

TERMO DE ABERTURA DE VOLUME DE PROCESSO

Este é o volume 03 do processo 01- 466/2015 se inicia a partir da
folha nº 439

SGP. 22 – 05/07/2016.



Adelina Cibone
Assistente Parlamentar
Registro 100.405



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 439 do proc
Nº 0.1. 466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.408

LIDO E APROVADO
SEM EFEITO
01 JUL 2016
PRESIDENTE

DEFERIDO
01 JUL 2016
PRESIDENTE

REQUERIMENTO

Senhor Presidente,

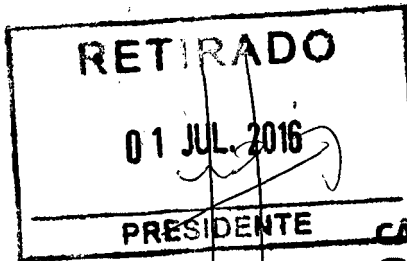
Requeiro a retirada do Substitutivo nº3, de
minha autoria, ao PL 466/2015.

Sala das Sessões, em

Vereador

EDUARDO TUMA

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
440a644 e folha de informação
sob nº 5.107.1/6
Ass: 
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 446

Nº 0.1.466

Adm. Civil - 1ª Divisão

Nº 100.466

POLICE

SUBSTITUTIVO Nº 3 AO PROJETO DE LEI 466/2015

9/18
YOUNG

"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.

10 MILTON LEITE

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;

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.

IX - às normas da ABNT e as orientações normativas das concessionárias de infraestrutura, quando não houver normas da ABNT

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;

11
12
13
14
MATERIA PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser confirmada em https://splegisconsulta.sp.gov.br/Home/AbraDocumento?pid=289927.

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

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;

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, **estações rádio base**, 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;

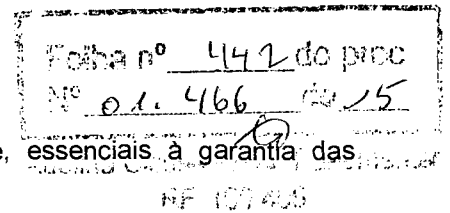
b) abrigo de porta e portão, automóvel, lixo, recipiente de gás;

c) casa de máquina isolada, cabine de força, cabine primária;

d) caixa d'água elevada, chaminé e torre isoladas;

e) bilheteria, portaria, caixa eletrônico;

4



XVII - obras de emergência: obra de caráter urgente, 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, **quando possuir o Certificado de Conclusão ou documento equivalente**; visando a adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso;

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

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.

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, **da aplicação das normas da ABNT ou dos padrões das concessionárias de infraestruturas de serviço público, quando da inexistência de normas da ABNT**, e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico - PDE e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - PUOS.

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 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 445 do pto: 510
 Nº 01.466 de 15
 Adeline Cícero - Ass. Parlamentar
 RF 100.406

§ 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.

V – instalação do sistema especial de segurança

VI – manutenção das condições de segurança da edificação

VII – instalação de tanques, bombas e equipamentos afins

§ 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.

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:

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

Folha nº 446 do processo nº 01.466 de 15
Assina Ciro - Ass. Parlamentar
RF 100.406

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:

- 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.
- 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.

Adelina Clara - Adv. Patrimônio

§ 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.

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;

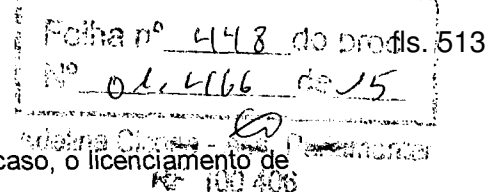
III - requalificação de edificação existente;

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;
- 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, 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;
- 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

7

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

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.

VIII - reconstrução de edificação que sofreu sinistro;

§ 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.

4

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 ressalvadas no Alvará de Execução.

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

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, *Certificado de instalação de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e Certificado 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.*

Folha nº 451 do pros. 516
Nº 01.466 de 15
Adelino Clonno - Adv. Forense
RF 101.408

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.

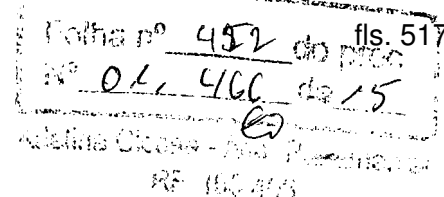
Parágrafo único. O Certificado de Segurança deve incluir o Certificado de Acessibilidade caso a edificação ainda não tenha este documento.

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

com:

Parágrafo único - O pedido deve ser acompanhado dos seguintes documentos necessários à emissão do Certificado de Segurança:

I – termo de responsabilidade assinado por profissional habilitado atestando a conformidade da edificação em relação às disposições desta lei e legislação correlata, bem como das normas técnicas, no que diz respeito aos aspectos interiores da



edificação;

II – comprovação da inscrição do equipamento mecânico de transporte permanente da edificação, tal como elevador, escada rolante, dentre outros, no sistema de equipamento mecânico da Prefeitura, e declaração do profissional responsável pela instalação atestando que o mesmo foi instalado conforme o projeto aprovado e atendendo as Normas Técnicas e as disposições da legislação municipal.

III – declaração do profissional responsável pela instalação de tanque e bombas atestando que os mesmos foram instalados conforme o projeto aprovado e atendendo às normas técnicas e às disposições da legislação municipal;

IV – declaração do profissional responsável pela instalação do sistema especial de segurança da edificação atestando o mesmo foi instalado conforme o projeto aprovado e atendendo às normas técnicas e às disposições da legislação municipal;

V – outras declarações referentes às condições de uso das instalações, conforme regulamentação.

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.

SEÇÃO 4.7 – DO CERTIFICADO DE INSTALAÇÃO DO SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA

ART 45- Mediante requerimento e a pedido do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, a Prefeitura expede Certificado de Instalação do Sistema Especial de Segurança. Este documento a ser emitido, eletronicamente ou papel, comprova a instalação do Sistema de Segurança previamente aceito pela PMSP.

§ 1º - O pedido de Certificado de Instalação do Sistema Especial de Segurança deve ser instruído com peças gráficas e memorial descritivo demonstrando o Sistema de Segurança a ser implantado.

§ 2º - Após a implantação do sistema proposto, deverá ser comprovada a conclusão, mediante declaração do profissional responsável.

Subseção VII

Do Alvará de Autorização

Art. 46. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura concede Alvará de Autorização para:

4

Folha nº 453 do processo
Nº 01.466 do 15
Alcides Gomes - Adv. Federal
RF 100.406

- 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. 47. O pedido de Alvará de Autorização para implantação ou utilização de edificação transitória, equipamento transitório, ou utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido deve ser instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir.

§ 1º - O pedido de Alvará de Autorização para as atividades que trata o caput deste artigo deve ser instruído com:

- a) documentação referente ao imóvel;**
- b) peças gráficas e descritivas que permitam a análise do projeto nos termos desta lei, assinada por profissional habilitado;**
- c) Atestados que comprovem as condições de estabilidade e segurança, em relação às disposições desta lei e legislação correlata, bem como das normas técnicas.**

§ 2º - O Alvará de Autorização de que trata o caput deste artigo prescreve no prazo de 6 (seis) meses, podendo ser renovado por igual período, a pedido do interessado.

Subseção VIII

Do Cadastro e Manutenção de Equipamentos

Art. 48. 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;**

Art. 49. 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. 50. 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;**

Subseção IX

Da Ficha Técnica

Art. 51. 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

Folha nº 454 do processo
Nº 01.400.2015
Ass. 519
Adelina Cláudia - Ass. Procurador
RF 100.408

melhoramentos urbanísticos e aos demais dados cadastrais disponíveis.

CAPÍTULO III

DAS TAXAS

Art. 52. 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. 53. 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.

§ 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. 54. 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. 55. 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

Folha nº 455 do profls. 520
 Nº 02.460 de 15
 Adilson Cícero - Adv. Permanente
 RF 100.406

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

Art. 57. O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar 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. 58. 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. 59. 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. 60. 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. 61. 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. 62. Os prazos de validade do Alvará de Aprovação e do Alvará de Execução ficam 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;

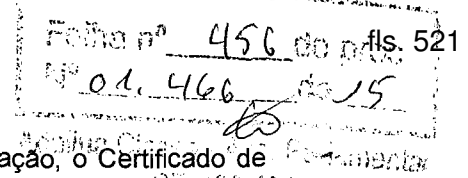
III - declaração de utilidade pública ou interesse social; IV - abertura de processo de tombamento.

Art. 63. 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. 64. 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. 65. 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. 66. 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. 67. 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. 68. Caso se tenha notícia de fato que possa ensejar a cassação ou anulação do 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. 69. 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. 70. 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

Folha nº 457 do processo 522
 Nº 01.406 de 25
 Adeline Cássia - Adv. Procuradora
 RF 100.406

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. 71. 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. 72. 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. 73. 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.

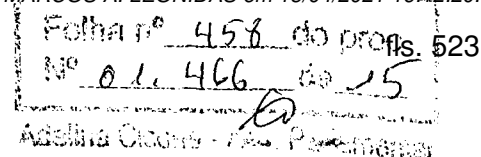
Seção II Da

Reforma

Art. 74. 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. 75. 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. 76. 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. 77. 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. 78. 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. 79. 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

Art. 80. 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. 81. 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. 82. 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. 83. 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. 84. 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,

Folha nº 459 do processo
Nº 01.466 do 15
Adelina Cloene - Adv. Paralela
RF 100.436

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;

- 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. 85. 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. 86. 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. 87. 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

Folha nº 466 do profls. 525
 Nº 01.466 de 15
 Assinado digitalmente por
 Antônio Carlos de F. L. Leonidas
 CPF: 102.400

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. 88. 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. 89. 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. 90. 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. 91. 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. 92. 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. 93. 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. 94. 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.

§ 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. 95. 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. 96. 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. 97. 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. 98. 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. 99. 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. 100. 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. 101. 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. 102. 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. 103. 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. 104. 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. 105. 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. 106. 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. 107. 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;

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. 108. 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. 109. 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;

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. 110. 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. 111. 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. 112. 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. 113. 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 Poios 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 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. 114. 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. 115. 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. 116. 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. 117. Aplicam-se os procedimentos administrativos estabelecidos neste Código aos

Folha nº 465 do proc. fls. 530
Nº 01-466-2015
Adelino Uchôa - *[assinatura]*

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. 118. 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. 119. 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. 120. 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. 121. 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 y- estabelecidas na Tabela de Multas constante do Anexo III desta lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

Art. 122. Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder 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. 123. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias contados da

[assinatura]

Folha nº 466 do processo 531
 Nº 01.466 de 15
 Adeline Oliveira - Ass. Parlamentar

data de sua publicação.

Art. 124. 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. Às Comissões competentes."

Anexo I integrante da Lei nº , de 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.

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 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:

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 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 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

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

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

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.

7.3.2. 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.

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:

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, 1 (um) chuveiro e 1(uma) caixa d'água;

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.

①
AURÉLIO NOMURA
Líder da Bancada

②
EDUARDO TUMA
Vereador – PSDB

MÁRIO COVAS NETO
Vereador – PSDB

③
QUITO FORMIGA
Vereador – PSDB

④
CLAUDINHO DE SOUZA
Vereador – PSDB

⑤
GILSON BARRETO
Vereador – PSDB

⑥
PATRICIA BEZERRA
Vereadora – PSDB *autor*

⑦
SALOMÃO PEREIRA
Vereador – PSDB

Folha nº 474 do proc. fls. 539
Nº 01.466 de 15
Adelina Cionny - 744. P. - 100.408
RF 100.408

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 475 do prodl. 540
Nº 01.466 de 15

Adelina Cloncel - Ass. Técnica

12 100 403

	transitório						
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	m²		2,00	2,00	2,00	
	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	

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	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

JUSTIFICATIVA

O substitutivo se faz necessário para que haja a disposição legal apresentada esteja em harmonia com o PDU/PDE e LPUOS e, sem que uma invada os limites normativos das demais;

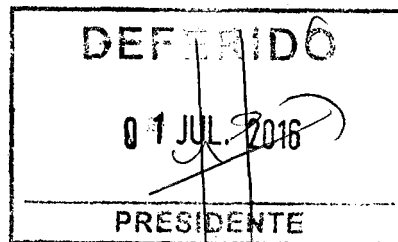
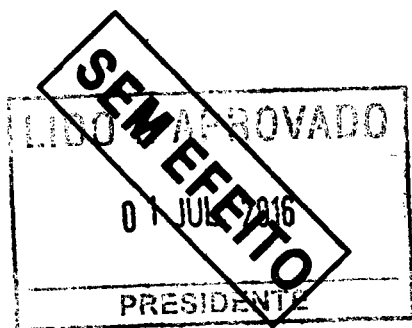
Folha nº 477 do processo
Nº 01.466 de 15
Adelino Cidreira - Ass. Parlamentar
RF 100 405

158
158
158
158



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

fls. 544
Folha nº 478 do proc
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicora - Ass. Parlamentar
RF 100 403

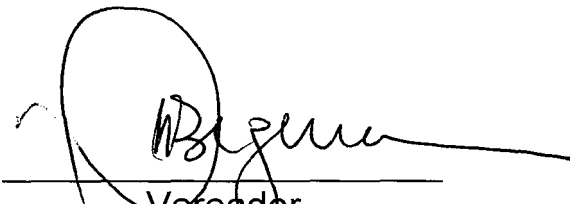


REQUERIMENTO

Senhor Presidente,

Requeiro a retirada do Substitutivo nº4, de
minha autoria, ao PL 466/2015.

Sala das Sessões, em


Vereador
PATRÍCIA BEZERRA



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

**VEREADOR EDUARDO TUMA
RETIRADO**

01 JUL 2016

PRESIDENTE

SUBSTITUTIVO Nº 4 DO VEREADOR EDUARDO TUMA, PROJETO DE LEI 01-00466/2015 do Executivo (Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 136/15)

"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.

