenante o piso, para também não se lançar, na lei, algo que não vai ser conseguido na materialidade.

Então, são esses três ou quatro pontos que vêm sendo debatidos. Essa primeira audiência pública é fundamental para a gente trocar impressões. Fico muito feliz ao ver o Sr. Fernando acompanhando esse processo, na confiança que, com outras pessoas, vão ter capacidade de reunir as informações dos Vereadores e também da sociedade, para que a legislação que vai dar suporte ao controle de acesso nas vias, para garantir segurança, de fato, vai representar um avanço. O Ministério Público questionava muito a participação da sociedade. A gente realiza o debate aqui como realizamos em diversos outros fóruns dentro de vilas, dentro de subprefeituras para mostrar que, se há desejo de debater, ele é absoluto. Falo isso porque até hoje não recebi nenhuma manifestação de quem se opõe a isso. Ninguém chegou para mim e disse que tem que deixar tudo aberto; ninguém chegou para essa orientação para nós. Portanto, vai ganhando corpo a tese de que me parece importante ter algum controle de acesso, logicamente, limitado àquilo que não tem importância nenhuma para a circulação. Porque torno a repetir que, se uma via que não é bem uma via, já que só dá acesso a 8, 10, 12 unidades habitacionais, que não leva nada a lugar nenhum, ou melhor, que é só destino, não é passagem, conseguirmos, de fato, dar essa leitura à segurança, que pode ser permitida e não obrigatória a seus moradores, e disciplinada por uma regra muito clara e objetiva, todos ganham.

Quero reconhecer, Sr. Presidente, a capacidade de legislar sempre com o apoio do Parlamento. Acho que há condições para ter uma segunda votação, já que já foi votado em primeira. Que o texto substitutivo também nasça deste entendimento: de o Executivo reconhecer que tem condições de avançar na matéria naquilo que a sociedade traz.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Apesar de a fala ter sido longa, parece que não conseguiu estrangular o projeto, que, portanto, vai permanecer de pé.

Registro a presença do Vereador Eduardo Tuma, membro da Comissão, e da Secretária Paula Motta Lara.

O primeiro inscrito é o sempre presente Sr. Laerte Brasil, que conhece muito sobre ruas sem saída.

O SR. BRASIL LAERTE – Boa tarde. Sou Presidente da Confederação Sustentabilidade do Trabalho e Empreendedorismo da Cidade e do Estado de São Paulo.

O PL 453/15 é um projeto de grande relevância para a cidade de São Paulo. Tivemos uma participação marcante nas 40 audiências públicas da Lei de Zoneamento e uma das teses avançadas que apresentamos foi a das cotas ambientais para empreendimentos para mais de 500 metros quadrados, inclusive para vilas e ruas sem saída.

A cidade de São Paulo é constituída de 96 distritos, que reúnem mais de 2.300 bairros e cerca de mais de oito mil

ruas sem saída e de 150 vilas.

Para manter a segurança, essas vilas usam grades, mas elas não são fundamentais, porque mesmos os grandes prédios de luxo da cidade de São Paulo, que contam com um forte esquema de segurança, estão sendo assaltados e sofrendo arrastões de quadrilha todos os dias. A cidade de São Paulo, portanto, está à mercê da falta de segurança que oferece o Governo do Estado.

Aos incisos I, II e III do artigo 10 desse projeto, quero acrescentar que esta Casa aprovou uma lei obrigando que os cidadãos da Cidade reformem suas calçadas, que hoje só podem ser trafegadas por superatletas. A nossa tese é que a construção das calçadas da cidade de São Paulo seja um dever do Estado e um dever dos munícipes a sua manutenção. Hoje a lei obriga que os munícipes, os comerciantes precisam pagar por sua calçada, mas, quando as empresas vão fazer alguma obra, quebram as calçadas e deixam tudo esburacada.

Esta é a minha tese: que, nessa lei, as calçadas sejam dever do Estado e o município tenha a incumbência de fiscalizar e fazer sua recuperação.

Era o que eu tinha a dizer.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Angélica Calixto da Silva, moradora de vila.

A SRA. ANGÉLICA CALIXTO DA SILVA – Bom dia a todos. Sou moradora de uma vila localizada na Vila Prudente que foi construída em 1959. Ao redor da Vila Prudente, há os bairros da Mooca, conhecido como o bairro das vilas, o Tatuapé, a Penha; em toda a zona Leste, em Aricanduva, há várias vilas. Sem contar que há outros bairros com vilas em São Paulo como o Ipiranga, na zona Sul.

O que temos percebido é que a maior parte das pessoas pensa em vilas como locais de alta rentabilidade, de poder aquisitivo enorme. Nós estamos falando de uma população de maioria aposentada, já que as vilas são muito antigas em São Paulo.

Então, eu queria que os Vereadores pensassem nisto: que não estamos falando em altos condomínios, de vilas de alto luxo. Nada disso. Nós estamos falando de pequenas moradias.

Verificamos o projeto de lei do Prefeito, e o agradecemos por tê-lo enviado, mas ele ainda não nos atende, principalmente na questão da segurança. Nós não podemos ter as vilas abertas no período em que o Prefeito exige. Nós temos um problema de segurança, nós moramos em becos. Na minha vila, da minha casa, por exemplo, não consigo ter visão nenhuma do que se passa numa rua mais movimentada ou no tráfego. Não posso ter portões abertos para qualquer um, porque, de repente, já estou com um assaltante na minha casa, porque eles fazem dos nossos becos ponto de uso de drogas, de desova de carros, como já aconteceu na minha vila.

Nós fizemos um projeto de lei, que agora está de posse de dois Vereadores da Casa, pedindo a substituição do projeto de lei do Prefeito. Esse projeto de lei foi feito, com todo o carinho, pelos moradores de vilas; alguns inclusive estão aqui hoje representando várias vilas de São Paulo. Esse projeto apresenta tudo o que nós entendemos que deve ser adequado aos padrões de vilas que há em São Paulo.

Quanto à questão da reciprocidade, do meio ambiente e tudo o mais também foi abordado no nosso projeto, que inclui itens como permeabilização de calçadas e plantio de árvores. Nós moradores de vilas entendemos que isso é necessário para São Paulo e também incluímos essa questão no nosso projeto.

Isso que nós fizemos está bem adequado às necessidades que temos como moradores de vila.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Angélica.

Tem a palavra a Sra. Maria Cristina Ferreti.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – Bom dia a todos. Realmente o Vereador José Police Neto já disse exatamente o que eu queria dizer a respeito dessas leis.

Eu também sou moradora de vila em Santana que existe desde 1950. O fechamento das vilas foi autorizado por lei; não me lembro exatamente do número da lei, mas é de 1990, e desde essa data temos os portões fechados. Houve depois algumas alterações e refizemos os portões de acordo da lei em 2006.

O Vereador Police Neto disse muito bem: como vai ser se for aprovado esse projeto? Teremos que começar tudo de novo? Teremos que remover o portão e começar a fazer anuência dos 70%, fazer requerimento? Como será isso? Os 21 moradores da minha vila realmente estão muito assustados.

Endosso a fala da minha vizinha. Como a vila onde eu moro é de 1950 e é um lugar muito gostoso num bairro antigo, 90% são moradores aposentados. São senhores e senhoras que estão apavorados. Durante alguns meses, realmente nós tivemos alguns problemas de denúncias de coisas absurdas, e a Prefeitura retirou o portão por alguns meses. Nesses seis meses, vocês não imaginam o que nós passamos. Foi horrível sem o portão inclusive enfrentamos problema de drogas. Então, as pessoas estão realmente apavoradas e assustadas com essa lei do Executivo.

Se não me engano, duas coisas estão sendo abordadas nessa lei: portão para veículos e portão para pedestres. É isso mesmo? Eu queria entender. São duas coisas diferentes? Já foi aprovado o portão para veículo e agora estão discutindo a questão de portão para pedestres? Será que entendi certo?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – São duas condições. Então, o de veículos já está...?

(NÃO IDENTIFICADO) – Ainda estamos discutindo aqui. O projeto de lei que versa sobre fechamento de portões para veículos e pedestres ainda vai ser aprovado.

A SRA. MARIA CRISTINA FERRETI – Eu entendo que o direito de ir e vir é de pedestre e não de carro, porque, se é uma vila, uma rua sem saída, vou de carro para onde? Não há para onde ir. Também acho que o pedestre não tem esse direito, porque a rua é sem saída, não tem para onde ir, só se fosse a casa de um amigo, de um parente. Agora, o ir e vir de carro, pensamos nós que não tem cabimento.

São, então, duas situações que estão sendo discutidas: o fechamento de portão para veículos e o fechamento de portão para pedestre.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigada, Sra. Maria Cristina.

Tem a palavra o Vereador Eduardo Tuma.

O SR. EDUARDO TUMA – Agradeço o Presidente Alfredinho, na figura de quem cumprimento os demais membros da Mesa. Cumprimento ainda a Secretária Paula Motta, da Secretaria Especial de Licenciamentos, e a parabenizo pela condução dos trabalhos. Acompanho e tenho a honra de acompanhar a profícua gestão da senhora e o belo trabalho que a Secretaria, que foi criada recentemente, desenvolve. Publicamente confesso que não houve um dia em que eu fui à sua Secretaria em que não fui bem-recebido por seu staff ou que não tenha recebido respostas técnicas de imediato. Fica, então, essa menção.

Alguns projetos estão pautados para hoje, mas o de nosso maior interesse é o que permite o fechamento das vilas, ruas sem saída ou espaços com essas características. Eu pude entrar um pouco nesse debate quando am sentença do acórdão do TJ, proferido em 2014, estabeleceu que as vilas que tinham sido fechadas na cidade de São Paulo até 30 de julho de 2012 poderiam permanecer fechadas e aquelas que tinham sido fechadas posteriormente a essa data deveriam ser, então, abertas.

O que nos causou espanto foi que as subprefeituras, de uma forma inadvertida e indiscriminada, mandaram abrir todas as vilas, numa clara afronta a uma decisão judicial; talvez por desconhecimento ou por excesso de zelo. Naquele momento, me pronunciei no Plenário e enviei informações aos 32 subprefeitos exigindo que obedecessem a essa regra.

Obviamente, instalou uma grande confusão na sociedade, principalmente entre aqueles que moram nas vilas, e esse assunto chegou a esta Casa e ao Prefeito. Fica, então, o registro também da boa vontade do Prefeito de encaminhar um projeto desse teor, que merece alteração e vai ser alterado, principalmente nos pontos ressaltados pelo Vereador Police Neto, que também é um dos que encabeçam esse movimento juntamente com outros Vereadores para que as vilas possam ser mantidas fechadas 24 horas e, se tiver multa em relação ao descumprimento de qualquer norma que venha a ser estabelecida, que seja diminuta, porque não me parece crível uma multa de mil reais por casa pelo descumprimento; é mais um excesso contra os moradores de vilas.

Para terminar esta minha explanação, eu quero dizer que sou favorável a esse projeto e eu tinha um projeto rejeitado ontem numa das Comissões, elaborado com base da decisão do TJ, que dizia que o Legislativo não podia estabelecer uma norma concreta; o meu projeto versava sobre uma norma abstrata cuja regulamentação ficaria a cargo do Executivo.