"1. Insere ao projeto de lei a terminologia **ACESSIBILIDADE UNIVERSAL**, visando adequá-lo ao disposto no Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050, de 31/07/2014) e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402, de 22/03/2016)."

"2. Insere conceito mais restrito para a **REQUALIFICAÇÃO**."

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

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 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;

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

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 480 do p. 546
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
R\$ 100,00

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 Universal: 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 irrisório, 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, galéria, 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;

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

XI - equipamento: elemento não considerado como área construída, destinado a garantir ou completar uma edificação, 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;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 481 do P. 547
Nº 01.466
Adelina Cicora - Adv. Proponente
RF 100.406

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, sobreterro 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;

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 modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso;

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

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 482 do fls. 548
Nº 01.466
Adelina Otonari - Ass. Jurídica
RPF 100408

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 de 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.

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.

Folha nº 483 do livro nº 01.466 do 15 de 1946
Adeline Clowry - Am. Represent.
Nº 100 405

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 484 do proc
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 100.406
fls. 150
ID=289927

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 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 municipal 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.

§ 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 Universal;
- IV - adaptação de edificação existente às condições de segurança.



Folha nº 485 do p. 551
 Nº 02.466 de 15
 Adeline Cicora - Ass. Parlamentar
 RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

§ 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 Universal 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:

- 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;



Folha nº 486 do proc
Nº 01.466 do 15
fls. 552
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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:

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.

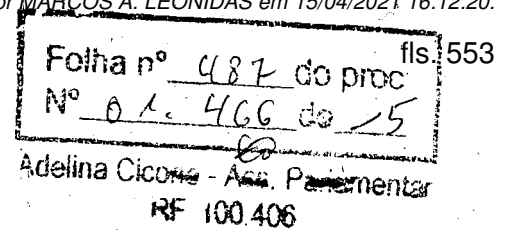
Art. 16. O pedido de Alvará de Aprovação deve ser instruído com:

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;



VEREADOR EDUARDO TUMA

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.

§ 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.

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.



Folha nº 488 do proc. 554
Nº 01.400 do 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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:

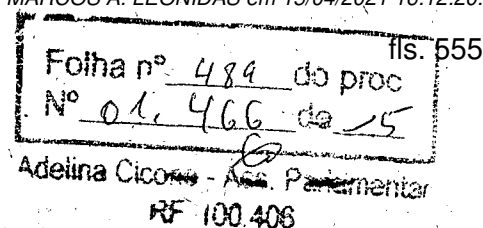
- I - demolição parcial ou total da edificação existente;
- II - execução de muro de arrimo;
- III - movimento de terra necessário à execução do projeto;
- IV - instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema 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.



VEREADOR EDUARDO TUMA

§ 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;
- 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 na 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 Universal 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.



Folha nº 490 do proc fls. 556
 Nº 01.466 do 26
 Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
 RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

Subseção III

Do Certificado de Conclusão

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 às 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 ressalvadas no Alvará de Execução.

Parágrafo único. O cadastro de elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanques 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 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 é obrigatória a emissão de Alvará de Execução, desde que observadas:

Matéria PL 966/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?plID=289922



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 491 do proc. 557
Nº 011.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

I - as prescrições da LOE e LPUOS vigentes durante o período da construção e a edificação esteja adaptada às condições de segurança e Acessibilidade Universal 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.

An. 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;
- 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 Universal

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

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

- I - público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou 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.

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MÃRCCOS A. LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em: https://splegisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?plb=289987



Fls. 558
Folha nº 492 do proc
Nº 01,466 de 16
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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 Universal 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 Universal 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 Universal, quando for o caso.

Art. 42. O Certificado de Acessibilidade Universal 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 Universal 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 Universal 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 armazenamento, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança de 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;



Folha nº 493 do pros. 559
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Adv. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

- 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 e dos 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.

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.

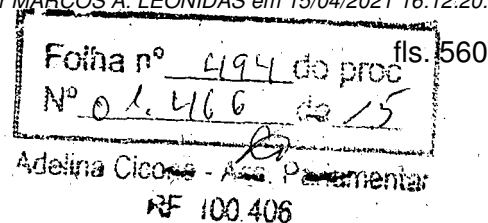
Art. 48. O cadastro deve ser instruído com:

- 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



VEREADOR EDUARDO TUMA

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.

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 ao 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.

§ 1º A isenção prevista no "caput" deste artigo estende-se aos demais programas habitacionais promovidos pelo poder 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.

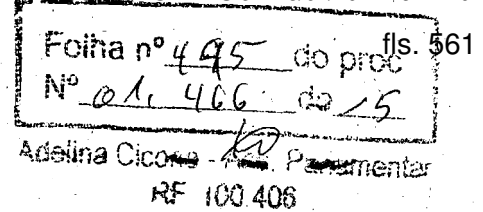
§ 2º A Prefeitura pode fornecer gratuitamente projetos de arquitetura e executivo para a construção de moradia econômica.

§ 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



VEREADOR EDUARDO TUMA

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 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 Universal 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 - Certificação 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.



Folha nº 496 do proc fls 562
Nº 61-466 de 15
Adelina Cicoto - Adv. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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 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 Universal 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 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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

fil. 563

Folha nº 497 do proc
Nº 01.466 de 15

Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100.406

§ 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 interesse 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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 498 do processo 01.466 do 15
Adelina Cicova - Adv. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

§ 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, (cinco por cento) para maior em relação à área constante do documento utilizado para a comprovação de sua regularidade.

Seção II

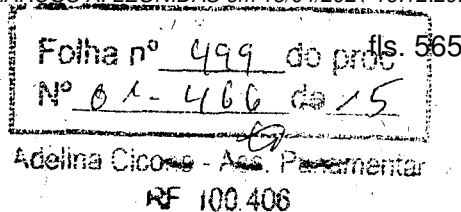
Da Reforma

Art. 73. A edificação regularmente existente pode ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem agravar 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, pode ser concedido após a supressão da infração.



VEREADOR EDUARDO TUMA

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 Universal e de segurança de uso.

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

§ 2º O projeto deve observar soluções de Acessibilidade Universal 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 Universal e higiene da edificação existente. Seção IV Da Reconstrução

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 de 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 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:



Folha nº 500 do proc
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicora - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

fls. 566

VEREADOR EDUARDO TUMA

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;
- b) 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;

Matéria nº 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pid=28992566



Folha nº 501 do proc. fls. 567
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.405

VEREADOR EDUARDO TUMA

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 ao 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, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

Seção III

Das Penalidades



Folha nº 502 do processo 568
 Nº 01.466 de 15
 Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
 RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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.

§ 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 Universal 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 Universal 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, do 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.



115.569

Folha nº 503 do proc
Nº 01.466 de 15

Adelina Ciconia - Ass. Parlamentar
RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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, Estaduais 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.

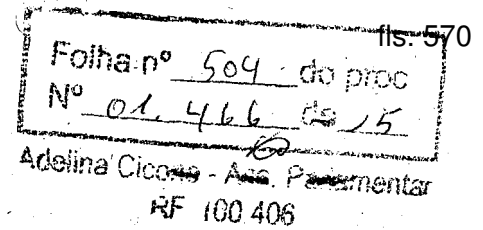
Parágrafo único. A alteração de nivelamento de logradouro público, parcial ou em toda sua extensão, pode ser definida por ato do Executivo.

Art. 105. É permitida a execução de qualquer obra em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sua 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 em título precário, observado o disposto na LOE, PDE e LPUOS, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização por 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;



VEREADOR EDUARDO TUMA

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 é 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;

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 própria propriedade, 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 em 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

D. DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 108. Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos no 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;

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);



Folha nº 565 do proc. fls. 571
Nº 01.466-2/15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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 regularidade 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 Universal 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 Poios 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 para empreendimento qualificado como Polo Gerador de Tráfego:

Material PLE 466/2015, Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade poderá ser confirmada em https://plegiscosnspsa.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?ID=289927.



VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 506 do proc.
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

§ 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 preço 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.

Matéria PL 166/2015, Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em https://splegis.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?pid=28992572



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 507 do proc. fls. 573
Nº 0.11.466 de 25
Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 100.406

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 Público, os equipamentos públicos, 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 na 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. São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

- I - a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo, qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana;
- II - o reconhecimento, consolidação e estruturação das centralidades ao longo das principais vias de conexão do Município em centros e subcentros regionais;
- III - a promoção da qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS A. LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/legis/Documentos/plp/466-2015



Fls. 574

Folha nº 508 do proc
Nº 01.466 de 25

Adelina Cicero - Ass. Parlamentar

RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

IV - o incentivo à promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

V - a preservação e proteção das unidades de conservação, áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, da atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada;

VI - a limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

VII - a adequação do uso do solo aos modos de transporte não motorizados, em especial à adoção de instalações que incentivem o uso da bicicleta;

VIII - o incentivo à integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte;

IX - a aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

X - a promoção da habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e nos territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

XI - a instalação de equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação;

XII - a instalação de atividades econômicas e institucionais e do uso residencial em conformidade com o desenvolvimento sustentável e com o macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor Estratégico;

XIII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 123. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 124. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana, definida pela Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 125. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica;



Folha nº 509 do proc. fls. 575
 Nº 01.466 de 15
 Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
 RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias.

Art. 126. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

Parágrafo único. Nos novos parcelamentos, será admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente - APP referidas no inciso I do "caput" deste artigo, desde que a ocupação pelas vias não exceda 20% (vinte por cento) da APP existente na gleba ou lote em questão.

Art. 127. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - área máxima de quadra;

IV - comprimento máximo da face de quadra;

V - percentual mínimo total de área da gleba ou lote a ser destinada à Municipalidade, bem como percentuais mínimos para sistema viário, área verde e área institucional;

VI - largura mínima de canteiro central, passeio público, via de pedestre, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

Art. 128. Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e por tamanho de lote ou gleba e estabelecidos nos Quadros 2, 2A e 2B desta lei.

Art. 129. A área mínima de lote no território do Município é de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima é de 5m (cinco metros), ambas podendo ser maiores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Art. 130. A área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e a frente máxima é de 150m (cento e cinquenta metros), ambas podendo ser menores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Parágrafo único. Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no "caput", no art. 43 e no Quadro 2 desta lei os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;



Folha nº 510 do proc. fls. 576
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios;

VII - centros de convenções;

VIII - hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei;

IX - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

X - todos aqueles localizados em ZOE;

XI - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, e, todos os estacionamentos de veículos.

Art. 131. A área máxima de quadra no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e o comprimento máximo da face de quadra é de 300m (trezentos metros), observados os limites menores estabelecidos para as diferentes zonas.

§ 1º Nas faces de quadra com comprimento superior a 150m (cento e cinquenta metros), deverá ser prevista obrigatoriamente via de pedestre a cada 150m (cento e cinquenta metros).

§ 2º A critério do Executivo, nos casos de lotes e glebas com declividade superior a 20% (vinte por cento) a via de pedestre prevista no parágrafo anterior poderá ser dispensada, quando esta não conectar pelo menos duas vias.

Art. 132. No caso de edificação a ser construída em lotes ou glebas localizados na zona urbana que, independente de sua origem, tenham área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a destinação de área pública nos termos do art. 45 e do Quadro 2 desta lei.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo no caso de reforma de edificação com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total existente, com ou sem mudança de uso.

§ 2º Nos casos de lotes ou glebas com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade loteamento.

§ 3º Ficam isentos da destinação de área pública os lotes resultantes de parcelamento do solo que já tenham destinado área pública nos termos previstos nesta lei e durante a sua vigência.

Art. 133. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinado percentual mínimo para a Municipalidade para a implantação de área verde pública, área institucional e sistema viário, bem como percentual mínimo de área sem afetação previamente definida, de acordo com os percentuais previstos no Quadro 2 desta lei.

§ 1º As áreas sem afetação previamente definida serão destinadas a uma das finalidades referidas no "caput" deste artigo conforme definição do órgão municipal competente em razão das carências e necessidades da região onde o lote ou gleba está localizado.

§ 2º Os critérios para definição da finalidade urbanística a que se refere o § 1º deste artigo serão estabelecidos em decreto.

§ 3º Em loteamentos para EHS os percentuais de destinação de área pública serão estabelecidos em decreto, sendo para áreas a serem parceladas maiores que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou para empreendimentos com mais de 1.000 (mil) unidades poderão ser aplicadas as regras definidas nesta lei, a critério de comissão intersecretaria competente.



Folha nº 511 do prots. 577
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

§ 4º Nas áreas institucionais de que trata o "caput" poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 5º Não estão sujeitos à obrigação prevista no "caput" os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios existentes até a data de publicação desta lei;

VII - hospitais existentes até a data de publicação desta lei;

VIII - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

IX - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

§ 6º A mudança de uso para atividade não relacionada no § 5º deste artigo implicará na obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 134. As áreas verdes deverão atender às seguintes disposições:

I - a localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será definida pela Prefeitura ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:

a) ser delimitado em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

c) ter relação entre a frente e a profundidade da área verde de no máximo 1/3 (um terço);

II - a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do interessado e só será computado como área verde quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

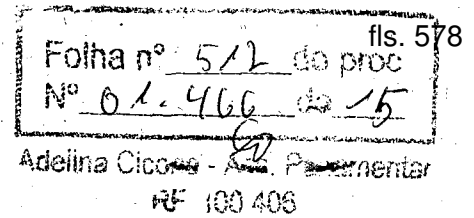
Art. 135. Os percentuais referentes à área institucional poderão ser destinados, a critério do órgão municipal competente, atendendo às disposições fixadas em decreto, em área de terreno, área construída ou ambas combinadas, devendo atender às seguintes exigências:

I - estar situadas junto a uma via oficial de circulação de veículos e preferencialmente contidas em um único perímetro;

II - ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

III - ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces;

IV - estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento).