Os colegas entenderam de forma diferente e, desculpe-me a expressão, mas pai de criança bonita todo mundo quer ser. Então, já que não foi permitido a mim dar continuidade a esse projeto, aderi à ideia do projeto do Executivo para que ele tenha êxito e de uma maneira que favoreça à sociedade.

Essa foi a minha posição ontem, está sendo hoje e será amanhã.

Muito obrigado, Presidente.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, posso fazer um brevíssimo adendo que acho fundamental?

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Há no projeto uma questão não abordada, que deve ser na Lei de Parcelamento e Uso do Solo, que trata da segurança econômica das vilas.

A restrição ao remembramento de lotes internos a vilas ou remembramento de lotes externos a internos permitirão que as vilas sobrevivam ao processo de verticalização da Cidade à medida que, ao se observa o desenho urbano são espaços de respiro da Cidade.

Se há parte da Cidade que conseguimos manter não verticalizada e que dão um pequeno respiro a ela são as vilas que sobreviveram. Então, se há uma questão que vamos ter que trabalhar com muito carinho e cuidado é a restrição a remembramento de lotes internos a vilas e remembramento de lotes internos e externos para não permitir uma insegurança do ponto de vista econômico, que é o fato de as vilas não conseguirem sobreviver como espaços não verticalizados de bairros que notadamente tiveram verticalização mais frenética nos últimos 20 anos.

Essa é uma questão também para a gente trabalhar do ponto de vista da conceituação urbanística da cidade. É importante que a cidade se adense, sim. É importante que a cidade se verticalize para oferecer mais unidades habitacionais para uma população que ainda não alçou essa possibilidade. Mas há necessidade também de modular, e se você consegue reconhecer serviços ambientais prestados pelas vilas, talvez as vilas, acesso

internos a quadras, possam funcionar, sim, como esse modulador de microclima local, de arborização mais intensa para o miolo dos bairros. Se há algo que ainda pode ser uma contribuição importante para o desenvolvimento saudável da cidade, em especial nesse conceito ambiental da cidade que se verticaliza, as vilas também podem cumprir uma função absolutamente fundamental.

Para isso nós temos dois instrumentos caminhando paralelamente: a Lei de Vilas, que permite uma segurança do morador, e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que pode permitir um conforto à cidade, porque aí a vila acaba dando um conforto que não só se tem dentro, mas que pode ter na quadra, nas quatro quadras do entorno. Então acho que a gente pode também caminhar nesse sentido, que ela dá mais vigor aos serviços prestados pela vila para a cidade.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho – PT) – Muito obrigado, Vereador. Passo a palavra para o Danilo responder aos questionamentos e, assim, vamos encerrar nossa audiência pública do PL.

O SR. DANILO – Vou comentar brevemente os pontos que anotei aqui, depois passo a palavra para o Fernando e o Vicente complementarem.

O Vereador Police lembrou muito bem, o projeto versa sobre a restrição ao tráfego de veículos em vilas, ruas sem saída e ruas sem impacto em trânsito local.

É atribuição do município legislar, definir regras sobre o tráfego de veículos, regras aprovadas por este parlamento. Não é atribuição do município a segurança pública, é atribuição do estado. Realmente é importante envolver outros entes da Federação no debate de segurança. O fechamento das vilas, o enclausuramento não é uma solução para segurança pública. O conceito desta administração é que o fechamento ao tráfego, a abertura aos pedestres, a ocupação das ruas pelos pedestres, pelas pessoas por si só aumenta a segurança. É o conceito que permeia todas as nossas iniciativas no que diz respeito a discussão de restrição ao tráfego de veículos, esse tipo de política.

Falando sobre o fechamento 24 horas, a gente não propôs o fechamento 24 horas primeiro porque a gente se baseou na lei anterior, que já garantia a livre circulação de pedestres durante todo o tempo. A lei anterior permitia o fechamento a veículos, mas garantia a livre circulação de pedestres. E por uma questão de risco jurídico. Se a gente colocar na lei que é permitido o fechamento 24 horas aos pedestres, aí sim alguém poderá questionar a lei porque ela fere o direito de ir e vir. A lei caiu simplesmente por um vício formal, ela não caiu pelo direito de ir e vir, porque ela garantia o direito de ir e vir dos pedestres nas ruas; então foi simplesmente por uma questão formal. A gente vai aceitar o debate, o resultado do debate aqui na Câmara, mas a gente levanta esse risco de ser aprovada aqui uma lei que depois pode ser questionada pela Justiça ou na Justiça.

Com relação à multa, as leis, as regras têm que ter poder de execução, o enforcement, que normalmente se usa em inglês. A lei tem que ter dentes, ela tem que morder. Se ela não morde, se ela não tem dentes, ela não vai ter poder de aplicação, não vai ter efeito real, por isso a necessidade da multa. Se esses dentes são muito afiados, se estão assustando, a gente pode discutir um ajuste. No entanto, como eu falei aqui, essa multa pode parecer um bicho-papão, mas na verdade você tem um prazo de regularização. É só fechar a porta do guarda-roupa que o bicho-papão some, ele não vai pegar ninguém. Você tem um prazo de 60 dias para regularizar qualquer apontamento feito pela prefeitura. É um prazo bastante razoável para você se adequar às regras.

Sobre a não obrigação das vilas que tinham direito anteriormente de fechar as ruas, de colocar portões, isso é algo que eu não consigo dar uma resposta aqui. Acho razoável o pedido, no entanto não havia processo burocrático, pelo menos de acordo com a lei anterior. Na lei anterior era só comunicar à subprefeitura e a autorização estava automaticamente concedida. A gente não vai obrigar essas vilas a novamente enfrentar um processo burocrático, porque não havia esse processo burocrático de acordo com a lei anterior. Mas é um ponto que a gente pode levar para discussão do grupo.

Em relação às contrapartidas, elas não são uma obrigação na lei, elas são uma obrigação da vila propor, mas a lista de contrapartidas ambientais é exemplificativa. Ela tem que ser realmente melhor definida em decreto, melhor definido o modo de exigir e de aplicar essas contrapartidas.

Esses são os pontos que tenho anotados, que respondi. Se o Fernando e o Vicente quiserem complementar...

O SR. VICENTE - Bom dia, Vereadores. Bom dia, Secretária Paula Mota e presentes. Eu só queria comentar um ponto que não foi abordado aqui.

A CET foi convidada a participar deste grupo e o que coube à CET nessa discussão foi definir a sinalização necessária para essas vilas, porque esse viário já não é utilizado pelos motoristas, as vilas não fazem falta para a cidade. O que a gente sugeriu e foi acatado pelo grupo foi incluir nessa lei algumas vias que não são vilas nem ruas sem saída, são vilas que têm características de rua sem saída, então elas podem começar numa rua e terminar na mesma rua, ela não é uma vila, mas ela não tem utilidade para o sistema viário. Nesses casos vale a mesma regra, quer dizer, largura mínima, anuência dos moradores e vai ter também um estudo da CET se a via não vai fazer falta para o sistema viário. Algumas a gente já sabe que estão perfeitamente enquadradas nesse critério, outras a gente vai precisar estudar. Esses cacós vão passar pela CET.

É isso que eu queria complementar.

O SR. FERNANDO - Eu faço minhas as palavras do Danilo e do Vicente, só reafirmando dois pontos. Primeiro,

ponderação que há de haver acerca da possível criação de duas classes de vilas. Aquelas que já obtiveram autorização para o fechamento e a sentença do TJ, o acórdão do TJ, ao modular os efeitos meio que convalidou essa situação, mas, independente dessa convalidação, do ponto de vista urbanístico nós estaríamos, sim, criando duas categorias: as vilas que já foram autorizadas e aquelas que ingressariam no novo regime. Isso há de ser ponderado.

Com relação às multas, Vereador Police, eu também gostaria de fazer um corte aí. Primeiro é o corte daquele grupo, daquela comunidade que fecha a vila sem autorização. Se o senhor observar, inclusive o artigo 13 e o artigo 15 tratam como situações diferentes. Outra, tão importante quanto, é daquele grupo, daquela comunidade que consegue obter autorização para o fechamento e descumpre ou as contrapartidas ou as condições.

Há uma condição que eu queria usar como exemplo, que está apenas tangenciada aqui, mas que considero de suma importância, que é a garantia ou o dispositivo explícito no sentido de que a vila tem que manter a sua visibilidade. Há uma questão paisagística muito importante na vila, dos seus aspectos arquitetônicos e de paisagem no sentido estrito, que hoje, em várias situações, não é respeitada com a colocação de portões. Isso não é só uma questão estética, é uma questão de ambiência de onde a gente mora. Então esse tipo de descumprimento, ambos, na verdade, seriam penalizados, tanto o fechamento à margem da autorização, como as alterações nas condições de fechamento posteriores, o descumprimento das contrapartidas ambientais ou das regras do fechamento.

Estamos falando, portanto, de multas ou penalizações para duas condutas diferentes e elas estão sendo tratadas diferentes aqui, no 13 e outra no 14.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado ao Fernando, ao Danilo, Vicente. Dou por encerrada a audiência pública. Mas, antes, tem a palavra a nobre Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu quero fazer uma pergunta. Talvez seja uma ignorância essa pergunta. Haveria uma maneira de nós classificarmos essas vilas? Porque como disse aquela senhora que acabou de falar, são idosos, são isso e aquilo. Então ninguém aqui pode imaginar que você mora num lugarzinho, que a gente sabe que tem casas na frente e só tem um portão e você entra e as pessoas não têm essa visibilidade. Não teria possibilidade do Prefeito classifica essas vilas e fazer de uma maneira que fosse um condomínio, que houvesse uma desafetação daquela rua, num preço que também precisa ser acessível para as pessoas que moram ali, que a gente sabe que só aquele ali. Porque a gente também sabe que tem outros lugares que poderia ser um valor maior ou uma outra coisa. Haveria essa possibilidade? Eu vou lhe falar mais uma coisa, porque quando os políticos querem fazer, fazem até coisa que Deus duvida. Então isso é uma coisa que hoje a gente não pode tirar das pessoas a segurança e a gente não tem segurança. Eu estava pensando numa maneira assim, como não é competência minha eu estar fazendo essa classificação como Vereadora nesse projeto, já que estão todos aqui, estou questionando isso, se há essa possibilidade.

O SR. FERNANDO – Eu acho que o pano de fundo da discussão é que quando nós falamos vilas e vielas parece que estamos falando da mesma coisa e concretamente não estamos.

A SRA. SANDRA TADEU – É. Tem vilas e vilas e vielas e vielas.

O SR. FERNANDO – O Vereador Police inclusive demonstrou muito bem que a origem da viela conduz a tipologias completamente diferentes entre si. São, pelo cadastro de logradouros, mais de duas vilas ou vielas na cidade de São Paulo. Dessas, há um percentual enorme, por exemplo, daquelas que nunca foram abertas. Como nós vamos discutir o fechamento de algo que nunca foi implantado. Então o problema é esse. Além dos dois fatores que o senhor apontou, Vereador Police, há um terceiro que vem da legislação anterior de parcelamento do solo, que era a proibição da quadra muito grande, da quadra acho que de mais de 300 metros aqui em São Paulo. Então, de fato, Vereadora, a questão central, o pano de fundo é que quando falamos de vilas e vielas parece que estamos falando da mesma coisa e não estamos falando da mesma coisa. Por isso acho que qualquer dispositivo, e essa foi uma diretriz do grupo de trabalho, encabeçado pelo Danilo, com participação de todos nós, foi realmente ao mesmo tempo em que estabeleceu algumas restrições básicas, dar uma certa flexibilidade ao Executivo para atender a especificidades como essa que a senhora apontou, porque se formos querer trazer todas as especificidades, todas as tipologias concretas na Cidade, nós vamos ter aqui uma coisa extremamente engessada. É preciso garantir essa flexibilidade.