VEREADOR EDUARDO TUMA

§ 1º Quando a destinação de área institucional ocorrer em área construída, esta não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da porcentagem mínima de área institucional prevista no Quadro 2 desta lei, conforme regulamento específico.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no inciso IV, poderá ser admitida declividade superior a 15% (quinze por cento) ouvido o órgão público municipal responsável pela utilização da área, na ocasião da definição das diretrizes.

Art. 136. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo ciclovias, vias de pedestre e as calçadas.

§ 1º O sistema de escoamento de águas pluviais deve comportar equipamentos de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir a instalação de processos erosivos.

§ 2º O sistema de distribuição de energia elétrica deve ser implantado por meio de dutos enterrados.

§ 3º As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação, devendo ainda:

I - propiciar condições adequadas de acessibilidade;

II - ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua superfície formada por elementos permeáveis;

III - ter arborização implantada, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente.

DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 137. São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento;

II - desmembramento;

III - remembramento;

IV - reparcelamento;

V - Parcelamento de Interesse Social (PIS).

§ 1º Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para edificar, até o limite das dimensões máximas estabelecidas no Quadro 2A desta lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

§ 2º Considera-se reparcelamento do solo o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original.

§ 3º O reparcelamento observará as disposições desta lei relativas ao parcelamento.

§ 4º Os projetos de reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores às estabelecidas no Quadro 2A desta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

§ 5º No caso de parcelamento do solo para fins de HIS e HMP, os parâmetros e regras a serem observados serão:

I - no EHIS aqueles definidos em decreto



Folha nº 513 do profls. 579
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

II - no EHMP as disposições estabelecidas nesta lei.

Art. 139 Fica permitida a aprovação e execução conjunta dos projetos de parcelamento e edificação, nos termos a serem definidos em decreto.

§ 1º Para a hipótese prevista no "caput" deste artigo fica permitido que o percentual mínimo de destinação de área verde previsto no Quadro 2 desta lei seja reduzido em até 50% (cinquenta por cento), desde que instituída a fruição pública na área correspondente e obedecidos todos os requisitos estabelecidos nos incisos I a III do art. 88 desta lei.

§ 2º Para a hipótese prevista no § 1º deste artigo aplicam-se as contrapartidas e incentivos à ocupação estabelecidos nos arts. 87 e 88 desta lei.

Art. 140. O parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento, será precedido de fixação de diretrizes, pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação a ser regulamentada em decreto, que permita a adequada caracterização registrária e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

Parágrafo único. Fica dispensada a emissão de diretrizes prevista no "caput" quando se tratar de parcelamento onde não haja obrigação de destinação de área pública nos termos desta lei.

Art. 140. O projeto de parcelamento do solo nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento, submetido pelo interessado à aprovação do órgão municipal competente, deverá obedecer às diretrizes expedidas à regulamentação própria.

§ 1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

§ 2º Na apreciação dos projetos de parcelamento do solo em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, órgão ambiental competente deverá emitir parecer técnico sobre:

I - o enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;

II - a escolha da localização da área destinada às áreas verdes exigidas no inciso I do "caput" do art. 46 desta lei;

III - a melhor alternativa para mínima destruição da vegetação de porte arbóreo.

Art. 141. A aprovação e a execução de projeto de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e reparcelamento, com abertura de via, obedecerá a uma das seguintes sistemáticas:

I - com prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o projeto será aprovado e será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válida por 3 (três) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização prevista na alínea "a" deste inciso, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação e execução das obras e respectiva licença para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

II - com cronograma e instrumento de garantia:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 514 do proc. N° 01.460 do 15
Is. 580
Adelina Cicoma - Ass. Parlamentar
RF 100.406

- a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;
- b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:
- c) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, em decreto;
- d) vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;
- e) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;
- f) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o alvará para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;
- g) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;
- h) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo de verificação e execução das obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;
- i) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;
- j) após o decurso do prazo a que se refere a alínea "g" deste inciso, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2º O prazo para a realização da vistoria referida na alínea "d" do inciso I e na alínea "f" do inciso II, ambos do "caput" deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o qual o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

§ 3º O disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

Art. 142. Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento, desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, conforme documentação aqui definida em decreto.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 143. A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras.

Art. 144. São parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

I - coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin);
- b) coeficiente de aproveitamento básico (CAbas);
- c) coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax);

II - taxa de ocupação (TO);

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS SANTOS LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pl=466-2015



Folha nº 545 do processo fls. 581
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciconne - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

- III - gabarito de altura máxima (GAB);
- IV - recuos mínimos;
- V - cota-parte máxima de terreno por unidade (CPmax);
- VI - cota-parte mínima de terreno por unidade (CPmin);
- VII - taxa de permeabilidade (TP);
- VIII - quota ambiental (QA).

Art. 145. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados

- I - fruição pública
- II - fachada ativa
- III - limite de vedação do lote;
- IV - destinação de área para alargamento do passeio público.

Art. 146. Os parâmetros de ocupação do solo são definidos por zona e constam nos Quadros 3, 3A e 3B desta lei.

Art. 147. Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes à dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei.

§ 1º Os usos permitidos nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aqueles definidos por esta lei para as respectivas zonas.

§ 2º A alteração das restrições convencionais dos loteamentos deverá atender às seguintes condições:

- I - realização de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração;
- II - emissão de parecer técnico favorável da CTLU;
- III - anuência expressa do Executivo.

§ 3º A exigência constante no inciso I do § 2º deste artigo poderá ser suprida por acordo entre os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, nos casos de encerramento de atividades da empresa loteadora ou de sua inércia quando legalmente notificada sobre a necessidade de manifestar-se a respeito do acordo, desde que haja a anuência de 2/3 (dois terços) dos proprietários do loteamento atingido.

Art. 148. O gabarito de altura máxima (GAB) da edificação será o definido no Quadro 3 desta lei, exceto

- I - nos imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro, que deverão respeitar as disposições da Lei nº 12.466 de 6 de junho de 1997, e as alterações que vierem a sucedê-la;
- II - nas quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro.

§ 1º Serão consideradas, para fins de aplicação da exceção prevista no inciso II deste artigo, as áreas dos lotes e edificações existentes com gabarito maior que o disposto nesta lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 516 do proc.
Nº 01.466 de 15
Adeina Ciccone - Adv. Parlamentar
PF 100.406

§ 2º Nos casos dos terrenos que contenham total ou parcialmente declive ou aclave acima de 30% (trinta por cento) identificado no mapa digital oficial do município ou em levantamento topográfico atualizado e atestado por profissional habilitado, a edificação deverá obedecer ao gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros).

Art. 149. Para fins do disposto nesta lei, o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros).

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo também será aplicado aos casos de desníveis superiores a 2m (dois metros) em relação à profundidade do lote.

§ 3º Nos casos de terrenos com declive ou aclave superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso por comissão intersecretarial.

§ 4º A comissão intersecretarial referida no § 3º deste artigo, também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

- I - áreas sujeitas a alagamento;
- II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e, quando exigido por órgão ambiental competente;
- III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.

Art. 150. São consideradas áreas não computáveis:

I - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas, exceto as especiais, motocicletas e bicicletas, não ultrapasse:

a) nos usos residenciais, 1 (uma) vaga por unidade habitacional, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

b) nos usos não residenciais, 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

II - nos edifícios-garagem situados nas áreas referidas no § 1º do art. 126 desta lei, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, respeitado o limite estabelecido no § 2º deste artigo;

III - nas zonas não referidas no inciso I do "caput" deste artigo, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos;

IV - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas, vagas de bicicletas e vagas para carga e descarga, até o limite mínimo exigido pelo Quadro 4A desta lei;

V - as áreas cobertas nos usos residenciais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento, exceto nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP;

Matéria nº 01.466/2021 autuado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser verificada em: https://siglaconsulta.saopaulo.sp.gov.br/leg/Abm/Documento?pid=289927



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 517 do proc. nº 583
Nº 01.466 do 15
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VI - as áreas não computáveis previstas na legislação edilícia;

VII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de no mínimo 3m (três metros) de extensão, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas ZEUs, ZEUsa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais zonas;

VIII - nos lotes localizados nas ZEUs, ZEUsa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;

IX - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, em proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída não computável incentivada nos termos do inciso VII do "caput" deste artigo, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

X - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total dos EHIS;

XI - a área incentivada da quota ambiental, conforme o § 3º do art. 82 desta lei;

XII - a área destinada às HIS, proveniente da aplicação da cota de solidariedade, conforme previsto no § 1º do art. 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE;

XIII - as áreas consideradas não computáveis nos termos do § 2º do art. 67 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE;

XIV - as áreas destinadas às atividades operacionais do sistema de transporte público coletivo, nos termos do § 1º art. 90 da lei;

XV - as áreas ocupadas por vestiário de usuários de bicicletas;

XVI - nos lotes com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental conforme Mapa 2 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, até 50% (cinquenta por cento) da área construída computável total;

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas no inciso I do "caput" deste artigo, em edifícios de uso misto que tenham usos residenciais e não residenciais envolvendo uma ou mais subcategorias de uso não residenciais e em edifícios não residenciais envolvendo mais de uma subcategoria de uso não residencial, deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do "caput" deste artigo fica limitada a 59% (cinquenta e nove por cento) do valor correspondente à área construída total da edificação, excluídas as áreas não computáveis previstas nos incisos VII a XVI.

§ 3º Para fins de aplicação do disposto no inciso VII, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

Art. 151. A taxa de ocupação (TO) máxima do lote não será aplicada à parte dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos.

Matéria PL 466/2015 Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser confirmada em: https://aplegiscomsubm.saopaulo.sp.gov.br/abrirDocumento?pid=289927



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 519 do prols. 584
Nº 01.466 de 5
Adelina Cicon - Adv. Parlamentar
RF 100.406

Art. 152. Nas quadras que contenham vilas ou via sem saída com largura inferior a 10m (dez metros), aplicam-se as seguintes disposições:

I - na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEUP, ZEUP, ZEM e ZEMP e de 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo;

II - os lotes pertencentes à vila não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila;

III - será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis.

Parágrafo único. A faixa envoltória a que se refere o inciso I do "caput" deste artigo será:

I - no caso de vila, de 20m (vinte metros), medidos a partir do perímetro externo dos lotes;

II - no caso de rua sem saída, de 20m (vinte metros), medidos a partir dos alinhamentos da rua sem saída.

Art. 153. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

I - recuo de frente;

II - recuos laterais;

III - recuo de fundo.

Art. 154. Os recuos laterais e de fundo ficam dispensados:

I - quando a altura da edificação for menor ou igual a 10m (dez metros) medida em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

II - quando o lote vizinho apresentar edificação encostada na divisa do lote, conforme análise caso a caso pelo órgão técnico competente, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

III - em terrenos que tenham declividade com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente menor ou igual que 10m (dez metros).

Parágrafo único. Para aplicação do disposto no inciso II do "caput" deste artigo, será considerada a situação fática das edificações.

Art. 155. Em ZEUP, ZEUPa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC, ZCa, ZM e ZEIS, os passeios públicos deverão ter a largura mínima de 5m (cinco metros), observado que:

I - nas ZEUP, ZEUPa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, o alargamento do passeio público será obrigatório;

II - nas ZC e ZCa, o alargamento do passeio público será obrigatório para lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores.

§ 1º Nos casos em que o passeio público já apresente largura de 5m (cinco metros) ou quando ocorrer a doação da faixa necessária para seu alargamento, o recuo de frente ficará dispensado.

§ 2º Os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original. Não será cobrada outorga onerosa relativa ao potencial construtivo adicional previsto para a área transferida para a Municipalidade.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 519 do proc.
Nº 01.466 de 15
Ms. 585
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RE 100 406

§ 3º A obrigatoriedade estabelecida nos incisos I e II do "caput" deste artigo aplica-se somente às edificações novas e reformas que envolverem a ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

§ 4º A doação prevista no "caput" deste artigo deverá preceder a emissão do alvará de execução da edificação

§ 5º Reforma de edificação existente em lotes com área menor que 500m² (quinhentos metros quadrados) fica dispensada da doação prevista no "caput" em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP.

Art. 156. As construções em subsolo, inclusive as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, quando aflorarem mais de 6m (seis metros) em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, deverão observar, no trecho do afloramento, os recuos laterais e de fundos obrigatórios determinados no Quadro 3 desta lei.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, o gabarito de altura máxima será computado a partir da altura de 6 (seis) metros do perfil natural do terreno.

Art. 157. Não será exigido recuo mínimo de frente quando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, não se aplicando a exigência de doação para alargamento do passeio público prevista no inciso I do "caput" do art. 67 desta lei.

Art. 158. A área de fruição pública:

I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno;

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

Art. 159. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados e com permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§ 2º Nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 10% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado por órgão competente de trânsito.

Art. 160. Nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, as obras subterrâneas executadas a partir da vigência desta lei, incluindo o subsolo de edifícios, deverão ser executadas mediante métodos de engenharia que evitem o rebaixamento do nível d'água.

Parágrafo único. O disposto no "caput" será regulamentado em decreto.

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser verificada em: https://splegis.com.br/consulta/abrir_documento?ID=289927.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 520 do PPS
Nº 04 466 de 15
Adelina Ciccone - Adv. Parlamentar
RF 100.406

Art. 161. Na subcategoria de uso R2h, aplicam-se os seguintes valores de cota-parte mínima de terreno por unidade:

I - igual à área do lote mínimo exigido para a zona de uso, para ZCa, ZCOR, ZCORa, ZMa, ZMISa, ZPR, ZER, ZERa, ZPDS, ZPDSr e ZEPAM;

II - 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para as demais zonas de uso onde a referida subcategoria de uso é permitida.

Parágrafo único. Parâmetros específicos para a instalação da subcategoria de uso R2h serão dados em regulamento específico.