A SRA. SANDRA TADEU – Nós teríamos que ter uma classificação de tipos de vila, tal vila, tal vila, tal vila porque, na verdade, esse negócio de deixar o portão até 22h, isso não funciona, a gente é assaltada durante o dia. Até hoje o ladrão não quer ter o trabalho de não dormir a noite, ele já vai e assalta durante o dia. Então eu acho que esse negócio de noite, eu acho assim. E hoje, a gente tem que relevar as condições do País, a violência é uma coisa que está absurda. A gente sai de casa e não sabe se volta, ou se de repente você chega em casa e tem um visitante indesejado lá dentro. Então, por exemplo, o projeto que o Executivo nos mandou ele não agrega, ele não ajuda muito nessa questão em relação aos horários. Fala-se em outros substitutivos e tal.

Mas eu acho, uma maneira aí que o Ministério Público pudesse interferir seria isso, se nós pudéssemos transformar essa questão em condomínio, de acordo com a vila, penso eu, não é muito minha área essas questões, mas era uma maneira definitiva de você resolver, porque de repente vem outro lá e diz: “Mas isso

infringe aquilo, outro infringi não sei o quê”. Então eu gostaria que, se pudessem, os técnicos que cuidam disso, acrescentar isso, seria, não sei se para todas, mas para uma boa parte, principalmente essas bem pequenas, antigas, que são a maioria de aposentados, pessoas que querem ficar naquela casa, querem morrer naquela casa e, se vacilar, ainda querem fazer o velório naquela casa. Então acho que a gente poderia ter um lado dessa maneira.

Era só isso, Presidente

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Vereadora Sandra Tadeu.

O SR. DANILO – A gente vai considerar essas sugestões no grupo de trabalho e voltamos com as resposta.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Vereador Alfredinho, só para deixar a informação, a segunda audiência pública desse projeto vai ser realizada no dia 22, às 20h, no auditório Sérgio Vieira de Melo. Vai ser na Comissão de Finanças e Orçamento. A gente optou por fazer uma na Comissão de Constituição e Justiça e outra na Finanças para permitir inclusive horários distintos já que a Comissão tinha uma reserva à noite, o que permite uma participação mais intensa da sociedade.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Dou como encerrada a audiência pública do PL 453/2015.

Muito obrigado a todos pessoal da Secretaria de Assuntos Governamentais, da Secretaria de Transportes e CET.

Passo ao próximo item.

Quero cumprimentar a Secretária Paula Maria Motta Lara, da Secretaria de Licenciamento, para fazer parte da Mesa.

Audiência pública do PL 466/2015, do Executivo, que aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, introduz alterações nas Leis 15.150, de 06 de maio de 2010 e 15.764, de 27 de maio de 2013, que introduz o Código de Obras na cidade de São Paulo.

De imediato a Secretaria vai fazer uma apresentação. Tem a palavra a Sra. Secretária.

A SRA. PAULA MARIA MOTTA LARA – Bom dia. Bom dia, Sr. Presidente, bom dia Sr. Vice-Presidente, bom dia Vereador, bom assistência, senhoras e senhores, eu optei por trazer uma apresentação dos conceitos do Código, da minuta da lei, que é uma minuta grande. São mais de 120 artigos com alguns anexos com uma parte um pouco mais técnica.

Essa apresentação pode nos dar uma ideia do conteúdo desse Código e, basicamente, quais foram os nossos objetivos ao elaborar essa minuta.

Para começar, tenho que falar que é um projeto elaborado a muitas mãos dentro da Prefeitura. Todas as Secretarias que, de alguma forma, se envolvem na aplicação do Código de Obras participaram dessa minuta, assim como as coordenadorias das Subprefeituras, Desenvolvimento Urbano, Verde e Meio Ambiente, Pessoa com Deficiência, Finanças, Transporte e Negócios Jurídicos, além, naturalmente, da Secretaria de Governo que acompanha toda a elaboração desses projetos de maior vulto. Paralelamente, entidades dos profissionais da arquitetura e dos empreendedores, como o Secovi e o Sinduscon.

Nós temos um grupo de trabalho, no qual são discutidas várias questões da Secretaria, assim como foi discutida a minuta do novo Código de Obras que está na Casa para apreciação de V.Exas.

O objetivo básico está aqui nesse slide: transformar esse nosso processo tão doloroso hoje de iniciar uma identificação num processo mais ágil, transparente e seguro para o cidadão e para o Poder Público, de uma forma mais moderna. Isso tudo voltado ao que o Sr. Prefeito tem nos dito tão constantemente – foi o objetivo da criação da Secretaria – que é permitir o desenvolvimento da cidade de São Paulo, com produção habitacional, geração de emprego, tributos, naturalmente, que vêm a partir do momento em que uma obra ou um empreendimento se instala na Cidade.

Diretrizes básicas da lei: racionalidade, simplificação, responsabilização de empreendedores e profissionais e compatibilização com a minuta da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que nós até estamos trabalhando e vamos, tão logo definido o Relator, conversar com ele, porque como a minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo também está em elaboração, talvez, teremos que fazer algum ajuste para que as Leis não sejam antagônicas entre si.

A questão da responsabilização de empreendedores e profissionais é um item que já existe desde sempre, acho que até no Código Arthur Saboya, que abriu vielas, mas isso não é uma cultura na Cidade de que a responsabilidade de tudo o que acontece, desde o protocolo do processo até a edificação, é da Prefeitura.

Então, nós precisamos dividir as competências e as responsabilidades. E, agora, de uma forma mais clara e firme do que no Código de 1992, estamos estabelecendo que o profissional que está elaborando o projeto é responsável pelo atendimento da legislação. É ele que é o profissional, tão Arquiteto ou tão Engenheiro Civil quanto os da Prefeitura que estão analisando. Existe uma distorção hoje em dia.

Costumo conversar com o Sr. Prefeito e, constantemente, com meus funcionários, porque, ao longo de um tempo recente, a Prefeitura trouxe para si essa responsabilidade. E, quando acontece um desvio qualquer num projeto, nunca ninguém ouve falar “O Arquiteto fulano de tal errou barbaramente naquele projeto; não atendeu a norma de acessibilidade; não atendeu questões de segurança”.

A culpa é sempre do Técnico e da Prefeitura que não viram que aquele profissional não respeitou alguma norma.

Então, nós estamos querendo dividir essas responsabilidades de uma forma muito clara.

O empreendedor, o dono da casa, é o responsável pelo conjunto da obra, vamos dizer assim, e o responsável técnico, pela execução do projeto da forma que ele foi aprovado.

Partindo desse princípio, vamos propor mudanças na forma de apresentação dos projetos, para aquela forma que hoje funciona na Subprefeitura com os projetos pequenos, que são apresentados de forma simplificada, na qual vamos, como Poder Público, analisar esses tópicos que estão na tela. Ou seja, analisar os aspectos urbanísticos que aquela obra pode ter, implicações para a questão urbana, de vizinhança, ambientais e de direitos, como acessibilidade, segurança e uso.

Toda questão interna da edificação será de responsabilidade do profissional. O Poder Público não vai mais entrar para ver se peitoril da escada ou do terraço tem 90 centímetros ou 1 metro e 10, se ele se esqueceu de medir, o que torna esse procedimento muito lento e moroso.

Então, o Poder Público não vai verificar aspectos estruturais – o que há muito tempo não verifica – e, também, as questões internas da edificação. Vamos examinar contaminação, manejo arbóreo e todas as questões de uso e ocupação do solo, Plano Diretor, Operação Urbana, questões de tombamento, melhoramentos viários, tudo o que tenha alguma implicação para a Cidade, para o bairro, para o urbano.

A proposta traz uma inovação que é a eliminação da obrigatoriedade de licenciamento do que a gente está chamando de atividade de pouca relevância urbanística.

Dentro desse conceito de que vamos examinar o que é importante urbanisticamente falando, algumas obras foram encaradas como não tendo essa relevância urbanística e, portanto, não precisariam passar por um processo de licenciamento para que fossem executadas.

Além da reforma interna – pelo próprio conceito de que não vamos olhar internamente –, pois não vamos licenciar reformas internas, mas coisas como muro, piscina, saliência, obra complementar até 30 metros, serviços de reparo, serviços de limpeza, no Código hoje em vigor, a maioria dessas pequenas intervenções devem ser comunicadas à Subprefeitura.

Esse processo de comunicação acabou se transformando num processo muito grande, muito complexo, que é quase um licenciamento e não, uma comunicação.

Na linha da agilização da simplificação dos procedimentos, outra medida que está sendo proposta é a eliminação da figura do projeto modificativo, como existe hoje no Código de Obras. Ele já foi alterado no Plano Diretor, que permite pequenos ajustes no projeto através de um projeto modificativo, mas, por conta da mudança da regra do jogo, não dá mais para fazer o que se faz.

Ontem, atendi a uma pessoa que entrou com uma residência unifamiliar em 2006; agora, está saindo na instância do Prefeito – se é que vai sair – uma escola com mais de 3 mil metros quadrados. Isso tudo dentro de um mesmo processo. Na verdade, agora, é uma reforma e não mais uma construção.

São procedimentos muito complexos e complicados, nos quais todos acabam se perdendo dentro deles. Não são os profissionais como o Município, o dono do negócio, a dona da escola estava abalada. Ela percebeu que tudo o que foi feito dentro do processo, daquela pastinha, era dela.

Aqui há três aspectos que estamos levantando como relevantes na alteração, sempre na busca da agilização, simplificação e transparência, como falei no começo.

A proposta é que num único alvará se recebe a licença para fazer tudo o que você tem que fazer no seu terreno para que aquele empreendimento fique em pé.

Hoje se tem que entrar com movimento de terra, muro de arrimo, stand de vendas, cada um é um pedaço do processo que, raramente, se consegue juntar no final, porque acaba saindo para todo lado.

O cadastro eletrônico – que hoje já funciona para os elevadores; os senhores já devem saber que houve a possibilidade de fazer isso no ano passado. Então, não há mais aquela verificação técnica se o projetista do elevador está fazendo o elevador certo, correto, se o cabo de aço está com a medida certa.

Essa é uma empresa, cadastrada junto ao Governo Federal, com os códigos específicos para poder fabricar o elevador. O que a Prefeitura fará é acompanhar isso. Então, o cadastro, no qual o profissional registra o equipamento e, a partir daí, no caso do elevador, a manutenção anual é feita dentro do sistema.

Se apontar algum problema, daí, sim, a fiscalização entra.

Então, estamos propondo agora para tanques e bombas o mesmo sistema, já está sendo desenvolvido um sisteminha específico e para o sistema de segurança também.

Aqui é só um lembrete dessa compatibilização com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Todas as áreas não computáveis que estão na Lei de Uso e Ocupação do Solo ficarão lá, e as que não estão lá ficarão no Código, por se tratar de questões muito ligadas ao projeto da edificação.

Propomos, também, um aumento de prazo do alvará de aprovação – isso por conta do momento que estamos vivendo, em que o mercado está bastante retraído –, o que é uma solicitação do mercado.

Então, o alvará de aprovação que hoje tem validade de um ano passa a ter validade de dois anos.

Aumento do prazo, especificamente, para os processos que estão agora em tramitação, para mais um ano, para três anos, dentro dessa mudança do Plano Diretor que trouxe muita dúvida de mercado, até os profissionais se

adaptarem às novas regras e conseguirem desenvolver projetos para a Cidade.

Aqui há uma regrinha interna nossa proposta que é fundamental para esse processo de mudança de regras e de procedimentos que é, no processo que está em andamento, se você quiser migrar para o projeto simplificado, você deve abandonar esse processo e protocolar outro. Porque não seria possível, num projeto como esse de que falei, que está na instância do Prefeito, cheio de problemas, de repente, some tudo de lá de dentro, aparece um projeto simplificado e sai aprovado. Se quiser ir para o simplificado, terá que protocolar um processo novo.

De novo, estamos propondo a diminuição do número de instâncias de decisão.

Na criação da Secretaria, nós já tínhamos eliminado uma instância. Agora, estamos tirando a instância do Prefeito. Então, serão três instâncias internas da Secretaria de Licenciamento ou da Subprefeitura ou do sistema eletrônico, dependendo de qual situação em que o processo esteja.

Os processos em andamento, inclusive, aqueles de anistia, que ainda estão correndo, passam para essa nova regra das instâncias de decisão. Será um único comuniqué-se, um único prazo, para acabar com essa ladainha do comuniqué-se eterno e o indeferimento sumário.

Na verdade, isso tudo, se formos ler o Código de 1992, todas essas regrinhas já estão lá. Só que a implementação do Código de 1992 se deu num momento de mudança administrativa.

Então, uma Administração elaborou o projeto, e a Administração seguinte implantou o projeto. Isso criou muita dificuldade, inclusive para os técnicos conseguirem aprender todas aquelas mudanças que tinham sido propostas e que acabaram – tem coisa que até hoje é feita como se estivesse na lei anterior a esta que está em vigor hoje.

Para aproveitarmos uma mudança da lei do código de obra para implementarmos, de fato, mudanças urgentes que precisam ser implementadas nessa questão do licenciamento. Não dá mais para termos que atender aos Srs. Vereadores buscando informações sobre o processo porque aqui é uma caixa preta; ninguém entende o que acontece lá dentro; são milhões legislações e procedimentos.

Então, tudo aqui é voltado para que essa seja uma coisa a mais simples possível. É óbvio que não pode ser tão simples assim porque é um processo de construção de cidade, de ambiente, onde as pessoas irão viver, trabalhar e conviver, então nem é nossa pretensão que seja tão rápido e sem complexidade, porque a vida na nossa cidade é complexa, uma vida urbana. Mas, na medida do possível, a minuta traz uma série de propostas que nos permitiriam, de fato, mudar a lógica do licenciamento em São Paulo.

Na parte técnica, vou destacar a questão da requalificação, da reabilitação, ou seja, o aproveitamento de edificações existentes, antigas, das quais a grande maioria está na área mais central da Cidade, mas há também muita coisa já nos bairros mais próximos. Então, estamos propondo uma série de regras específicas, bastante flexíveis, para qualquer edificação existente, anterior a 1992, que queira se modernizar para receber novos usos.

Como sabemos, há uma quantidade enorme de prédios abandonados no centro da Cidade, porque não se consegue fazer um uso condizente com as exigências de uma vida moderna, tanto para prédio de escritório quanto para a própria moradia, porque são prédios difíceis. A própria Secretaria está no Prédio Martinelli, onde vivemos isso, ou seja, quando a gente quer trazer uma inovação tecnológica temos de fazer tudo de novo, porque o que existe lá em termos de conduíte, de infraestrutura, não suporta.

Então serão aceitas soluções que não atendam absolutamente as regras do código ou a lei de uso e ocupação do solo, e traz para o Código de Obras o conceito que está na legislação federal sobre a acessibilidade, que é a adaptação razoável, onde diz que nenhuma adaptação pode criar um ônus tão grande e desproporcional ao empreendimento e que acaba inviabilizando uma reforma, ou o uso de um prédio, pelo custo que pode acarretar.

O próximo destaque vai para melhoramento e alinhamento. Esse é um pequeno drama interno: a fixação de alinhamento em logradouro existente não só dos oficiais, mas dos loteamentos também e os melhoramentos executados pelo poder público.

Todas as grandes avenidas de São Paulo que são abertas através de Operação Urbana, ou de uma lei específica de alargamento, ou de abertura de via, podem sofrer alteração na sua execução, em decorrência da própria obra da implementação. Então a gente sempre fica num impasse de não conseguir resolver o problema.

No Largo de Pinheiros, onde teve aquele concurso internacional, reabilitou o espaço e fez um trabalho maravilhoso de requalificação, mas diferente da lei que foi aprovada na Operação Faria Lima. Então, embora esteja tudo pronto hoje, há uma lei de melhoramento que entra um pedaço dentro do terreno de um empreendimento que está lá, e a gente tem de obrigar o cidadão a atender porque a lei está em vigor. Esse é o último caso.

Por esse motivo, estamos especificando aqui: melhoramento executado pelo Poder Público em que haja uma manifestação das Secretarias envolvidas de que aquele melhoramento não será mais mexido será considerado como oficial. E para o melhoramento, vamos fazer um encaminhamento provavelmente para esta Casa para a revogação do melhoramento anterior, para não ficar essa legislação pendente.

Outra novidade é não considerar, para efeito do licenciamento, os melhoramentos viários anteriores a 2002, que é a data do Plano Diretor Estratégico anterior a esse, que foi revisto agora.

Há uma série de legislação viária que está passando por revisão da Siurb, aqui na Câmara também tem um trabalho de revisão dos melhoramentos. Mas isso é um empecilho muito grande para que esse processo de

licenciamento seja rápido e com uma análise objetiva, porque a gente obriga o cidadão, mesmo sem Declaração de Utilidade Pública, e tem muito melhoramento público da década de 70, de 60, é coisa muito antiga, que não tem mais nada a ver com o sistema viário de hoje. No entanto, aquela proposta continua em vigor e tendo de ser aplicada. Isso gera um custo muito grande ao município, que tem de considerar um melhoramento que todos sabem que não será executado, mas cuja lei deve ser atendida. Então, a proposta é que, para fins do licenciamento, não sejam considerados todos esses anteriores a 2002.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Só para entender, ele não é considerado porque se autoriza o empreendimento? Mas se a lei continua valendo, posso dizer que, ao agravar em uma posição posterior de realizar aquele melhoramento, o proprietário acaba por perder todo investimento que fez em cima daquela via em que tinha o melhoramento?

A SRA. – Hoje já é assim, Vereador. Hoje tem um melhoramento que abrange um pedaço do lote, e se não houver Decreto de Utilidade Pública – que é quando o Executivo manifesta a sua intenção de manifestar um melhoramento – ele constrói sob risco próprio, abrindo mão de indenização. E se posteriormente houver o melhoramento ele tem que tirar. Isso já está em vigor.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – A gente passa a dar referência aquilo que é posterior à aprovação e sanção do Plano Diretor anterior ao que vigora, que, na verdade, recepcionou todos os anteriores.

Então, quando falamos que o corte é a lei, o Plano Diretor recepcionou os melhoramentos, senão a gente fica imaginando que o Plano Diretor, em tese, tem condão de revogar os melhoramentos anteriores a ele quando a gente estabelece o prazo da anterioridade. Na verdade, é para conseguirmos estabelecer o grau de prioridade não pelo tempo, mas pela importância que tem para a Cidade, porque tem melhoramento antigo que tem mais importância do que melhoramentos novos na Cidade. Temos de fazer esse esforço.

A SRA. – É muito difícil esse esforço. O Vereador sabe que há décadas o Executivo vem tentando fazer uma triagem desse mundo de melhoramentos viários que existem. Sei que já tiveram algumas iniciativas desta Casa, e me parece que tem alguma em curso de separar o que ainda pode vir a ser utilizado na Cidade do que já não tem mais o menor sentido.

O que estamos propondo aqui é que, para fins da aprovação, não será considerado. Não estamos revogando nenhum melhoramento, nem poderíamos fazê-lo numa lei de Código de Obras e melhoramento. Talvez seja uma forma até de “forçar” esse processo de limpeza.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Uma das formas de dar mais estabilidade àquele que vai realizar a construção é dar a ele a possibilidade de nos convencer que deixou de ter interesse, porque, na realidade, o poder público fica lutando para tornar importante todos os melhoramentos que existem, mas por outro lado há um conjunto da sociedade querendo realizar onde o melhoramento está lançado e não foi realizado.

A lei prevê a possibilidade de o empreendedor proprietário, aquele que está tentando empreender na Cidade, nos provar que de fato aquele melhoramento não precisa mais persistir e, portanto, você abre a possibilidade de ingresso de informações que até nós não mobilizamos.

A SRA. PAULA MOTTA LARA - Vou dar um exemplo. Tem uma leizinha que, volta e meia, aparece para a gente. Aqui na Rua Dona Adma Jafet, próximo ao Sirio Libanês, tem um melhoramento que prevê um acerto de alinhamento de mais ou menos 1 metro, que não vai executado nunca mais. Se tivesse que ter sido executado, já o teria na década de 60 ou 70, época da lei, se não me engano. Grandes avenidas, sistema viário, obviamente não estamos falando disso, porque isso implicaria um prejuízo urbanístico muito grande para a cidade de São Paulo. Estamos falando dessas pequenas leizinhas de muito acerto de alinhamento, que era uma técnica que existiu na Cidade. Como as ruas eram abertas de qualquer forma, não havia tanto loteamento, não havia projeto viário, elas iam se abrindo e ficavam tortas mesmo. Como o exemplo que eu dei, há uma série de leis que promovem um alinhamento. São coisas no centro da Cidade, com prédios de 11 andares construídos no alinhamento, e jamais haverá a menor possibilidade de o Poder Público dispender um recurso para desapropriar esses prédios. Também nem tem como eles doarem, porque já estão construídos, então não conseguem doar. É uma série de situações que deveriam, de fato... Tentamos várias vezes em várias reuniões com o próprio Prefeito nós mesmos revogarmos. Propusemos essa revogação da lei como Executivo, ou por meio de uma iniciativa desta Casa propondo a revogação. Há vários estudos sendo feitos. Só que é um processo que ainda não teve final feliz. A proposta então é que não seja para tudo, naturalmente. Já há um corte temporal, mas qualquer coisa anterior é muito simples: é só soltar um DUP. Porque uma lei da década de 70 que nem decreto de utilidade pública tem parece ecoar para a sociedade como sem nenhum interesse público sobre aquele melhoramento. Então, a travada seria um DUP. Se aparece um projeto, e a Secretaria de Transportes ou Siurb dizem: “Esse aqui precisa”, emite-se um DUP e aí se suspende a aplicação.