Art. 162. A quota ambiental (QA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D).

Parágrafo único. Para fins de aplicação da QA, fica o território do Município de São Paulo dividido em Perímetros de Qualificação Ambiental, que expressam a situação ambiental e o potencial de transformação de cada perímetro, conforme Mapa 3 desta lei.

Art. 163. A QA é calculada pela seguinte equação:

$$QA = V^{(\alpha)} \times D^{(\beta)}$$

sendo:

V: indicador Cobertura Vegetal, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

^: elevado a; alfa e beta: fatores de ponderação, definidos no Quadro 3A desta lei.

Parágrafo único. O Executivo disponibilizará em seu sítio na internet planilha eletrônica para auxiliar os cálculos relativos à QA a partir do Quadro 3B desta lei.

Art. 164. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento), será exigida uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, conforme Quadro 3A e Mapa 3, ambos desta lei.

§ 1º Para atingir a pontuação mínima mencionada no "caput" deste artigo, poderão ser utilizadas as soluções construtivas e paisagísticas que compõem os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D) e seus respectivos parâmetros de cálculo FV e FD, descritos no Quadro 3B desta lei.

§ 2º Os lotes com área total menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) estão isentos de aplicação da QA, ressalvados os casos de lote originário de desmembramento ou desdobro, realizado após a vigência desta lei, em que o lote original tenha área superior à mínima exigida.

§ 3º Os imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro, cuja taxa de ocupação existente e regular seja superior a 0,7 (sete décimos), ficam dispensados da aplicação da QA.

§ 4º Na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e na Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais, agrupadas no Perímetro de Qualificação Ambiental - PA13, não se aplicam as disposições referentes à QA.



Folha nº 521 do livro 587
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

§ 5º O atendimento da QA poderá ocorrer na parcela do lote destinada à fruição pública, desde que não se impeça a circulação de pessoas.

§ 6º A emissão de novas licenças de funcionamento para a atividade estacionamento dos grupos de atividades serviços de armazenamento e guarda de bens móveis em terrenos com área total maior que 500m² (quinhentos metros quadrados) fica condicionada ao atendimento da QA.

§ 7º Não se aplica a QA nos casos de emissão de novas licenças de funcionamento em estacionamentos localizados no subsolo.

Art. 165. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso Ambiental - TCA, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, resultante de autorização prévia de manejo de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, será aplicado aos indivíduos arbóreos plantados como contrapartida do TCA fator redutor de 0,50 ao Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal - FV, conforme Quadro 3B desta lei.

Art. 166. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis por danos ambientais relativos ao manejo não autorizado de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, os indivíduos arbóreos plantados como obrigações impostas pelo TAC não poderão ser contabilizados para o cálculo da QA.

Art. 167. Nos lotes com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), nos quais incidem as disposições da QA, é obrigatória a instalação de reservação de controle de escoamento superficial com volume mínimo previsto no Quadro 3B desta lei e no § 2º deste artigo, independentemente da adoção de outros mecanismos de controle do escoamento superficial que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação.

§ 1º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), as condições de dimensionamento, construção, operação e manutenção do lote, em especial das suas estruturas hidráulicas, deverão ser tais que, em ocorrendo chuvas de qualquer duração associadas ao período de retorno de 10 (dez) anos, a vazão de saída do lote em nenhum momento supere a vazão determinada pela seguinte equação:

$$Q_{\text{max}} = \{A \times 11 [0,38 + (D_p - 0,38) \times (1 - D)]\} / 10000$$

sendo:

Q_{max}: vazão máxima, em l/s (litros por segundo);

A: área do lote, em m² (metros quadrados);

D_p: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, adimensional.

§ 2º Mesmo que atendida a pontuação mínima da QA, o volume de reservação de controle do escoamento superficial a ser se refere o "caput" deste artigo não poderá ser inferior a 6,3l (seis litros e três decilitros) por m² (metro quadrado) de área total do

§ 3º É facultada, nos termos a serem regulamentados pelo Executivo, a utilização de dispositivos não convencionais de abatimento do pico de vazão de saída do

§ 4º Nos imóveis com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro e dispensados da aplicação da QA conforme § 3º do art. 76 desta lei, é obrigatório o atendimento estabelecido no "caput" deste artigo.



fls. 588

Folha nº 522 do proc
Nº 61.406 205

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar

RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

Art. 168. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento) em lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis.

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o "caput" deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

I - no caso de coberturas impermeáveis:

$$V_{ri} = 16,00 \times AC_i$$

sendo:

V_{ri}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

AC_i: área de cobertura impermeável, em metros quadrados;

II - no caso de coberturas verdes:

$$V_{rv} = 5,4 \times AC_v$$

sendo:

V_{rv}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros;

AC_v: área de cobertura verde, em metros quadrados.

§ 2º No caso de coberturas mistas (parte impermeável/parte verde), o volume mínimo de reservação de que trata o "caput" deste artigo será calculado a partir da soma dos volumes mínimos parciais, sendo estes obtidos conforme equações de § 1º:

$$V_{rm} = V_{ri} + V_{rv}$$

sendo:

V_{rm}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros;

V_{ri}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

V_{rv}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros.

§ 3º O volume de reservação de que trata o "caput" deste artigo não poderá ser utilizado no cálculo do volume mínimo de reservação de controle do escoamento superficial a que se refere o art. 79 desta lei.

§ 4º A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida se utilizada para fins potáveis, desde que observada a condição determinada pelo § 1º do art. 79 desta lei.

§ 5º A estrutura de reservação de que trata o "caput" deste artigo deverá ser provida de grelhas ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, como folhas, pedaços de madeira, restos de papel, corpos de pequenos animais, entre outros, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial de chuva.



Folha nº 523 do processo
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciconi - Área: Planejamento
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

§ 6º As águas captadas provenientes das coberturas das edificações não poderão ser utilizadas para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho.

Art. 169. Todos os lotes deverão atender as taxas de permeabilidade mínima estabelecidas para cada Perímetro de Qualificação Ambiental, conforme o Quadro 3A desta lei.

§ 1º Os lotes localizados em ZEPAM, ZPDS, ZCOR, ZPR ou ZER deverão atender as taxas de permeabilidade específicas para estas zonas, constantes do Quadro 3A desta lei, independentemente do Perímetro de Qualificação Ambiental em que se localizam.

§ 2º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a taxa de permeabilidade prevista no "caput" deste artigo poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que a pontuação da QA prevista no Quadro 3A desta lei para o lote seja majorada na mesma proporção em que a taxa de permeabilidade seja reduzida.

§ 3º Nos lotes com área menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados), isentos da aplicação da QA e que estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a redução da taxa de permeabilidade a que se refere o § 2º deste artigo poderá ser aplicada, desde que seja atendida a pontuação mínima de QA igual a 0,15 (quinze centésimos).

Art. 170. Atendida pontuação superior à mínima estabelecida no art. 76 desta lei, o interessado poderá requerer a concessão de Incentivo da Quota Ambiental, sob a forma de desconto no valor total a ser pago na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir e limitado a este, já contabilizados os incentivos previstos na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 1º O Incentivo da Quota Ambiental será calculado de acordo com a seguinte equação:

$$IQA = [2 \times (CAP - 1) / (CAP)] \times FQA \times At$$

sendo:

IQA - Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$);

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento;

FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$) por metro quadrado, disponível no Quadro 3C desta lei. De acordo com o tamanho do terreno, o Perímetro de Qualificação Ambiental onde se encontra o empreendimento e o VQA Min que corresponde à razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido pela QA;

At: área do terreno em metros quadrados.

§ 2º O Fator de Incentivo da Quota Ambiental poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, desde que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

§ 3º Nos terrenos com área menor ou igual a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), quando o empreendimento atingir (duas) a 4 (quatro) vezes a quota ambiental mínima, o empreendedor poderá optar por receber benefício em área computável incentivada, de acordo com as seguintes fórmulas:

I - para terrenos localizados nos perímetros de qualificação ambiental PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12:

$$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,002;$$



Fls. 590
Folha nº 524 do proc
Nº 01.406-15
Adelina Ciboni - Adv. P. Menor
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

II - para os demais perímetros de qualificação ambiental:

$$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,004$$

sendo:

NCQA: área não computável adicional, em metros quadrados, decorrente da majoração da Quota Ambiental;

VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) a 4,0 (quatro), de acordo com o Quadro 3A desta lei;

At: área de terreno.

§ 4º Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, quando o interessado utilizar taxa de ocupação maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, com no mínimo 20% (vinte por cento) de cobertura verde, com fachada ativa no terreno e gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros), o desconto concedido em outorga ou a área não computável concedida será equivalente ao dobro da pontuação obtida no projeto, até o limite máximo de incentivo.

§ 5º A emissão do certificado de conclusão da obra fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.

§ 6º Caso seja constatado o não atendimento da pontuação de QA apontada no projeto, especialmente aquela que tenha motivado a concessão de incentivos, haverá incidência de multa pecuniária correspondente a duas vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

Art. 171. Poderá ser concedido Incentivo de Certificação, sob a forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir, para novas edificações ou reformas com aumento de área construída superior a 5% (cinco por cento) que obtiverem certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional.

§ 1º O Incentivo de Certificação será obtido mediante desconto a ser efetuado no pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, conforme o grau de certificação pretendido pelo proponente.

§ 2º A não apresentação do certificado de edificação sustentável em prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a emissão do certificado de conclusão da obra implicará a incidência automática de multa pecuniária correspondente (duas) vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

§ 3º Caso o proponente tenha alcançado grau de certificação inferior ao grau pretendido indicado no ato de pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, a multa será correspondente a uma vez e meio o desconto concedido.

§ 4º O incentivo previsto no "caput" deste artigo somente será concedido para edificações de uso residencial associadas ou não a usos não residenciais, e para os usos industriais.

§ 5º O Incentivo de Certificação a ser concedido se dará de acordo com a seguinte equação:

$$IC = FC \times At \times CAP$$

sendo:

IC: Incentivo de Certificação, em reais (R\$), a ser descontado do valor total da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 525 do processo 591
Nº 01.406 de 15
Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 100.406

FC: Fator de Certificação, de acordo com o grau de certificação:

para o grau mínimo de certificação: FC = R\$ 40/m²;

para o grau máximo de certificação: FC = R\$ 120/m²;

At: área de terreno em metros quadrados;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.

§ 6º As certificações que serão aceitas para fins de comprovação do Incentivo de Certificação, bem como os graus de certificação e seus respectivos fatores de certificação, em complementação ao disposto no § 5º deste artigo, serão estabelecidos em regulamento específico.

§ 7º Os graus de certificação serão determinados de forma proporcional à classificação discriminada no regulamento específico a que se refere o § 6º deste artigo.

§ 8º Nos casos de empreendimentos em lotes com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e localizados nas ZEUs, ZEUA, ZEUP e ZEUPa, os incentivos previstos no "caput" deste artigo deverão estar associados à aplicação da Fachada Ativa em 20% (vinte por cento) da testada do lote.

§ 9º Os empreendimentos que aderirem ao Incentivo de Certificação não estão dispensados do atendimento da pontuação mínima da QA.

§ 10. O Incentivo de Certificação não será cumulativo ao Incentivo da Quota Ambiental.

§ 11. O Fator de Certificação poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do IB acumulado e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

Art. 72. As edificações obrigadas ao atendimento da QA nos termos desta lei deverão apresentar relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º É obrigatória também a apresentação do relatório previsto no "caput" deste artigo para todos os imóveis que tenham sido beneficiados pelo Incentivo de Quota Ambiental ou pelo Incentivo de Certificação.

§ 2º O relatório deverá ser submetido a análise, por amostragem, de órgão municipal competente para verificação quanto à manutenção das soluções construtivas e paisagísticas adotadas para o atendimento da quota ambiental, bem como para os incentivos auferidos.

§ 3º A fiscalização e a imposição de eventuais penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA serão de responsabilidade do Poder Executivo, no que couber, nos termos das legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 4º Os recursos financeiros oriundos de penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA serão destinados ao Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA.

§ 5º A não apresentação do relatório previsto no "caput" deste artigo implicará na penalidade prevista no Quadro 5 desta lei.

Art. 173. Serão disponibilizadas, no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet, amplas informações sobre os incentivos à QA, seus proponentes e beneficiários.

Art. 174. Para fins de aperfeiçoamento da QA, os dispositivos referentes à QA estabelecidos na presente lei poderão ser revistos e complementados com outras soluções sustentáveis a cada 2 (dois) anos através de lei específica.

Sua validade pode ser verificada em: <https://legisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/legisconsulta> por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Documento ID=289927.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 526 do fls. 592
Nº 01.406-2015
Adelina Ciconi - A. P. Parlamentar
RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

Parágrafo único. Durante o período de 2 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, por solicitação do interessado, poderá ser concedido desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na pontuação mínima da QA exigida no Quadro 3A da presente lei, sendo vedada nestes casos a concessão do Incentivo da Quota Ambiental e do Incentivo de Certificação previstos nesta lei.

Art. 175. Os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico são:

- I - Função Social da Cidade;
- II - Função Social da Propriedade Urbana;
- III - Função Social da Propriedade Rural;
- IV - Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- V - Direito à Cidade;
- VI - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VII - Gestão Democrática. § 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nos Quadros 2 e 2A desta lei.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho. § 4º Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo.

§ 5º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 6º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 7º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, na realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 6º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelas seguintes diretrizes:

- I - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II - retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 527 do processo 593
Nº 011466 de 15
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

III - distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

IV - compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;

V - adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

VI - proteção da paisagem dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

VII - utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

X - incentivo à produção de Habitação de Interesse Social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

XI - prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e modos não motorizados;

XII - revisão e simplificação da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, com vista a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população; XIII - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;
- c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
- f) a poluição e a degradação ambiental;
- g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- h) o uso inadequado dos espaços públicos;

Art. 175. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

Art. 176. 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 28 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 maio de 2015.

Folha nº 522 do processo nº 594
Nº 01.460 de 15
Adelina Ciconne - 62 P. mentes
R# 100.406

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



Folha nº 529 do MS 595
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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.

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

Matéria PL 466/2015, Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em: <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbraDocumento?pid=229927>



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 530 do processo
Nº 01.466 de 2015
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100 406

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 UNIVERSAL

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

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 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 Universal, 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 o 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:

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.

Materia PL 466/2015, Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsistema.saopaulo.sp.leg.br/Home/ArquivoDocumento.aspx?ID=289927



Folha nº 531 do proc. 597
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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 proporcionadas pelos seguintes espaços:

I - recuo obrigatório previsto na LPUOS;

II - logradouro público;

III - área livre interna ao lote com área mínima de $5,00m^2$ (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".

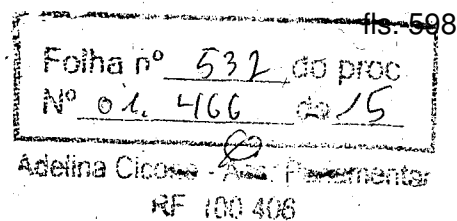
5.6.1. O espaço livre "Is" cujo valor seja expresso em metros pode ser escalonado por andar e corresponde a um semicírculo de raio correspondente a uma vez e meia a faixa livre prevista no subitem 5.5, respeitado o mínimo de 3,00m (três metros).

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 de 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



VEREADOR EDUARDO TUMA

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 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 ou 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).



Folha nº 533 do proc. 599
Nº 01.486 de 15
Adelina Cícero - Adv. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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 regulamentos oficiais próprios.

7.1.1. O guindaste, ponte-rolante e outros equipamentos assemelhados devem observar o afastamento mínimo das divas estabelecido na LPUOS em função da sua altura em relação 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 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 (vinco quatro metros);

II - no mínimo, 2 (dois) elevadores, em edificação com mais de 10 (dez) andares ou com desnível superior a 24,00m (vinco 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 e o pavimento de cobertura sem utilização, o andar destinado à zeladoria e o andar de uso privado de andar contíguo.

Matéria P.L. 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade jurídica será conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/HolmesAbrirDocumento?ID=289987



Folha nº 534 do proc. fls. 600
Nº 01.466 de 25
Adelina Ciconi - A.C. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

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:

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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 535 do PLS 601
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

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;

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. Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/09/2015, p. 103-108 Para informações sobre este projeto, visite o site www.camara.sp.gov.br.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

ANEXO II integrante da Lei nº

de

de

de

Folha nº 536 do proc.
Nº 0.1.466 de 15
Adelina Cicco - Ass. 1 complementar
RF 100 406

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 1.500m²	de 1.500 a 20.000m²	acima de 20.000m²	
Ficha técnica	Pedido	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
Alvará de Aprovação de edificação nova	Pedido inicial	m²	2,00	4,00	8,00	8,00	área a ser construída
	Revalidação	m²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de reforma	Pedido inicial	m²	2,00	4,00	6,00	8,00	área a ser reformada
	Revalidação	m²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de requalificação	Pedido inicial	m²		4,00	4,00	4,00	área a ser requalificada
	Revalidação	m²		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	m²	1,00	2,00	3,00	4,00	área a ser construída
	Reforma	m²	0,50	1,00	2,00	3,00	área a ser reformada
	Requalificação	m²		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		m²	2,00	4,00	6,00	8,00	área a ser regularizada
Certificado de Acessibilidade		m²		2,00	4,00	4,00	área objeto do pedido
Certificado de Segurança		m²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
Alvará de Autorização	Implantação de edificação transitória	m²		2,00	2,00	2,00	
	Implantação de equipamento	unidade		700,00	1.400,00	1.400,00	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 537 do proc. nº 01.466 de 15 fls. 603
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
R\$ 100.405

	transitório						
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	m²		2,00	2,00	2,00	
	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	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

VEREADOR EDUARDO TUMA

Folha nº 538 de 604
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.405

ANEXO III integrante da Lei nº , de 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	m³	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	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 539 do proc. fls. 605
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

VEREADOR EDUARDO TUMA

	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	

**EDUARDO TUMA
VEREADOR**



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

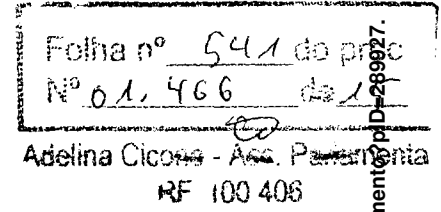
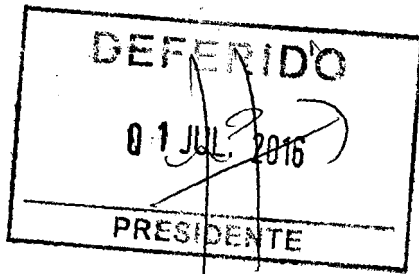
VEREADOR EDUARDO TUMA

JUSTIFICATIVA

A presente proposta visa adequar à redação do projeto de lei que trata do novo Código de Obras, às previsões legais vigentes no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Desta forma, entendemos que as alterações proposta trarão maior segurança jurídica aos munícipes, com também melhor aplicabilidade das normas a serem previstas no futuro Código de Obras do Município de São Paulo.

Fls. 606
Folha nº 540 de proc
Nº 01.460 de 15
Adelina Ciccomi Ass. Parlamentar
RF 100.406



REQUERIMENTO

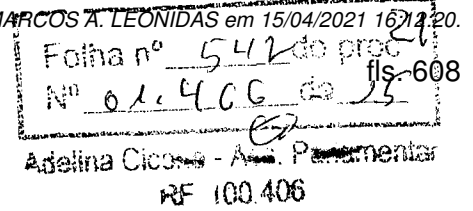
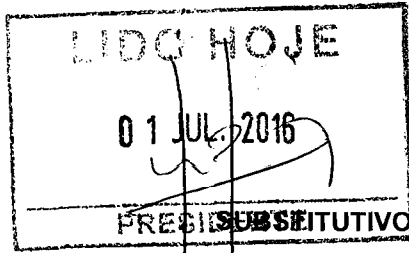
Senhor Presidente,

Requeiro a retirada do Substitutivo nº5, de
minha autoria, ao PL 466/2015.

Sala das Sessões, em



Vereador
CLAUDINHO DE SOUZA



FREI SUBSTITUTIVO Nº 5 AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015

"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."

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 da Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico - PDU/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;
- 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;
- IX - havendo regramento que trate do mesmo tema, mas que haja condições aplicacionais distintas, adotar-se-á, a condição que cause menor agravamento.

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 desproporcionais 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;
- 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;
- V - 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, sobreterro 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;
 - 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; do Legislativo;
 - f) piscinas, espelhos d'água, fontes decorativas;
- 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, sem alteração de área, altura e volumetria;
- XXIX - saliência: elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro;
- 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;
- XXXIII - acessibilidade universal: conforme o definido no artigo 234 do PDU/PDE;
- XXXIV - desdobro: é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado anteriormente;

XXXV – projeto modificativo de documentos: aprovação de alterações do projeto, após a emissão do Alvará de Execução, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso, alteração da área do terreno ou alteração de parâmetros urbanísticos regrados no PDU/PDE e na LPUOS;

XXXVI – projeto simplificado: é aquele que reúna no mínimo os itens I a VII do artigo específico desta lei;

XXXVII – profissional habilitado: é aquele que reúna as condições estabelecidas no artigo específico desta lei.

XXXVIII – desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

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 - PDU/ PDE - Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico Plano Diretor Estratégico;
- III - Prefeitura - Prefeitura do Município de São Paulo;
- IX - RRT - Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU.
- X - NEC - Notificação de Exigências Complementares.

XI - IEOS - Intimação para Execução de Obras e Serviços;

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.

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 da Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor

Folha nº 545 do profis. 611
Nº 01.466 do 25

Estratégico Plano Diretor Estratégico – PDU/PDE e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo LPUOS.

RF 100.406

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 provado 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 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, apreciadas e aprovadas pela CEUSO.

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.

Folha nº 546 do processo 612
Nº 01.466 de 25
Adelina Cicoria - Ass. Parlamentar
RF 100.406

§ 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.

§ 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:

- 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 depende 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:

- 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 - título de propriedade do imóvel ou documentação referente ao imóvel, em conformidade com regulamentação específica;
- 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.

§ 3º Quando dentro do limite estabelecido no § 2º deste artigo, são observados os índices fixados pelo PDU/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 no terreno, indicando seus afastamentos das divisas do lote;
- 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 consideradas como computáveis e não computáveis e demonstrativos do atendimento ao PDU/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 reexame técnico 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 retificação ou ratificação de dados.

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

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 requisito obrigatório 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;
 - I - instalação de tapume;
- VII - transporte de terra ou entulho; V
- III - 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 serão aceitas alterações no projeto, consubstanciadas em PROJETO MODIFICATIVO DE DOCUMENTOS, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso, alteração da área de terreno ou alteração de parâmetros urbanísticos regrados no PDU/PDE, LPUOS e Legislação pertinente.

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

- I - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas construídas computáveis;
- II - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas construídas não computáveis;
- III - alteração superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação;
- 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 PDU/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 retificação ou ratificação 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

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 às exigências previstas na LOE, PDU/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, PDU/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 ressalvadas 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 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;

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:

Folha nº 551 do proc
Nº 01.466 do 15
fls. 617
Adelina Gomes - Ass. Parlamentar
100.406

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. 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;

- 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.

Parágrafo único. O prazo de validade da ficha técnica, para efeito de aproveitamento como peça instrutória acessória nos processos de licenciamento da atividade edilícia, será estipulado quando da regulamentação desta lei.

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).

cento), sem prejuízo, quando for o caso, do acréscimo de honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, conforme a legislação municipal pertinente.

Art. 52. Poderão ser 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.

§ 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. Poderão ser 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, PDU/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.

§ 1º O prazo, máximo, para atendimento do pedido será de 90 (noventa) dias contados da data de distribuição para sua etapa instrutória técnica, podendo, ser prorrogado, uma única vez, por igual período;

§ 2º O prazo, máximo, para atendimento do pedido previsto no § 1º deste artigo, quando for prorrogado, deverá ser justificado pelo agente público que estiver custodiando o expediente em pendência instrutória.

Art. 56. O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de um único comunicado ("comunique-se") para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º O prazo para atendimento do comunicado é de até 30 (trinta) dias contados da data da sua publicação no DOC - Diário Oficial Cidade de São Paulo, podendo, ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

§ 2º O prazo, máximo, para atendimento do pedido previsto no § 1º deste artigo, quando for prorrogado, deverá ser justificado pelo agente público que estiver custodiando o expediente em pendência instrutória.

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 PDU/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 úteis a contar da data da publicação do despacho de indeferimento no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo, 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 quando não especificados em expressos em dias úteis, 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 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.

Parágrafo único. Os prazos de validades que trata o "caput" deste artigo, serão retificados, acrescidos dos dias em que foram considerados suspensos.

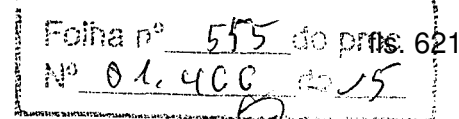
Art. 62. Os documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código podem, enquanto vigentes, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- 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, nos casos previstos nesta lei e 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 que estejam desvirtuadas do documento de controle da atividade edilícia expedido 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 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.

Folha nº 556 do processo
Nº 01.400 de 15
115, 622
Liliana Cicco - Adv. O. 25.166.408

§ 1º Decorridos 90 (noventa) 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, tornando sem efeito a regra prevista no § 1º deste artigo.

Seção III Dos Procedimentos Especiais

Art. 71. Devem 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, PDU/PDE ou LPUOS.

Art. 74. A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto na LOE, PDU/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, PDU/PDE ou LPUOS poderá requerer a regularização da atividade edilícia, desde que seja possível a supressão da desconformidade.

§ 1º 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.

§ 2º O requerimento aludido no "caput" deste artigo poderá ser protocolizado até no máximo 02 (dois) anos após a promulgação desta lei.

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, PDU/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 PDU/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

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

§ 1º Caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, a área a ser acrescida deve ser analisada como reforma;

§ 2º Para efeito aplicacional desta lei o termo sinistro abrangerá somente as hipóteses relacionadas e previstas na regulamentação desta lei específica e também quando ficar comprovado a não ação intencional de provocá-lo.

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, PDU/PDE ou LPUOS que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

Parágrafo único. Havendo a recusa de reconstrução motivada pela condição imposta no "caput" deste artigo, a mesma deverá ser justificada em parecer consubstanciado da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano - SMDU;

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 da edificação em execução, sob pena de lavratura de autos de intimação e de multa, nos termos deste Código de 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 úteis, contados a partir da sua publicação no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo;

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 úteis, contados a partir da sua publicação no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo e auto de multa por execução da obra com desvirtuamento da licença;

) 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 úteis, contados a partir da sua publicação no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo;
- 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.

§ 3º Todos os autos previstos neste artigo deverão ser publicitados no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo;

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 que haja a comprovação da 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;

Folha nº 559 de 625	fls. 625
Nº 01.466 de 15	
Adelina Cicosa - Ass. Parlamentar	
R\$ 100.406	

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

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 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

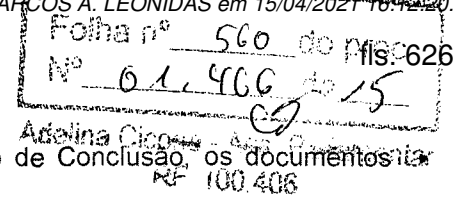
Art. 91. A inobservância de qualquer disposição deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas na Tabela de Multas constante do seu Anexo III.

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 30 (trinta) dias, solicitar o documento à Prefeitura, sob pena de lavratura do correspondente auto de multa.