Exigências técnicas são muito poucas dentro dessa linha de que a responsabilidade pelo atendimento de toda a normativa – federal, estadual e municipal – sobre a edificação será do profissional, mas haverá alguns capítulos como esse na tela, muito básicos, sobre assuntos polêmicos, como a questão da APP, por exemplo, medição individualizada, aquecimento solar. Essas são questões ambientais ainda muito novas e que a lei procura exigir para que elas comecem a ser implementadas na Cidade. Também condições de acessibilidade, garantias de

aeração e insolação. Em relação a estacionamento, estamos ainda um pouco na dependência da Lei de Uso do Solo para ver como vai ficar no final o corte, se é mínimo ou máximo. Por fim, instalações sanitárias, não da forma como é hoje, que dá uma porcentagem de quantas bacias o empreendedor tem que colocar à disposição do seu público, mas exigência de distância, localização etc., havendo até uma proposta de proporcionalidade entre o uso masculino e feminino em locais de reuniões, estádios de futebol. Há uma série de questões a serem discutidas. Era isso o que eu gostaria de falar para iniciar o debate. A última tela mostra aonde a gente pretende chegar com essa história; além de tudo o que já falei, de ser um momento, de ser um instrumento para que a gente possa de fato mudar a regra de como a coisa é feita hoje, dar mais transparência, dar mais segurança para o técnico que analisa, para o profissional que projeta, para o empreendedor, através do projeto simplificado e através de um sistema eletrônico. O sistema eletrônico sem o projeto simplificado é impossível. É impossível a gente analisar – vou dar o pior exemplo – um shopping center com aquele piso em que vocês todos já passearam um dia, ver aquilo numa tela desse tamanho e fazer análise de número de banheiro, como é hoje, de largura de não sei o quê, número de vagas, ficar contando.

Acho que foi a grande falha do sistema eletrônico que foi montado, e que nós acabamos na SEL optando por não utilizar, é que ele reproduziu a forma de trabalho no papel, transportando aquilo para dentro do sistema eletrônico. Então, em vez de melhorar, a nossa avaliação é que piorou. Funciona para projetos menores porque são projetos simplificados, então você analisa só implantação, volumetria da edificação e esses outros itens que eu falei.

Mas nós estamos agora também, na SEL, a pedido do prefeito, coordenando esse sistema eletrônico. Já implementamos a aprovação de residência unifamiliar. São cinco dias úteis de aprovação, alguns estão saindo no dia seguinte. Parece o “sonho de uma noite de verão”, entra num dia, no dia seguinte sai o alvará, dentro de algumas condicionantes, desde que o cidadão tenha todos os documentos e que ele protocole aquilo de forma correta. E estamos avaliando e fazendo modificações no sistema para absorver habitação de mercado popular, que é aquela tipologia um pouco acima... seria o Minha Casa Minha Vida dois, um pouquinho mais para cima, para a gente começar a testar o sistema em empreendimentos maiores, para um dia a gente chegar talvez no shopping center e colocá-lo dentro do sistema, mas com uma nova regra, uma regra de fato informatizada e não de digitalização de planta e dessa coisa toda, que é como nós encontramos.

É isso, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Secretária Paula Motta.

Vamos passar para os vereadores, mas antes de passar para o Vereador Police Neto, que foi o primeiro a pedir, só quero fazer uma pergunta para a senhora e, depois que todos os vereadores falarem, a senhora responde a todas.

Certificado de uso: hoje parece que ele é emitido pela Secretaria de Habitação e é um documento que, pelo menos na região que a gente mora, não sei se o problema maior é dos mananciais, uma série de loteamentos irregulares que existem por lá, é uma dificuldade tremenda. Quando eles solicitam à secretaria, eles abrem um comércio, qualquer tipo de empreendimento, conseguem as licenças provisórias, que é possível abrir, quando chega no certificado de uso demora de três a quatro anos, segundo informações que a gente obtém de alguns que tentam. Não sei se é por estar na Secretaria de Habitação, que faz uma série de exigências. Não era melhor ou levar para a própria Secretaria de Licenciamento, ou para a própria subprefeitura local, que sabe se o local onde está sendo solicitado tem condições de ter comércio, indústria ou não. Simplesmente a subprefeitura vai lá verifica se há condição e emite um parecer dizendo que há condição ou não. No entanto fica esse tempo todo, de três a quatro anos, para se obter uma certidão de uso que é o desejo de consumo de vários comerciantes que tem nesses lugares, principalmente na periferia de São Paulo. O desejo de consumo deles é ter, porque tendo isso ele resolve o problema de quase toda a documentação que ele necessita.

É pergunta que eu faço, gostaria que a senhora respondesse. Passo agora para o Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, comemorar muito a presença da Secretária Paula Motta, mas comemorar mais o tema que ela traz para a gente debater. Na realidade, se há algo na cidade de São Paulo que durante muito tempo vem sendo um desafio à lógica é a forma como se licenciam as construções e a atividade econômica na cidade. Todos os rankings das dificuldades de licenciamento põem São Paulo como uma das cidades em que se leva mais tempo, portanto o desafio imposto para a Secretária Paulo Motta não é pequeno. Também demonstrou uma prudência muito grande em ir separando as coisas e resolvendo problemas. Se não consegue resolver todos de uma vez só, a responsabilidade que se tem é ir separando, e o projeto tem essa lucidez de estar inserido no debate em que a cidade mergulhou a partir do processo revisional do Plano Diretor. Estamos falando de dois momentos importantes, o momento 2006-2009, primeira tentativa de revisão frustrada, depois o processo do novo Plano, agora com regras bastante objetivas, e que ele também invade parte dos parâmetros urbanísticos. Lembrar que parte da cidade já teve a sua Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo aprovada junto com o Plano Diretor. Quando a gente pega os grandes eixos, eles já vieram; quando a gente pega as ZEIS, já vieram com toda a orientação, então a cidade já pode ser realizada naquilo que é eixo de transformação, então caracterizando que esses são os espaços importantes de serem transformados.

E as Zonas Especiais de Interesse Social, que a gente vem lutando muito para que, ao final de sua implantação

ganhem uma nova nomenclatura de Zona Mista, que na realidade cumpre a intervenção social na realização do bairro para aquelas famílias que pretende ter o interesse social revelado, mas depois disso passa a ser um bairro misto, porque se pode habitação e pode atividade econômica, depois que cumpriu a função da implantação do bairro ou daquela caracterização, ganha uma condição de bairro misto, para a gente não ficar também tipificando área de pobre e área de não pobre, que acho que a gente tem também de começar a superar.

Quero abordar hoje uma única questão que me traz a este debate neste momento. No ano passado, no final do primeiro semestre, eu consegui aprovar aqui na Câmara um projeto de lei que trata de reaproveitamento e reutilização das edificações verticais da cidade, depois de um estudo de quase quatro anos. E ele vinha muito do processo revisional do Plano Diretor que acabou por interpretar que a Operação Urbana Centro em nada conseguiu avançar no aproveitamento das construções da região central.

Em 2011, por causa de uma lei aprovada, de minha autoria, da função social da propriedade, se reconheceram na região central mais de 1.059 imóveis que não cumpriam função social. E que imóveis eram esses? Prédios literalmente abandonados. Para ter um número muito preciso, 98 prédios inteiros estão ocupados na região central. Eram 100 até a semana passada, mas dois foram desocupados nesta semana. A gente passou quase dois meses com 100 prédios ocupados. Dados do Tribunal de Justiça apontam que nós temos mais de cinco mil reintegrações de posse na cidade de São Paulo, que reúnem mais de dez famílias dentro desse imóveis – para começar a entender o ambiente em que a gente está.

A legislação que a gente elaborou, que infelizmente não teve a sanção do prefeito, tratava exatamente da simplificação da autorização de – termo que convencionado internacionalmente – retrofit. Na realidade, a única coisa que a gente colocou é que para a região central, já que a gente não dava curso à Operação Urbana, o retrofit tinha uma característica de famílias, portanto renda familiar a ser ocupada. Na realidade, se eu quero ocupar com maior velocidade a região central e trazer o trabalhador que é trabalhador da região central para a região central, não adiantava só apresentar regras que simplificavam a nova utilização de edificações verticais no Centro porque, na realidade, eu precisava também dizer qual tipo de famílias, para cumprir duas questões essenciais: que tipo de família vem habitar esse imóvel que no passado foi comercial e agora precisa de regras simples para assumir uma condição de residencial; e enfrentar temas polêmicos no Brasil, o que me parece que a Secretária está muito disposta a fazer. Esse prédio é um dos exemplos. Nossa escada externa aqui foi fechada porque não podia ser aberta. Qualquer pessoa que viaja o mundo vai enxergar muitas escadas de segurança externas abertas. Não vou dizer que é preguiça de bombeiro nosso, mas me parece que o grau de exigência que está imposto para um volume de construção é para tornar cada vez mais distante do acesso da maior parte da sociedade. Se a gente tem mais de 1 milhão de metros quadrados ociosos na região central, quero resgatar um pouco o projeto que tratava do reaproveitamento e reutilização, porque o texto que a senhora traz ao nosso debate toca de maneira muito objetiva nesse ponto, ponto ao qual me dediquei em parte do meu mandato. Infelizmente, como ele carregou a Copa do Povo, para o Prefeito foi mais importante a Copa do Povo do que o programa de retrofit social, que, em minha opinião, daria no mínimo 50 Copas do Povo. Saímos daquele processo sem a Copa do Povo e sem o programa de retrofit social.

Então, quero neste momento me somar a esse debate fundamental do reaproveitamento das edificações verticais, em especial da região central. Esse processo de reocupação, sim, enfrenta a Cracolândia. Se a gente acha que é outra política, que não a de trazer povo para morar no centro, que vai enfrentar a Cracolândia, não é; vamos enxugar gelo para os próximos 50 anos se continuarmos com o centro esvaziado ou com o centro mal ocupado, como ocorre hoje. É inimaginável que, no dia seguinte a que o Prefeito aponta para o Green Building como uma das alternativas de desenvolvimento da Cidade, pensarmos em jogar ao chão tudo o que está na região central. Porque, infelizmente, o texto do Plano Diretor que saiu da Casa traz isso. O coeficiente de aproveitamento das edificações verticais do centro acompanha a nova construção. É quase como dizer: se formos destruir o Martinelli, vai se poder construir os 19 de C.A. que há nele. Então, isso é um pouco para entendermos qual é o adversário do processo de reaproveitamento das edificações verticais, que, se tiver uma condução social, em minha opinião, dá equação inclusive econômica. Mas, se tivermos adversários do tamanho desse... Quero dizer o seguinte: se jogarmos ao chão o Mirante do Vale, a gente pode construir os 22 que o Zarzur construiu ali de Coeficiente de Aproveitamento. Pode chegar a um momento em que dá equação se jogar ao chão para fazer de novo, e a gente sabe o custo social e ecológico que isso significa.