§ 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);



§ 3º Esgotado o prazo de 1 (um) ano e persistindo a inexistência do Certificado de Conclusão, os documentos pertinentes, referentes a atividade edilícia, já aprovados serão anulados.

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 úteis, 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).

§ 3º Esgotado o prazo de 1 (um) ano e persistindo a inexistência do Certificado de Conclusão, os documentos pertinentes, referentes a atividade edilícia, já aprovados serão anulados.

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.

§ 5º Todos os atos previstos neste artigo deverão ser publicitados no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo;

Art. 96. Contra os atos de fiscalização previstos neste Código, cabe defesa ao Supervisor Técnico de Fiscalização, da Subprefeitura, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, 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 Cidade de São Paulo.

§ 1º Contra o despacho decisório que desacolher a defesa, caberá um único recurso, ao Subprefeito, no prazo de 20 (vinte) 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.

§ 4º Todos os atos previstos neste artigo deverão ser publicitados no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo;

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 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. 100. 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. 101. 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. 102. 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. 103. 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. 104. É permitida a execução de qualquer obra em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem declaração de utilidade pública, de interesse social em vigor ou que não haja a previsão de parcelamento do solo com base em projeto urbanístico autorizador da medida, observado o disposto na LOE, PDU/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, PDU/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, PDU/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. 105. 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 PDU/PDE e LPUOS, em relação ao lote original;
- II - observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na LOE, PDU/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. 106 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. 107. Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, não é considerada área construída computável, aquelas previstas no PDU/PDE, LPUOS ou pelas disposições de leis específicas:

Art. 108. 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. 109. 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. 110. A edificação cuja titularidade seja do Município, Estado e União, ainda que implantada em imóvel não constante do Cadastro de Edificações do Município, poderá ser regularizada desde que atenda a legislação vigente pertinente.

Art. 111. 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 Poios 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 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. 112. 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

Folha nº 563 do proc. nº 01.466 de 15

629

IV. emitir parecer sobre a aplicação da legislação de edificações e de uso, ocupação e parcelamento do solo e da Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico – PDU/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. 113. Caberá a CEUSO, avaliar semestralmente a implementação aplicacional deste Código de Obras e, em havendo incompatibilidades aplicacionais desta lei com as demais, deverá apontá-las ao Executivo Municipal para que este tome a iniciativa de propor dispositivo legal para apaziguar tais questões.

Art. 114. Poderão ficar 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 poderá ficar 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 - protocolizado anteriormente à data de sua entrada em vigor;
- II - protocolizado 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 protocolizado 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, até 30 dias úteis após a regulamentação desta lei, 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;

§ 4º Havendo a opção prevista no § 2º a mesma deverá ser publicitada no DOC – Diário Oficial Cidade de São Paulo.

Art. 118. 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, com a colaboração da CEUSO, no que couber, conforme o estabelecido nesta lei.

Art. 119. 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 y-estabelecidas na Tabela de Multas constante do Anexo III desta lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

rt. 120. Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder 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, 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. 121. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

Art. 122. 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.

Anexo I

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 na PDU/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.

Folha nº 565 do processo 631
Nº 01.466 do 15
Adelina Cicero - Ass. Parlamentar

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 da PDU/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.

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 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 construída 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:

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 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 isenção da observância dos recuos previstos na PDU/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 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).

Folha nº 568 do pros. 634
Nº 01.466 do 15
Adelina Cicosa - Ass. Promotor

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 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:

- 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:

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;
- 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.

Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar

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.

AURÉLIO NOMURA
Líder da Bancada

CLAUDINHO DE SOUZA (autor)
Vereador - PSDB

EDUARDO TUMA
Vereador - PSDB

GILSON BARRETO
Vereador - PSDB

MÁRIO COVAS NETO
Vereador - PSDB

PATRICIA BEZERRA
Vereadora - PSDB

QUITO FORMIGA
Vereador - PSDB

SALOMÃO PEREIRA
Vereador - PSDB

VIAVA

ANIBAL KNEIBER

CONTRE LORES

NATASHI

CAENIO BENKO

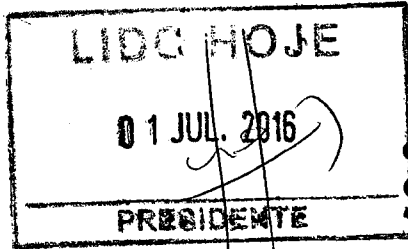
JONAS AMILSONOVA

MICHAEL GUIN G

Folha nº	571	de	proco	fls. 637
Nº	01.466	de	15	
Angolina Ciccone - Adv. Parlamentar				
RF 100.406				

JUSTIFICATIVA

O substitutivo se faz necessário para que haja a disposição legal apresentada esteja em harmonia com o PDU/PD LPUOS e, sem que uma invada os limites normativos das demais.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15

Folha nº 572 do prot. 638
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA; DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO PROJETO DE LEI Nº 0466/2015.

Trata-se de substitutivo de autoria do Líder do Governo, apresentado ao 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.

Sob o aspecto jurídico, o substitutivo 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, o substitutivo também é respaldado no art. 13, inciso XX, da Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações, bem como no art. 160, inciso VII, também da Lei Orgânica, que confere ao Poder Municipal a atribuição de 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.

Pelo exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do projeto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

ARI FRIEDENBACH

ALFREDO CINHO

ARSELINO TATTO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15

Folha nº 573 do pfs. 639
Nº 01.466 do 15
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
RF 100.406

CONTE LOPES

DAVID SOARES

EDUARDO TUMA

GILBERTO NATALINI

MÁRIO COVAS NETO

SANDRA TADEU

Sandra Tadeu

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

GILSON BARRETO

DALTON SILVANO

GEORGE HATO

NABIL BONDUKI

NELO RODOLFO

PAULO FRANGE

SOUZA SANTOS

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

QUITO FORMIGA

JULIANA CARDOSO

ANDREA MATARAZZO

AURÉLIO MIGUEL

LAÉRCIO BENKO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15

Folha nº 574 do proc
Nº 01.466 do 15
Adelina Cicoss - Ass. Parlamentar
RF 100.406

1-2
CELSON JATENE

ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA

ADILSON MADEU

JOSÉ POLICE NETO

RICARDO YOUNG

RICARDO TEIXEIRA

SALOMÃO PEREIRA

SENIVAL MOURA

TONINHO PAIVA

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

CLAUDINHO DE SOUZA

REIS

ELISEU GABRIEL

PAULO PORIO

Pr. EDEMILSON CHAVES

TONINHO VESPOLI

JEAN MADEIRA



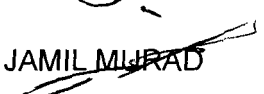
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15

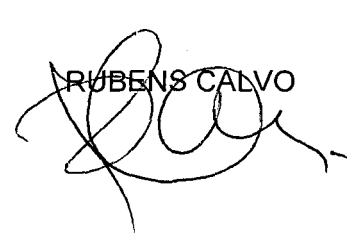
Folha nº 575 do profls. 641
Nº 01.466 de 15
Adelina Clotilde - Adv. Parlamentar
RF 100 406

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER -04


ANÍBAL DE FREITAS


JAMIL MURAD

PATRÍCIA BEZERRA

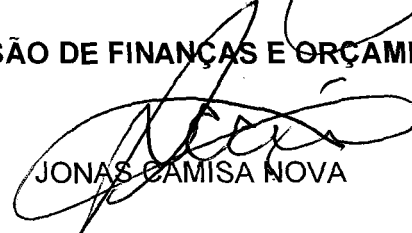

RUBENS CALVO

WADIH MUTRAN


NOEMI NONATO


VAVA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO -05

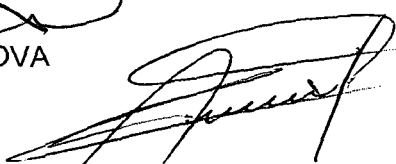

JONAS CAMISA NOVA

ABOU ANNI


ATÍLIO FRANCISCO

EDIR SALES


OTA


ADOLFO QUINTAS

AURÉLIO NOMURA


JAIR TATTO


RICARDO NUNES



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15

Folha nº 576 do ptis. 642
Nº 04.466 625
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100 406

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA; DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO PROJETO DE LEI Nº 0466/2015.

Trata-se de substitutivo de autoria do Vereador Aurélio Nomura, apresentado ao 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.

Sob o aspecto jurídico, o substitutivo 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, o substitutivo também é respaldado no art. 13, inciso XX, da Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar o Código de Obras e Edificações, bem como no art. 160, inciso VII, também da Lei Orgânica, que confere ao Poder Municipal a atribuição de 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.

Pelo exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do projeto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

ARI FRIEDENBACH
CONTRA

ALFRE DINHO

CONTRA

ARSELINO TATTO

CONTRA



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15

Folha nº 577 do processo
Nº 0.1.4166 de 2015
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100.406

CONTE LOPES
C

EDUARDO TUMA
F

MÁRIO COVAS NETO

DAVID SOARES

GILBERTO NATALINI
F

SANDRA TADEU
Contraire

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

DALTON SILVANO
C

GILSON BARRETO

GEORGE HATO

NABIL BONDUKI

PAULO FRANGE
C
Contra

NELE RODOLFO
C

SOUZA SANTOS
C

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

QUITO FORMIGA

JULIANA CARDOSO

ANDREA MATARAZZO

AURÉLIO MIGUEL
F

LAÉRCIO BENKO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15


CELSONO JATENE
Contrário

ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES

115. 644
Folha nº 578 do proc
Nº 01. 466 de 15
Adeline Oliveira - Ass. Parlamentar
RF 100 406

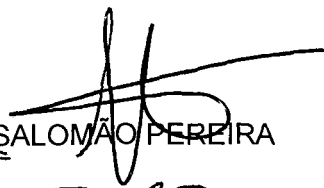
**COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO,
LAZER E GASTRONOMIA**

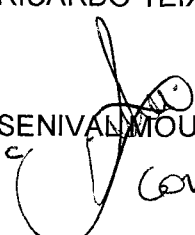

JOSÉ POLICE NETO
Contrário

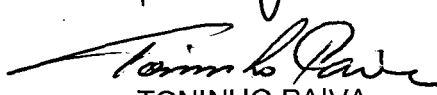
ADILSON AMADEU
C

RICARDO YOUNG

RICARDO TEIXEIRA


SALOMÃO PEREIRA
F


SENIVAL MOURA
Contrário


TONINHO PAIVA
C

CONTRA

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

REIS

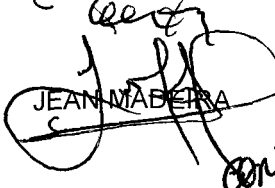

CLAUDINHO DE SOUZA


ELISEU GABRIEL
F


PAULO FIORILO
CONTRA


Pr. EDEMILSON CHAVES
C

TONINHO VESPOLI


JEAN MADEIRA
Contrário



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0466-15

Folha nº 579 do proc. nº 012.466 do 15
Nº 645
Adelina Cícero - Ass. Parlamentar
RF 100.408

COMISSÃO DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER

RUBENS CALVO
contra

ANÍBAL DE FREITAS
(contra)

WADIH MUTRAN

JAMIL MURAD
(contra)
PATRÍCIA BEZERRA
F

NOEMINONATO
contrário
VAVA
contrário

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

JONAS CAMISA NOVA
contra

ABOU ANNI

ADOLFO QUINTAS
contrário

ATÍLIO FRANCISCO
contra

AURÉLIO NOMURA
F

EDIR SALES

JAIR TATTO
contrário

OTA
contra

RICARDO NUNES
contra

VOTO EM SEPARADO CONTRÁRIO DO VEREADOR

AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015. E

SUBSTITUTIVO DO GOVERNO

Cuida o presente de voto em separado contrário ao substitutivo apresentado ao Projeto de Lei Nº 466/15, de autoria do Prefeito, que visa aprovar o novo Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo e, introduz alterações na Lei Nº 15.150, de 6 de maio de 2010, bem como, da Lei Nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

O texto traz a lume modificações nos 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.

Modifica ainda o artigo 2º da Lei nº 15.150/10 e inclui o § 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.

Tais 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.

A despeito das justificativas apresentadas, a propositura em tela, segundo seu promovente, é resultado de amplo processo de avaliação pelos órgãos municipais competentes, com a participação das entidades representativas do setor imobiliário,

CMSP - 93F.21 - 01/07/2016 - 16:00 - 004705 - 1/2

Folha nº 581 do processo nº 61.466 de 15
Adelina Cicco - Promotor

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, segundo o promovente, 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.

De fato a Lei Nº 11.228/92 – Código do Obras e Edificações, em vigor traz, nas suas duas décadas de existência, os mesmos regramentos da época da sua criação, principalmente nos pedidos de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, Alvará de Autorização, Alvará a de Execução, Alvará de Funcionamento de Equipamentos, Certificado de Conclusão, Alvará de Licença para Residências Unifamiliares e Certificado de Mudança de Uso e demais posturas regulatórias, 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.

Nessa esteira, não temos dúvida, que apesar das inúmeras alterações e emendas, que essa lei vem sofrendo ao longo de sua existência, nem todas as adequações necessárias foram implementadas ou mesmo compatibilizadas, especialmente com as leis de maior envergadura ou importância hierárquica para sua adequada implementação, tais como, o Estatuto da Cidade, PDU/PDE- Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico – PDU/PDE, das Operações Urbanas Consorciadas e da recente promulgação da Lei Nº 16.402/16 (LPUOS).

Nesse sentido, cabe trazermos a baila uma breve síntese do conteúdo normativo inserido na indigitada Lei Nº 11.228/92 (COE), dando realce a quantidade de articulações ali existentes e as previstas no PL em tela.

Assim, a Lei vigente é composta de mais de 149 articulações - dentre essas, de artigos, parágrafos, capítulos, seções, subseções.