Estou querendo aqui trazer meu apoio incondicional à matéria que a senhora nos traz, em especial desse, do reaproveitamento, da reutilização das edificações verticais. Mas quero lembrar que se ele não tiver um tratamento social, a gente corre o risco de espantar mais uma vez do centro aquele que está no cortiço do centro, que poderia ir para uma habitação um pouco melhor. Trago isso como elemento para o debate, para contribuir com algo que estudei bastante, na certeza de que o COE, que historicamente é tratado como uma lei fria, pode ter conceituações sociais, sim, advindas dessa leitura em que parte dos elementos dele produzem uma nova cidade não só pela construção que se permite, mas pelo modelo de recheio que a Cidade deve tratar. Aí, então, acho que a gente tem uma condição real de reaproveitar não só o centro neste momento como outros centros que vêm sendo esvaziados.

Porque observamos a formação de segundos centros. Já tivemos o processo de derrocada de Pinheiros e sua recuperação, mas foi por uma operação urbana. Se a gente for observar um trecho de Santana, a região de esvaziamento de moradias de lá é muito parecida com a que se formou em Pinheiros. Quando a gente vai para parte da Mooca, onde se pretende fazer operação urbana, também teve esvaziamento muito similar. Assim, dá-se o “efeito cracolândia”, ou esvaziamento econômico por perda da vocação ou por disputa de espaço inclusive, como ocorreu no centro, que perdeu espaço para a Paulista, que perdeu espaço para a Berrini. Se tivermos uma legislação sólida de reaproveitamento das edificações verticais, a gente pode ter um sistema de realocação de famílias muito eficiente, consumindo parte daqueles que já não conseguem realizar construção. É o caso de pequenas empresas que se dedicam a dois, três empreendimentos durante sua vida útil, durante os 15 a 20 anos em que têm vigor no mercado. Então, pode ser que a gente encontre, inclusive, tarefa para um conjunto de empresas de médio e até de pequeno porte, que podem se dedicar com maior vigor a intervenção que qualificam prédios que foram desabilitados, em certo momento, do mercado do aproveitamento.

Trago isso como contribuição de meu mandato com a certeza de que o Código de Obras – e de modo muito preciso colocado pela Secretária – é uma consequência dos dois outros diplomas já aprovados: o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento e Uso. Mas ele pode, se tiver competência, corrigir inclusive algumas das falhas que historicamente o COE não conseguiu corrigir. Se a gente pega o nosso Plano Diretor anterior e a Lei de Parcelamento anterior, como não houve um COE para complementá-los, este ficou desassociado. Então, podemos, pela estabilidade que o COE tem, porque ele acaba por recepcionar muitas normas da ABNT e portanto coisas que são convenções mundiais, ele tem mais estabilidade do que as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, inclusive até mais que o próprio Plano Diretor, que pode ir criando novas diretrizes. Agora, materialização daquilo como um ambiente saudável, salubre, estável para se morar ou para se praticar atividade econômica, sei que ele tem mais estabilidade; por isso, quero poder contribuir em especial com a questão do reaproveitamento, daquilo que já está edificado, especialmente as edificações verticais.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Passo a palavra para o Vereador David Soares. Em seguida, Vereadora Sandra Tadeu.

O SR. DAVID SOARES Na verdade, só quero fazer um complemento do que o Vereador Police falou. Julgo, pelo que a senhora expôs e pelo que já estamos analisando na Casa, que é um projeto moderno, simplificador e finalmente vamos dar fim a muitas dores de cabeça que as pessoas que estão entrando com projeto sofrem hoje. Fica minha observação para que a senhora, junto com sua equipe na Secretaria, estude a questão desses percentuais que, muitas vezes, em edificações, precisam ser um pouco ultrapassados. Que se estude como ficaria essa situação de quando se ultrapassassem os percentuais, se haveria esse número mágico de 5% que está estabelecido ou se haveria outra saída. Enfim, que possamos estar juntos para corresponder a esse dinamismo que a cidade de São Paulo demonstra.

E em relação ao artigo 36, que fosse colocado em estudo a questão dos certificados de regularização. Que possa ser estudada a possibilidade de pagamento de outorga onerosa nas áreas computáveis já executadas. Acho que essa é uma coisa que poderia ser colocada em estudo, o que ajudaria muito a quem já está com projeto em andamento e a outros que estão pensando em entrar junto à Secretaria para aprovação de novos projetos.

No restante, gostei do que ouvi e julgo que temos colaborar para construir uma lei ainda mais concisa e dinâmica. Fica minha contribuição. Agradeço V.Exa. pela sua vinda e pelos esclarecimentos prestados a esta Comissão.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu queria agradecer à Secretária Paula por ter vindo a esta Comissão esclarecer algumas dúvidas sobre o projeto. Nós aqui estamos ainda começando a estudar, porque ficamos parte do tempo na questão do zoneamento e o trabalho acabou se acumulando. Mas esperamos que realmente essas novas leis tragam facilidade para o município, porque hoje ainda há algumas dificuldades. Eu até iria marcar uma hora para falar com você, mas você veio aqui. Eu tenho ido a algumas subprefeituras e tenho encontrado dificuldade em relação aos processos eletrônicos, que às vezes desaparecem e às vezes fica complicado dar um retorno ao município. Há bairros com casas cujos proprietários são pessoas idosas que muitas vezes não têm habilidade de entender essas questões.

Como você acabou de dizer, e também já me disseram, lá tem uma parte que ficou no papel, que é apresentada em plantas. Pergunto, então, se não há possibilidade de repassar o que você fez na Secretaria para as subprefeituras, porque algumas demoram mais de três meses, mas não por culpa da pessoa que está lá, mas porque esse processo eletrônico que acabaram de instalar em todas as subprefeituras é mesmo meio complicado. Outra coisa que me preocupa é se, de repente, apagar tudo. Como ficaria isso? Porque em algumas subprefeituras aconteceu de tirarem o pagamento das pessoas, e os funcionários tiveram que fazer tudo a mão. Diante dessas dificuldades, poderíamos pensar em fazer da maneira como você apresentou na sua Secretaria e isso ser repassado para as subprefeituras. Parece que na Subprefeitura de Pinheiros tem algo mais moderno, mas não sei bem qual é o processo. Não sei por que há diferença entre uma e outra, mas pelas quais tenho andado que ficam na periferia é complicado. Tem que se ter um papel na mão, porque depender apenas de um processo eletrônico é complicado.

Esse é o apelo que faço a você para que possamos facilitar o processo, já que muita gente na Cidade de São Paulo não depende apenas de um botãozinho; são pessoas velhas que, como eu, não é da geração dos botões. Já me considero me encaminhando para a terceira idade, e temos que também levar isso em conta.

Era o que tinha a dizer. Agradeço a participação.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Tem a palavra a Secretária Paula Motta Lara.

A SRA. PAULA MOTTA LARA – Vou responder começando pela questão da Vereadora Sandra Tadeu. É um problema mesmo. Na verdade, são vários problemas. Como eu comentei, o sistema foi colocado no ar em 2012 de uma forma muito afoita, já que, em nossa opinião, não estava totalmente desenvolvido e testado para abruptamente acabar com o papel e trabalhar somente com o eletrônico.

Sempre cito o exemplo do imposto de renda, que antes era feito no papel e entregue assim à Receita. Depois veio o disquete flexível, que tinha que ser entregue pessoalmente. Depois veio o pen-drive e só então passou, primeiro opcionalmente, a ser feito pela internet; anos depois, atualmente, é tudo feito pela internet e todo mundo aprendeu a fazer. É um sistema muito simples como todo sistema deveria ser: o sistema nos conduz, não há como não saber preencher o imposto de renda hoje; diferentemente do papel, cujo preenchimento contava com a ajuda de um manual.

A grande falha que hoje encontramos no sistema foi pela falta de teste, seus ajuste aos poucos, já que não é um sistema que é muito complexo de licenciamento e que abrange desde o protocolo, hora em que o profissional abre o processo, à geração, conferência e análise de guia de recolhimento, além de emissão de um documento, que é armazenado numa nuvem no sistema da Prefeitura caso posteriormente a própria pessoa ou o Ministério Público queira acessá-lo ou ter uma cópia. É, portanto, uma operação bastante complexa que foi feita de uma forma muito rápida, justificada na época pelo que estava acontecendo na Prefeitura, quando se precisava dar uma resposta.

Vereadora, as falhas estão sendo analisadas, corrigidas, e pelas informações que já me foram passadas, estão sendo vencidas. Lembro-me de um empresário que veio me mostrar seu primeiro alvará de aprovação logo que cheguei a São Paulo. Seis meses depois ele ainda não tinha conseguido obter o alvará de execução porque o sistema não o emitia. Na pressa, fizeram o alvará de aprovação e se esqueceram do de execução.

Estamos, então, aos poucos, testando e melhorando o sistema e acreditando que, até o final do ano, se tudo der certo, quando o colocarmos no ar esse novo sistema da habitação de mercado popular, todos esses probleminhas que o sistema tem apresentado serão solucionados.

Não temos como continuar no papel; a cidade de São Paulo não comporta mais isso. Não sei se vocês conhecem o Arquivo Geral da Prefeitura. Qualquer processo pedido, não importa a data, mesmo que de cem anos atrás, é achado e entregue à pessoa em três dias. No entanto, apesar dessa organização, é assustador: são galpões enormes, com prateleiras enormes. Não há mais como ser assim, porque o solo da cidade de São Paulo é muito caro.

O papel dificulta muito. Se, por exemplo, há um papel que precisa passar pela Secretaria do Verde, pela Secretaria de Transporte e pela nossa Secretaria, a de Licenciamentos, ou chamamos todo mundo para um mesa para analisar o mesmo papel ou, como é feito hoje, o papelada é juntada e montada em sete dossiês, que vão via malote para as sete Secretarias e só então é marcada uma reunião. Se isso tudo fosse feito via sistema, bastaria clicarmos para cada Secretaria analisar e mandar sua resposta.

Há muitas facilidades que a informática nos traz que não podemos desprezar, da qual não podemos abrir mão, mas o sistema tem que ser simples o suficiente, como é o do imposto de renda, já que, afinal de contas, é a nossa vida, pagamos ou recebemos de volta tudo apenas preenchendo aquilo que dá para a pessoa fazer sozinha em 90% dos casos.

Esperamos que o nosso sistema também chegue a um ponto em que qualquer técnico ou cidadão consiga entendê-lo.

Sobre a questão da outorga onerosa no certificado de regularidade, infelizmente não é matéria do Código de Obras. Esta Casa aprovou via Plano Diretor a possibilidade de o Executivo fazer uma lei especial de regularização, chamada de anistia, que, na verdade, não tem nada de anistia, tanto que estamos tentando acabar com o estoque de processos de 2011. Agora, então, é ainda mais impossível, já que o próprio Plano Diretor determina que o Executivo faça uma lei específica de regularização.

Então, esse assunto da obra irregular construída em desacordo e que pode ser regularizado através da outorga onerosa deverá ser tratado por lei específica, que, acho, não será a nossa Secretaria que vai elaborar, porque é muito difícil para o técnico fazer uma regra para a nova, para a velha, para a coisa irregular, e assim por diante. Mas é um assunto que já está no Executivo e tenho notícias de que também está nesta Casa e, com certeza, após elaborada a lei, com certeza haverá a figura da outorga onerosa para algumas situações.

Lembro que Governo Marta Suplicy tinha uma proposta de outorga onerosa, inclusive para além do que a lei permitia, o que culminou numa ação do ajuizada pelo Ministério Público, que ganhou e, portanto, tivemos que aprovar outra lei. Por isso tem que ser feito com cuidado. Já existe uma outorga onerosa acima do coeficiente básico e essa lógica vai continuar, mas vamos discutir isso num apartado específico sobre o assunto, pois não dá para discuti-lo no Código de Obras.

Sobre a questão do reaproveitamento das edificações abordada pelo Vereador Police, nós concordamos totalmente nas ideias. Esse é um pleito bastante antigo, mas especificamente no centro há vários instrumentos, pois uma série desses prédios está em região de ZEIS. Por isso temos que criar condições para que o programa Minha Casa, Minha Vida ou qualquer outro programa se concretize dentro desse prédio que não atende às condições ideais.

É um grande problema a acessibilidade, mas agora, com esse novo conceito da adaptação razoável, uma série de problemas poderá ser resolvida. Há outros problemas, como o da função social, uma lei do Vereador, a ser aplicada nesses prédios para que o proprietário de a ele uma função e, se não for uma ZEIS, dar a ele outra destinação, cujas regras também devem ser claras.

Sobre o Certificado de Uso, Vereador Alfredinho, me parece que é emitido é a Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Se bem entendi, esse documento, que existe em vários municípios, mas que em São Paulo nunca foi sistematizado, informa em que zona está localizado o imóvel e, conseqüentemente, informa quais usos podem ser instalados nele. O documento é um tipo de diretriz mesmo, só que não de parcelamento de solo, como é a diretriz que emitimos na nossa Secretaria.

Essa competência seria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e, quando não é um caso complexo, o próprio sistema eletrônico do alvará de funcionamento dá conta disso, já que busca informações nos bancos de dados da Prefeitura e emite um documento automaticamente. O problema é quando é Incra, quando são zonas que, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Parcelamento do Solo, apresentam sobreposições. Nesse caso, não há banco de dados, tem que ser feito no papel e é um assunto da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, do Secretário Fernando de Mello. Não é nossa competência nem da subprefeitura, pois eles são os guardiões das informações urbanísticas, principalmente as de zoneamento, que são necessárias para aplicar as outras.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado, Secretária Paula Motta Lara.

Agradeço aos Vereadores a presença.

Não havendo mais nada a ser tratado, dou por encerrada a audiência pública sobre o PL 466/15.

Muito obrigado a todos a participação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

Proc. nº 466/15

Fábio de Castro Paiva – RF: 11.120

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: ALFREDINHO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 18/11/2015

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Declaro abertos os trabalhos da 16ª audiência pública da Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa realiza neste ano de 2015, tendo por objetivo expor e debater o PL 466/15, do Executivo, que aprova o Código de Obras e Edificações no Município de São Paulo e introduz alterações na Lei nº 15.150, de 06 de maio de 2010, e na Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço www.camara.sp.gov.br, no link Auditórios On Line.

Convido, para compor a Mesa, a Secretária de Licenciamento, Sra. Paula Motta.

Informo que as inscrições, para os que queiram fazer uso da palavra, estão abertas.

Tem a palavra a Secretária de Licenciamento, a Sra. Paula Motta.

A SRA. PAULA MOTTA – Bom dia a todas e a todos.

Farei uma rápida explanação a respeito do conceito do Código de Obras. Não falarei sobre o projeto de lei, mas falarei um pouco sobre os conceitos que nortearam a elaboração desse projeto.

Esse é um projeto que foi escrito a muitas mãos. Várias secretarias do Executivo participaram, assim como várias entidades do setor – tanto imobiliário como da construção e dos profissionais de projeto.

É um PL que tem em seu objetivo final alcançar um procedimento ágil, transparente, seguro e moderno para a questão do licenciamento de obras na cidade de São Paulo para, com isso, colaborar no desenvolvimento e crescimento da Cidade, não só das atividades econômicas, como também da produção habitacional. Essa é a finalidade maior, é o objetivo maior dessa alteração que está sendo proposta. Para isso, foram traçadas algumas diretrizes que nortearam o trabalho: racionalização, simplificação e a compatibilização com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que também está nesta Casa sendo discutida. Houve uma preocupação de, a todo o momento, checarmos se não havia incoerências entre as leis e deixar claro o que ficaria em uma lei – as questões de uso e ocupação –, e o que ficaria no Código de Obras. E esse item de “Responsabilização dos Empreendedores e Profissionais”, é uma das diretrizes que norteiam, de fato, todo o trabalho.

Ou seja, embora a lei de 1992, hoje em vigor, já estabeleça uma responsabilização de cada ente que participa da elaboração de um projeto, do licenciamento e da construção desse empreendimento, ainda deixa dúvidas sobre como é que cada ator desses deve se portar durante o processo. No projeto, agora, tentamos deixar o mais explícito possível o que caberá a cada um desses agentes.

Então, passando para como serão apresentados os projetos, que é a figura do projeto simplificado que hoje já é adotado na Subprefeitura, para os projetos menores, de até 1.500 metros. A proposta do Código é que ele seja utilizado para todos os tipos de empreendimento. E a análise técnica, a ser feita pelo Poder Público, se limitará a esses itens que são os principais, que estão na tela: todas as questões vinculadas à legislação de uso e parcelamento do solo, o Plano Diretor, questões de acessibilidade, de segurança, manejo arbóreo, toda questão ambiental, contaminação, melhoramento públicos e tombamento de bens imóveis.

Toda a questão do desenvolvimento interno do projeto será de responsabilidade do autor do projeto do dono do negócio, assim como a responsabilidade por fazer a obra, a construção de acordo com esse projeto e seguindo toda a legislação incidente em uma obra - que não é só o Código de Obras, que não é só a Lei de Uso e Ocupação do Solo, porque há outras questões estaduais, até federais que são envolvidas nesse licenciamento – será dos profissionais envolvidos. Para isso, adotaremos projeto simplificado, que é aquele projeto que não detalha mais o interno das construções. Vamos analisar a volumetria, como ela se implanta no lote, se atende a recuo, se atende a taxa, se atende coeficiente, se atende a essas questões que implicam no território urbano, na Cidade, e a parte interna – número de sanitários, se é um salão só, se são dois salões – a Prefeitura não olhará mais. Também continuará não entrando nos aspectos estruturais, que hoje já não faz mais parte dessa rotina de análise.

Também, outra medida é a dispensa de licenciamento de algumas obras que foram consideradas de pouca relevância urbanística. Já que a questão do licenciamento será vista sob a questão urbanística e não da edificação, algumas obras e reparos e pequenas reformas, que hoje são objeto de licenciamento, deixariam de ser. Também estão elencadas aí algumas delas e também a figura do projeto modificativo. Aqui, já estamos falando mais de procedimento e de agilização da tomada de decisão.

Vale dizer que o Código incorpora o conceito de projeto modificativo, que já está, hoje, no Plano Diretor, impedindo que se prossiga, nesse caso das obras do Plano Diretor, mudando terreno, mudando projeto, mudando uso, porque quase que pode tudo no projeto modificativo. Então, o Código traz esse conceito e o projeto modificativo será aquele projeto de adaptação de obra, acolhendo os pequenos ajustes.

Outra medida de simplificação do procedimento de licenciamento, visando a agilização da decisão, diz respeito à proposta de que um único documento conterá o licenciamento de todos os serviços que precisem ser licenciados para que uma obra seja executada. Aqui, temos alguns exemplos, como instalação de canteiro de obras, que hoje é um alvará separado; estande de venda, que é um alvará separado; elevador, que tem um procedimento separado; movimento de terra também. Então, o empreendedor tem de entrar em cinco, seis lugares para conseguir licenciar pedaços de sua obra, pedaços de seu empreendimento. A partir da aprovação do projeto, que o Executivo está propondo, isso seria licenciado de uma vez só.

Cadastro eletrônico. Já funciona para elevadores. Já está instituído há mais de um ano. A ideia, que está no projeto de lei, é para que outros tipos de equipamentos sejam licenciados por meio de um sistema eletrônico. Então, além de todos os equipamentos de transporte mecânico, como o elevador, entrariam também tanques e bombas e o sistema de segurança especial das edificações.

Aqui é só um adendo sobre as áreas consideradas não computáveis. Grande parte delas já está na legislação, tanto no Plano Diretor como na Lei de Uso do Solo. Mas, na Lei de Uso do Solo, um dos itens do não computável remete para o Código de Obras e que, aí, são questões mesmo de edificação, saem do universo do urbanismo e passam para o projeto.

Foram propostas alterações do prazo de vigência dos documentos, isso em função do momento que a construção civil está vivendo. Foi uma demanda nesse grupo de trabalho, das entidades representativas dos empreendedores da construção civil. Então, o alvará de aprovação, que hoje tem vigência de um ano e dentro desse período deve ser requisitado o alvará de execução, passa a ter dois anos de vigência. Para os alvarás de aprovação dos processos que já estejam protocolados e aqueles que já tenham sido emitidos antes da vigência da lei passariam para três anos.

Nos processos em andamento na Prefeitura não será possível simplesmente mudar o projeto para simplificado. Então, o munícipe que queira adotar o projeto simplificado terá de desistir daquele processo e protocolar um novo.

Diminuição das instâncias de despacho. Já foram seis, passaram a ser cinco a partir da criação da Secretaria de Licenciamento. A proposta agora é acabar com a instância do Sr. Prefeito, que é a última, e também terminar com uma figura que existe que é a reconsideração de despacho, que ir para a mesma instância. Hoje, a primeira instância de despacho tem dois despachos. A proposta é que tenha só um e, com isso, serão três instâncias de despacho para também evitarmos esses processos que ficam tramitando na Prefeitura durante anos. Temos uma lista, se não me falhe memória, de três mil processos com mais de cinco anos de tramitação.

Novas instâncias. Essa medida também alcançará os processos que estejam tramitando, cada um em sua situação. Mas, também, teremos instâncias reduzidas. Um único comunicado, um único prazo dessa vez muito explicitamente escrito na lei, que é só um “Comunique-se”, que é só um prazo. E a figura do indeferimento sumário, que já também consta do Plano Diretor em algumas situações, que não permite o prosseguimento da análise de um processo. Então, estaria sendo incorporado na proposta do Código de Obras para valer para todos os processos. Se houver alguma questão de infração grave, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo; o não atendimento do “Comunique-se”; ou uma alteração de uso no percurso do processo, ele não será objeto de comunicado, mas será objeto de indeferimento.

Agora falarei, rapidamente, sobre uma inovação que está sendo proposta, que é a questão da utilização dos prédios existentes. Então, a proposta é fazer um corte nos prédios existentes anteriores a 1992, que é a data do Código ainda em vigor, e que sejam regulares, ou que tenham sido regulares por um período superior a dez anos. Nesse caso, o prédio poderá ser modernizado, poderá ser adequado para receber uma atividade nova, desde que cumpra essas condições da regularidade. Nesses casos, poderão ser aceitas soluções que não atendam integralmente a legislação de uso e ocupação do solo, mesmo porque uma grande parte dos prédios inexistentes, que hoje estão

subutilizados, abandonados, já não cumpre. Sempre citamos o exemplo do prédio em que funciona a nossa Secretaria, que é o Martinelli, que tem um coeficiente de aproveitamento de 20 vezes a área do terreno, coisa que hoje é inadmissível, não dá nem para pensar. Então, qualquer reforma, qualquer intervenção que tenha já esbarra de cara com a legislação de Uso e Ocupação. Não se pode fazer nenhuma melhoria que implique em um aumento de área ou um aumento de taxa de ocupação porque já esbarra. Então, com esse conceito será possível fazer intervenção em prédio existente dentro de uma margem de tolerância em relação à taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e introduz o conceito de adaptação razoável, que encontramos na legislação federal sobre acessibilidade que diz isso que está em tela: "adaptação de um prédio existente não pode ser um ônus desproporcional a adaptação que vai ser feita a um empreendimento". Não pode ter de derrubar um prédio para poder fazer uma adaptação à acessibilidade.