Enquanto o texto proposto, pouco inovou, traz a mesma complexidade do código de obra em vigor, demais disso, aduz-se que o proponente não economizou articulações que dão tratamento nada igualitário aos entes públicos e privados.

Assim, como exemplo de “inovação” o que era tratado como “CONCEITO” no vigente COE passou a ser tratado como “DEFINIÇÕES” no ora proposto COE.

Muitos dos “Conceitos” do atual COE foram mantidos, embora agora, como “Definições” no ora proposto COE.

Após formular comentários sobre as novidades trazidas no PL em tela, a de se acrescentar, que aos conceitos do COE vigente, novas definições foram incorporadas, ampliando o espectro aplicacional do novo COE.

A RESTAURAÇÃO é um desses casos fatídicos que o COE proposto foi omissor. Não obstante a importância da manutenção de alguns “Conceitos” agora aqui neste PL, tratados como “Definições”, se analisarmos individualmente as definições propostas aduz-se que tais inovações são positivas. Entendemos, entretanto, que alguns antigos conceitos foram “abandonados” ou talvez tenham sido olvidados pelo legislador e, se estes conceitos não forem novamente aderidos ao novo COE, haverá um retrocesso pragmático em algumas matérias amplamente utilizadas no recém aprovado PDU/PDE. Como exemplo das considerações acima, fica aqui registrado, que o conceito RESTAURO.

Quanto ao aspecto das Responsabilidades e dos Direitos, previstas no capítulo II do controle da atividade edilícia, na seção I, nos deparamos logo de cara como uma situação *sui generis*. Diferentemente do que preceitua o atual Código de Obras, no aqui proposto só há a responsabilidade solidária da outra parte que não seja o Município. O texto não economiza “parágrafos únicos” para eximir o município de qualquer tipo de responsabilidade solidária com o que está em aprovação ou licenciamento. A nosso ver há um desequilíbrio exageradamente pendente no sentido de garantir apenas todos os direitos do Município, restando a outra parte exercer e arcar com todas as responsabilidades.

Também há um discrepante tratamento nada isonômico, quando se fala daquelas mesmas responsabilidades e direitos, aplicáveis a atividade edilícia da

Folha nº 583 do P. 649
Nº 01, 466 do 15
Adelina Ciccone - Adv. Parlamentar

União, do Estado, e do Município, fato que descaradamente macula o princípio da razoabilidade no que tange o peso do Estado em legislar.

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.

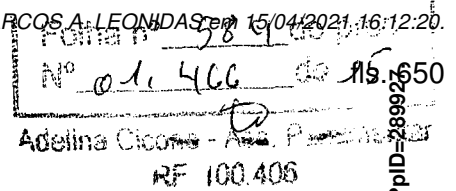
A Comissão de Constituição e Justiça se manifestou favorável ao projeto, sob o aspecto jurídico. Entendeu que o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, encontrando-se amparado no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, bem como no 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.

Cabendo 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;

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, como nos itens abaixo:

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.

3.8. 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.

Folha nº 525 de 551
Nº 01.466 de 15
Adelina Cibara - Ass. Participativa
RF 100 406

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 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.

Nestes termos, a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, manifestou-se pela legalidade do projeto, com fundamento nos arts. 13, incisos I e XX e 160, VII, da Lei Orgânica do Município. Ocorre que, o projeto além de instituir um novo Código de Obras trata de alteração de duas matérias que deveriam ser tratadas em projetos distintos, o projeto altera as Leis, nº 15.105/2010, que trata de Polo Gerador de Tráfego; e a nº 15.764/2013, que trata da reestruturação de Secretarias e da Criação da Subprefeitura de Sapopemba.

No campo das matérias deste novo COE, que tratam da atividade edilícia articuladas as suas respectivas certificações (documentos de controle da atividade edilícia) continuam obrigatórios – nas situações fáticas que a lei exigir, os seguintes:

Folha nº 586 de 652
 Nº 01.466 de 15
 Adeline Cicco
 RF 100 403

- Alvará de Aprovação e Execução;
- Certificado;
- Autorização;
- Cadastro e Manutenção

Também como sempre “novidades” foram aderidas ao novo COE, certamente para operacionalizar de forma mais célere o moroso e burocrático processo de aprovação e demais certificações exigidas pelo poder municipal, anseio constantemente idealizado por aqueles que diretamente ou indiretamente são dependentes dos préstimos daqueles órgãos responsáveis.

Uma das grandes novidades veio estabelecida no art. 13, em que as situações fáticas ali elencadas isentas da necessidade de licenciamento, a nosso ver é simplesmente a materialização do bom senso, exceto, no que se apresenta no tendencioso § 2º deste artigo, quando tudo será decidido segundo o mérito discricionário do órgão que estiver analisando essa ou aquela demanda e, talvez tome atitudes ou decisões desvirtuadas porém legitimadas por esse parágrafo ambíguo.

“§ 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”.

Quanto ao alvará de aprovação, quando comparado com as disposições legais exaradas no Código de Obras e Edificações, vigente e o proposto notamos que houve um aprimoramento no seu conteúdo textual, bem como, a incorporação de novas situações fáticas que passaram a se materializar com o advento do Artigo 2º, do PL em tela, e, que, portanto, entendemos oportuna a sua incorporação.

Com relação ao restante, em nada inovou, isto é, na forma de formalizar o pedido, apresentar os documentos necessários e etc.

Em tempo, cabe, aqui, fazer uma reparação sobre as considerações efetivadas no parágrafo e, ela diz respeito às peças gráficas do projeto, que agora poderão ser feitas nos moldes do PROJETO SIMPLIFICADO (Art. 17 do PL 272/2015)

Com relação ao prazo de validade do Alvará de Aprovação – após a publicação do despacho de deferimento do pedido, HOUVE UMA AMPLIAÇÃO DO SEU PRAZO. Na legislação vigente o prazo é de 01 (Um) ano e na propositura atual é 02 (dois) anos.

Quanto ao alvará de execução, ao compararmos do Código de Obras e Edificações, vigente e o aqui proposto notamos que houve um aprimoramento no seu conteúdo normativo, bem como, a incorporação de novas situações fáticas que passaram a se materializar com o advento do Artigo 2º, do PL em tela, e, que, portanto, entendemos oportuna a sua incorporação.

Com relação ao restante, determinados expedientes formais deixaram de ser possíveis, um deles é, a possibilidade de ingressar com pedidos concomitantes para Alvará de Aprovação e Alvará de Execução. Entretanto, com relação a esses dois tipos de Alvará prevê-se a possibilidade de pelo menos expedir o Alvará de Execução com o Alvará de Aprovação por meio de um mesmo procedimento.

Com relação ao prazo de validade do Alvará de Execução p/ movimento de terra – após a publicação do despacho de deferimento do pedido, HOUVE UMA AMPLIAÇÃO DO SEU PRAZO. Na legislação vigente o prazo é de 01 (Um) ano e na propositura atual é 02(dois) anos. Para as demais situações passíveis da obtenção do Alvará de Execução, o prazo permaneceu em 02(dois) anos.

Inovação trazida, foi incluir a possibilidade do reaproveitamento de Alvará de Execução caduco, por obra paralisada – nas condições e observância do que foi normatizado em articulação específica na LPUOS.

Com relação ao art. 27, que milita na mesma seara do que se conceituava como Projeto Modificativo no COE em vigor, apesar da matéria estar sendo versada com visibilidade aplicativa mais ampla, faltou, a nosso ver, incluir o tema PROJETO MODIFICATIVO, no rol dos temas definidos no art. 2º do projeto.

Aliás, neste ponto, merece destaque atentar para o seguinte: "o modo como se interpreta um projeto como este Modificativo.

Quanto ao certificado de conclusão, há exceção com relação a nova formatação das articulações legais trazidas neste PL, bem como, nas novas situações fáticas aderidas a esse novo texto legal, não há nada de inédito sobre este tema.

Quanto aos certificados de regularização, acessibilidade e de segurança, salientamos que trazem neste COE proposto, a possibilidade ao possuidor, o proprietário adequar-se a qualquer tempo a diversas exigências legais – durante o período de construção da edificação.

Assim, com relação a esse tema, tendo em vista que uma construção apenas se materializa ao longo de meses e, que a fertilidade criativa do Executivo e dos seus pares, dos nossos legisladores e seus pares, é demasiadamente dinâmica no aprovar das diversas disposições legais possíveis, é necessário estabelecer previamente o que realmente será garantido pelo alvará de aprovação e execução.

Caso contrário, na forma como o projeto apresenta, a cada lei promulgada, que introduza novas exigências legais, o *status quo* do procedimento de aprovação e execução, necessitará ser revisto, para que, a edificação em construção, seja readequada a nova realidade, à luz de uma disposição legal recém promulgada.

Quanto ao alvará de autorização, substituição de material de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado. 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.

Esta autorização destina-se as situações específicas que face a sua transitoriedade e temporalidade do seu uso e das suas edificações, quais sejam:

- Implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;
- Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- Avanço de grua sobre o espaço público;
- Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

No que se refere ao cadastro e manutenção de equipamentos o mesmo destina-se equipamentos mecânicos de transporte permanentes, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e equipamentos de segurança nos termos do COE.

Focando agora nossas considerações comparativas do COE em vigor e o proposto, com relação ao tema em epigrafe, quase tudo se manteve inalterado, exceto, quanto a validade da ficha técnica, que antes era de 90 (noventa) dias e agora não há menção alguma sobre a sua validade.

Com relação ao tem taxas, a grande inovação é novamente o “tratamento assistencialista” aos EZEIS – Empreendimentos Habitacional de Interesse Social em ZEIS, EHIS – Empreendimento Habitacional de Interesse Social, EHMP – Habitação de Interesse Social, HMP – Habitação do Mercado Popular e moradia econômica e, empreendimentos públicos do Município, Estado, União e das entidades da Administração Pública Indireta.

Assim, ao materializar-se no texto proposto esse tratamento nada equilibrado para tudo aquilo que interessa ao Executivo – QUE A NOSSO VER -, CADA VEZ MAIS FRAGILIZA TODAS INSTITUIÇÕES PÚBLICAS QUANTO AO RESPEITO AOS CONTRIBUINTES A ESTAS MESMAS INSTITUIÇÕES.

Com relação ao procedimento administrativo houve alguns avanços e, talvez, o texto atual deixa mais explicitas situações vivenciadas no cotidiano do universo público municipal - que temos a esperança, venha contribuir para desestimular aquelas

posturas procrastinadoras daqueles que se utilizam das lacunas legais para exercê-las.

Quanto ao tema ligado ao "PRAZO DE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO", entendemos que faltou esmiuçar melhor as condições para sua rejeição automática, caso contrário, servirá de ferramenta para estender indefinidamente o prazo de exame do processo.

Das instâncias e prazos de despacho, até podemos considerar como uma pseudo "corrigenda" do atual COE, haja vista, que segundo a história, foi promulgado com tantas lacunas normativas, que mesmo contrariando os postulados jurídicos, foi complementar aquelas lacunas normativas apenas no decreto regulamentador – o que é no mínimo censurável.

Quanto as INSTÂNCIAS, o prazo para a interposição de recurso na prática, foi reduzido em 02 INSTÂNCIAS, e, se por um lado haverá um alívio da carga operacional do serviço público municipal, ironicamente como contrapartida para outra parte o contribuinte municipal ficará sujeito as decisões de um único órgão municipal.

Assim, nos casos dos pedidos da Secretaria Municipal de Licenciamento, as 03 instancias são: O diretor de divisão técnica, coordenador e Secretário Municipal de Licenciamento e, da mesma forma que, nos casos ligados a pedidos protocolizados nas Subprefeituras, respectivamente, o supervisor técnico de uso do solo e licenciamento, coordenador de planejamento e desenvolvimento urbano e subprefeito.

Com esse esqueleto hierárquico das instâncias está se criando uma "estrutura corporativista de decisões" somente favoráveis ao ente público e, na prática significa dizer que dificilmente o contribuinte terá voz ativa com os seus recursos.

A nova definição incorporada ao texto legal apresentado a figura da REQUALIFICAÇÃO, incluída no rol das definições exaradas no art. 2º do PL em tela, talvez crie brecha capaz de trazer milhares de imóveis para o mundo da regularidade, tendo em vista que certos artigos estabelecem situações ambíguas que serão decididas sob competências discricionárias do ente público

Apesar da Comissão de Política Urbana ter apresentado seu Substitutivo com a inserções pontuais positivas na essência muito pouco alterou seu contexto original.

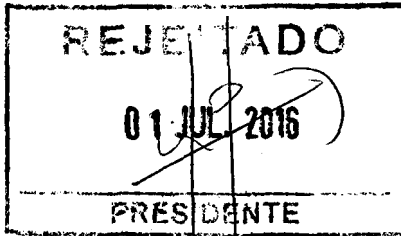
Folha nº 591 de fls. 657
 Nº 01.466 de 15/04/2021
 Adeline Closses - Assessoria
 RF 100.406

Nessa esteira, propusemos diversas contribuições nos Substitutos por nós apresentados, sugestões singelas, mas mitigadoras para os grandes entraves a agilização dos processos de licenciamento das atividades edilícias.

Acreditamos, ainda, que o procedimento de elaboração da lei deve observar rigorosamente as formalidades prescritas no texto constitucional, pois as consequências da lei são de suma importância, uma vez que limita a liberdade individual ou assegura direitos aos indivíduos e, caso haja o descumprimento de algum ato do processo legislativo acarretará na inconstitucionalidade formal da lei.

Pelo exposto,

Somos contrários ao Substitutivo proposto ao PL 466/2015.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 594 do processo nº 01.466-0/15
Adelina Ciccone - Ass. Jurídica
RF 100400

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

EMENDA Nº 1, APRESENTADA EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requiero a alteração da redação do artigo 40, §2º, I, II, III, IV, §3º do Projeto de Lei nº 466/2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40 (...)