Outra inovação que o projeto está trazendo é em relação a melhoramento e alinhamento. Ele está afixando os alinhamentos existentes hoje na Cidade tantas as vias oficiais quanto àquelas que são objeto de loteamento aceito, regularizado e também dos melhoramentos públicos executados pelo Poder Público ou municipal ou estadual.

Via de regra, aprova-se um projeto de lei para abrir uma avenida nova, executa-se essa avenida e ela não bate com o projeto que foi aprovado. Não bate porque é impossível prever todas as interferências que possam ter. Então, todas as avenidas abertas sempre apresentam uma pequena divergência e fica uma situação em que tem de ser observado o que está executado e o que está previsto na lei. Às vezes a obra avançou um pouco mais no terreno de alguém e, portanto, avançou um pouco menos do outro lado da rua. Todos ficam prejudicados.

Então, o melhoramento público executado pelo Poder Público vai ser considerado o que está executado como o alinhamento oficial e não considera, para fins de aprovação de empreendimento, os melhoramentos anteriores ao Plano Diretor Estratégico de 2002, porque há um estudo já muito grande na SEURB e sei que na Casa também que os melhoramentos viários que ainda interessam para a Cidade, do ponto de vista da acessibilidade, da circulação são os que estão contidos no Plano Diretor ou nas leis de Operação Urbana vigente. Melhoramentos pensados na década de 50, 60 e 70, hoje tornam-se obsoletos frente ao que já foi feito na Cidade de melhoramentos, avenidas e isso nunca cancelado, fica valendo. Nunca houve, nunca foi possível fazer a anulação dessas leis. Então, para fins do licenciamento, vai ser adotado esse procedimento e, naturalmente, com uma série de imposições que serão regulamentadas no decreto.

O Código vai conter muito pouco de exigência técnica de projeto, até porque não vamos olhar projeto, mas terão alguns capítulos com algumas indicações, algumas recomendações sobre esses temas que estão na tela: implantação de canteiro, implantação da obra, acessibilidade. A ideia dessa lei é não ter aquele projeto pronto, aquela receita que a pessoa tem de ir seguindo e ser obrigada a fazer independentemente do projeto, independentemente da intenção do incorporador. Tudo isso voltando ao começo de nossa fala, o projeto simplificado nos permitirá chegar naquele estado da agilização de promover um desenvolvimento urbano através da possibilidade de implantarmos um sistema eletrônico. Não tem hoje como a SEL fazer uma análise eletrônica nos projetos da forma como são apresentados.

Temos alguns projetos com 60 plantas, 40 é normalíssimo, são prédios muito grandes e que transformar isso numa imagem, numa tela, por maior que seja, e ter de olhar os detalhes internos praticamente impossível. Acho que é isso, Vereador, muito rapidamente, mas os conceitos, como ele disse, não entraria nos detalhes do projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Muito obrigado, Sra. Secretária.

Temos uma única pessoa inscrita que é, desculpe, o senhor... (Pausa). Agora, sim: o Sr. Pedro D. Evike, arquiteto, assessor do Vereador David Soares. Com a palavra, por favor.

O SR. PEDRO DIZ EVIKE – Boa tarde, Sr. Presidente, senhoras e senhores.

Tenho três observações a fazer. Uma, que me preocupa, é a questão do Artigo 15 da atual Lei 11.224 que estabelece para as regularizações como base também a Lei 8.382 de 76, que no seu Artigo 1º estabelece uma série de procedimentos em que é possível regularizar uma série de procedimentos. Sei que todo um capítulo de certificado de regularizações e lá no Artigo 23 que fala das leis que estão sendo revogadas, estranhei ao constatar que a Lei 8.382 está sendo revogada. Na verdade, o próprio

cadastro estaria sendo extinto. É um cadastro que tem 39 anos e eu, inclusive, fui diretor lá durante três anos e meio, nos anos 80. Mas é um cadastro que tem funcionado, tem todas as atualizações e toda pessoa que tem uma planta e que, eventualmente, o imóvel esteja constando como irregular, e se ele tem como comprovar que tem alguma irregularidade, ele pode consolidar o cadastro. Essa é uma questão.

A segunda questão é a respeito de dimensionamento de vagas de estacionamento. À medida que o zoneamento estabelece um valor médio de 32 metros por vaga, poderia acontecer de um empreendedor fazer vagas grandes – 2 de 20x9, por exemplo –, considerar com uma vaga e, na verdade, estacionar dois carros. Isso estaria saindo um pouco daquele conceito da Prefeitura de se restringir as vagas ao longo dos eixos e tal para facilitar a quantidade maior de unidades residenciais, enfim, os escritórios. Então seria uma forma de, eventualmente, estar acontecendo isso.

E entendo que se não for olhado o projeto, talvez alguma referência, alguma norma, ou de alguma forma, que se ficasse dentro desse padrão, de no máximo, 32m², que inclui circulação, manobra, as áreas que antigamente que era de acomodação interna ao lote para não prejudicar o trânsito na rua.

E a terceira questão refere-se ao cálculo de lotação, porque muito da parte do novo zoneamento determina lotação até cem pessoas, até 500 pessoas, ou acima de 500 pessoas, na lei atual, a Lei 11.228 há o Capítulo 1261 que traz uma tabela de lotação. Gostaria de saber se alguma norma técnica vai superar isso, e se haverá um artigo que, na regulamentação do decreto, coloque um rol mínimo de normas técnicas, da ABNT ou outras, que o proprietário e os responsáveis técnicos e projetistas tenham de atender, pelo menos. Basicamente é isso. Muito obrigado.

A SRA. PAULA MOTTA - Vou começar de baixo para cima. O cálculo da lotação, como eu disse no começo, os capítulos que apareceram na tela serão objeto de regulamentação. São os aspectos que se pretendem regulamentar no decreto.

Então se olharmos, perceberemos as questões de segurança que estão elencadas aqui naturalmente, vai ter de ter essa compatibilização com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, por isso, os projetos estão, inclusive, andando no paralelo. Tem alguma, uma ou duas questões, que já vimos que precisamos fazer com que uma lei não seja contrária à outra. Tem uma questão de implantação que já foi levantada, dos afastamentos –, então, essa parte da lotação nós estamos esperando uma versão que será objeto da primeira aprovação da Casa e que, acredito, vai acontecer muito rapidamente. E, na segunda votação, tudo estará casado. Mas, com certeza, vão ter questões de segurança e vão ser regulamentadas.

As vagas de estacionamento também estão lá, licitadas. Também já foi ponto de muita discussão. São 34 m² que está hoje? (Pausa) São 32 m², mas, na verdade, é do estacionamento inteiro. Então entra toda parte de circulação, de acomodação, de manobra, tudo isso entra no número de vagas. Não é só no espacinho do estacionamento do carro, o que já evita um pouco que aconteça essa questão que o senhor levantou – e que também já foi destacada e já foi objeto de diversas discussões – que, com certeza, no código vai ter no decreto alguma forma de calcular isso, mesmo que nós não vamos ver. Embora, nos polos geradores de tráfego, dependendo de como saia na Lei de Uso e Ocupação do Solo continuaremos olhando, mas aí já não será a Secretaria de Licenciamento e Subprefeituras, mas será a Secretaria de Transportes. Então precisa ter um critério, de fato, e concordamos.

Sobre a regularização, Pedro, o Artigo 5º da 8382 veio para o corpo da lei. Então ele não precisaria mais existir enquanto lei de 75. Ele foi incorporado e diz basicamente assim: se você construiu em acordo com a legislação em vigor na data da construção, você pode, hoje, requerer um Certificado de Regularidade.

E a questão do SED não entendemos que ele esteja sendo exterminado. Na verdade, ele está sendo consolidado. Queríamos até ter avançado mais nessa questão para que ele, de fato, seja um documento que ateste a regularidade da edificação, mas ele está sendo consolidado e mantido na situação que ele se apresenta hoje.

O que nós quisemos – me corrija se eu estiver falando algo que não se adegue – evitar nessa situação é que – e o senhor sabe, já trabalhou na Sehab, à época – é que o SED apresenta muita inconsistência – como dizem os técnicos falam, seja porque é alimentado, hoje, pela Secretaria de Finanças que tem critérios de conceder área construída completamente diferente dos critérios adotados no licenciamento, tanto pela Subprefeitura, como por nós –, então, há um dispositivo lá que

diz: quem alimenta é a SEL; a Secretaria de Finanças não vai poder mais, por exemplo, fazer uma piscina que não é considerada na questão do uso e ocupação do solo, e o edifício inteiro – a casa, o que quer que seja – lançada como irregular.

Então nós nunca temos segurança de pegar uma informação daquela do SED, a não ser que se faça um estudo do que gerou isso. Implica em buscar processo no arquivo geral, buscar informação, para poder informar.

Portanto, a proposta é: consolida como está hoje e, à medida em que for acontecendo a demanda, daí vai se buscando essa consolidação. Mas, ele está mantido e vai ser alimentado só pela SEL para se evitar que o problema persista.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. PAULA MOTTA - O artigo? Mas ele está no texto da lei. Desculpe, não estou ouvindo o que está dizendo. Ah, não. Ele fica mantido. Pode haver uma questão técnico-legislativa, embora tenha passado pela nossa ATL e tudo tenha sido discutido. Fala-se no CEd, fala-se no cadastro, transitórias, acho que é transitórias, porque estou sem o projeto.

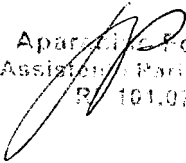
Pode ser que tenha uma questão de técnica legislativa, pois a ideia não é acabar com o CED, até porque ele está citado aí na lei como mantido CED, então, pode ter um problema de técnica do que revoga ou não. Vamos dar uma analisada, mas a ideia não é revogar, tá bem.

O SR. PRESIDENTE (Alfredinho) – Obrigado. Não havendo mais inscritos, essa presidência encerrará a segunda audiência pública do PL 466. Muito obrigado a todos que aqui participaram. Estão encerrados os nossos trabalhos.

TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME DE PROCESSO.

Fica encerrado o presente volume 1 do Projeto de Lei nº 01- 466/2015, que “APROVA O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO; INTRODUZ ALTERAÇÕES NAS LEIS Nº 15.150, DE 6 DE MAIO DE 2010, E Nº 15.764, DE 27 DE MAIO DE 2013.”, numerado a partir da folha 01 as folha 214, informo que segue volume 2 a partir da folha 215

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016.


Aparício Ferreira
Assessor Parlamentar
R/ 101.075