§2º. O atendimento ao disposto no “caput” deste artigo pode ser dispensado quando:

I – acarretarem ônus desproporcional, indevido ou, ainda, quando sua execução for considerada tecnicamente inviável, devidamente avalizado por profissional habilitado;

II – o imóvel com acesso para logradouro com perfil longitudinal superior a 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento);

III – o imóvel não for objeto de reforma ou requalificação, mas somente de mudança de uso;

IV – o acesso ao altar em locais de culto.

§3º - Para efeitos desta lei considera-se ônus desproporcional aquele que exceder a 30% (trinta por cento) do custo da reforma ou requalificação.”

SOUZA SANTOS
Vereador PRB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 593 de 595 fls. 659
Nº 01.466 de 15
Adelina Cícero - Ass. T. Leg. e Arq.
RF 100 406

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

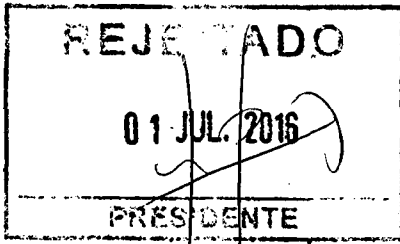
JUSTIFICATIVA

A presente proposta tem o propósito de incluir os parágrafos e seus incisos com o fim de prever situações que dispensam o certificado e adaptações de acessibilidade nas situações adversas e plausíveis em que necessitem de uma norma flexível às condições supramencionadas.

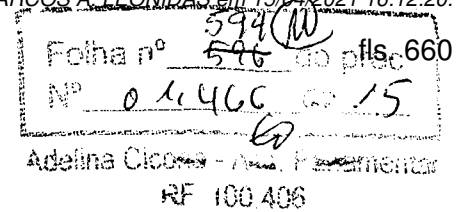
Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

Sala das Sessões em


SOUZA SANTOS
Vereador PRB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

EMENDA Nº 2, APRESENTADA EM PLENÁRIO AO PROJETO DE
LEI Nº 466/2015.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa,
requeiro a alteração da redação do artigo 54, §1º do Projeto de Lei nº 466/ 2015,
que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 54. 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, das entidades da Administração Pública Indireta e
templos de qualquer culto.

§1º. O disposto no “caput” aplica-se aos pedidos referentes a edificação nova,
reforma, requalificação e reconstrução de edificação existente, com ou sem
mudança de uso, em imóvel público reversível de entidades da Administração direta
e indireta e **templos de qualquer culto.”**

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

DPS - 932.21 - 29/06/2016 - 21:23 - 004640 - 1/1

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plID=289927>.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

JUSTIFICATIVA

A presente emenda se faz imprescindível a isenção de TEV-COE vez que está em consonância com o dispositivo constitucional de isenção de tributos a templos de qualquer culto previsto no art. 150, VI, b, da Constituição Federal de 1988 e por simetria ao centro a dignidade da pessoa humana e também por ter como objetivo fundamental a promoção do bem estar, da saúde e educação cívica dos cidadãos.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

Sala das Sessões em

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

Folha nº 59 de 60
Nº 01.466
Adelina Cicco - Ass. P. Leonidas
RF 100 400



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

EMENDA Nº 5, APRESENTADA EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requiro a alteração da redação do artigo 76 e paragrafo único do Projeto de Lei nº 466/ 2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76 – 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, **sendo admitida pequena alteração que não descaracterize o projeto aprovado anteriormente, 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.**

Paragrafo 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 **ou regularização.**

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

Palácio Anchieta Viaduto Jacareí, 100 São Paulo - SP CEP 01319-900 fone (11) 3396-4000 www.camara.sp.gov.br



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

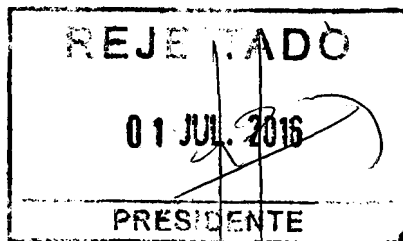
JUSTIFICATIVA

A presente proposta tem o condão de proporcionar correções na obra irregular que não atenda o disposto na LOE, PDE ou LPUOS, desde que a irregularidade seja de pequena monta dentro de um percentual aceitável e que não venha prejudicar a estrutura fundamental do projeto edificante, condicionando o Certificado de conclusão para a reforma após atendidas as exigências admitidas em lei.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

Sala das Sessões em


SOUZA SANTOS
Vereador PRB



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

autuado por MARCOS A. LEONIDAS em 15/07/2021 16:12:20

Folha nº 600 (115) 664
Nº 01,466
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
RF 100.406

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

EMENDA Nº 4, APRESENTADA EM PLENÁRIO AO PROJETO DE
LEI Nº 466/2015.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa,
requeiro a alteração da redação do artigo 94, §3º do Projeto de Lei nº 466/ 2015,
que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 94 (...)

§3º. O disposto no caput e parágrafos deste artigo não se aplicam às
edificações concluídas anteriormente a promulgação desta lei.”

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

052º - 52º.21 - 29/06/2016 - 21:23 - 00462 - 1/1



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

52° GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

JUSTIFICATIVA

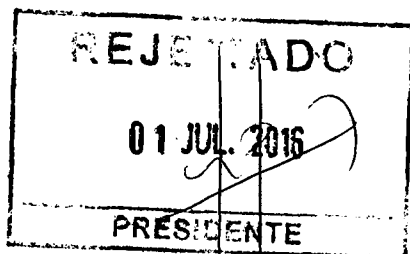
A presente emenda tem grande relevância, pois visa assegurar que os processos e procedimentos anteriores não sejam afetados por lei nova de acordo com o princípio da retroatividade.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

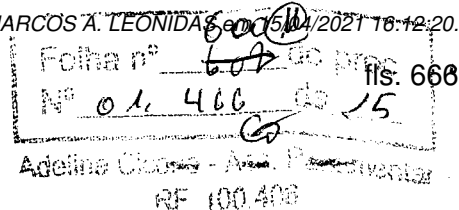
Sala das Sessões em


SOUZA SANTOS
Vereador PRB

Folha nº 60 de 665
Nº 01.466 da 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.408



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

EMENDA Nº 5, APRESENTADA EM PLENÁRIO AO PROJETO DE
LEI Nº 466/2015.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa,
requeiro a alteração da redação do artigo 95, §4º do Projeto de Lei nº 466/ 2015,
que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 95 (...)

§4º. O disposto no caput e parágrafos deste artigo não se aplicam às
edificações concluídas anteriormente a promulgação desta lei.”

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

DPS - 507-21-29/06/2016 - 21:23 - 004443 - 1/1

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=289927>.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

JUSTIFICATIVA

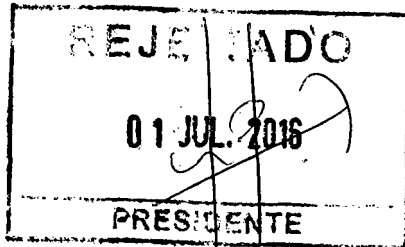
A presente emenda tem grande relevância, pois visa assegurar que os processos e procedimentos anteriores não sejam afetados por lei nova em consonância ao princípio da retroatividade.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

Sala das Sessões em


SOUZA SANTOS
Vereador PRB

Folha nº 6011
Nº 014 466
Adelina Cicco - Área de Atendimento
RF 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 68403
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicco - Adv. P. 100.406
RF 100.406

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

EMENDA Nº 6, APRESENTADA EM PLENÁRIO AO PROJETO
DE LEI Nº 466/2015.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa,
requiro a alteração da redação do item 3.8, I, II, III do Anexo I do Projeto de Lei nº
466/ 2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“3.8. A edificação nova com área construída superior a 1.500,00 m² (mil e
quinhentos metros quadrados), **exceto local de culto**, 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 03 (três)
banheiros;

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

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

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

DISP - 93P-21 - 29/06/2016 - 21:23 - 00464 - 1/1

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriDocumento?pid=289927>.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

Folha nº 60310 fls. 669
Nº 01.466-215
Adolinda Cicotti - Ass. Parlamentar
RF 100.406

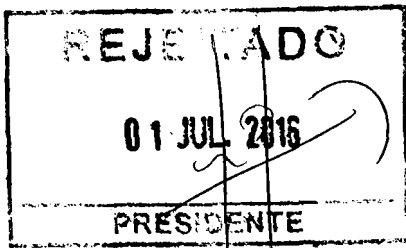
JUSTIFICATIVA

A presente proposta junto as Disposições Técnicas visa delimitar a área construída da edificação e o volume de água aquecida, especialmente quando se trata de local de local de culto, vez que esta categoria de edificação utiliza-se de água corrente sem necessidade de aquecimento seja nos banheiros, nas torneiras adjacentes internamente e externamente ao local, em eventuais vestiários com estrutura disposta para banho e no caso de local de batismo.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

Sala das Sessões em

SOUZA SANTOS
Vereador PRB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 66 do processo
Nº 01-466-2015
fls. 670
Adelina Cícero - Ass. Parlamentar
RF 100.406

52º GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

EMENDA Nº 7, APRESENTADA EM PLENÁRIO AO PROJETO
DE LEI Nº 466/2015.

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa,
requeiro a alteração da redação do item 4.2, III do Anexo I do Projeto de Lei nº 466/
2015, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Disposições Técnicas

4.2. (...)

III – o espaço de uso privado e acesso controlado, ou seja, sem acesso ao
público em edificação coletiva.”

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

Sanchez J. Souza

SEP - SEP-21 - 29/06/2016 - 21:23 - 004645 - 1/1

Matéria PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?piID=288827>



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

52° GV – GABINETE DO VEREADOR SOUZA SANTOS

JUSTIFICATIVA

A presente proposta de inserção deste novo dispositivo junto as Disposições Técnicas visa a não necessidade de atendimento as condições das normas de acessibilidade em locais onde o acesso é restrito no uso coletivo.

Nestes termos, contamos com a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

Sala das Sessões em

SOUZA SANTOS
Vereador PRB

Folha nº 607 no processo
Nº 01.466 de 15
Ass. 671
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Folha nº 606/15
Nº 01-466-15
Adelina Cícova - Fm. - 10/10/2015
RF 10/10/2015



EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 466/15

Acresce os §§ 5º e 6º ao art. 12 do Projeto de Lei nº 466/15, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º O art. 12 do Projeto de Lei 466/15 ficam acrescidos dos §§ 5º e 6º com a seguinte redação:

“§ 5º A No caso dos postos de serviço e abastecimento de veículos, empresas privadas e órgãos da administração pública que tenham instalado em suas dependências Sistemas Subterrâneos de Armazenamento de Líquidos Combustíveis — SASCs, de uso automotivo, destinado ao comércio varejista ou ao consumo próprio, a licença de funcionamento dos equipamentos instalados será concedida por prazo indeterminado, devendo ser renovada nos seguintes casos:

- I — reforma dos equipamentos;
- II — instalação de novos equipamentos;
- III — substituição dos equipamentos.

§ 6º O titular da licença de que trata este artigo deverá manter atualizados e disponíveis para fiscalização os seguintes documentos:

- I — declaração do responsável pelo uso de assunção da responsabilidade e nomeação de responsável técnico;
- II — laudo técnico de estanqueidade atualizado, elaborado por profissional especializado na realização deste exame, fiscalizado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- III — documento comprobatório da contratação pelo estabelecimento de Equipe de Pronto Atendimento a Emergências — EPAE, de empresa devidamente credenciada;
- IV — atestado das Instalações Elétricas, da totalidade das edificações e equipamentos, elaborado por Engenheiro Eletricista ou Técnico Industrial em Eletrotécnica, devidamente habilitados;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 685710
Nº 04.466 de 15
Adelino Cicco - Ass. Parlamentar
RF 100 406

V — atestado de abrangência e medição ôhmica do Sistema de Proteção contra Descarga Atmosférica - Pára-Raio, elaborado por Engenheiro Eletricista ou Técnico Industrial em Eletrotécnica, devidamente habilitados;

VI — auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, englobando toda a área da edificação, com prazo de validade em vigência;

VII — atestado de Formação de Brigada de Combate a Incêndio, em validade, relacionando todos os funcionários do posto, instruída por oficial do Corpo de Bombeiro, com cópia de seu documento funcional, ou por Engenheiro de Segurança ou ainda por Técnico de Segurança do Trabalho, devidamente habilitados;

VIII — cópia da Planta de Tanques, Bombas e Equipamentos, devidamente aprovada, conforme a licença de aprovação e execução dos equipamentos;

IX — declaração do responsável pelo estabelecimento assegurando que não houve alteração nas instalações dos equipamentos." (NR)

Sala das Sessões,

RICARDO NUNES
Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 608 do pfs: 674
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicconi - Ass. Parlamentar
RF 100 406

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda tem por finalidade inserir ao Projeto de Lei do novo Código de Obras, em tramitação nesta Casa, dispositivos destinados a simplificar de modo seguro e inteligente o procedimento necessário para a revalidação do alvará de funcionamento de equipamentos.

As instalações modernas, desde que não alteradas possuem equipamentos com vida útil superior a 15 anos, descartando a necessidade de processos de revalidação.

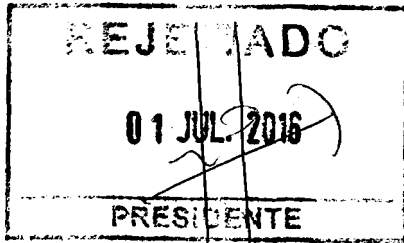
Com a exigência dos documentos elencados, estará garantida a segurança tanto do local perante funcionários e usuários como a proteção ao meio ambiente, que hoje já é fiscalizada de forma muito rigorosa em nosso estado pela CETESB.

Enfatize-se que não se pretende afastar a fiscalização sobre os equipamentos, e muito menos isentar aqueles estabelecimentos das obrigações de adequada manutenção dos mesmos, só afastar a desnecessária burocracia, os custos adicionais para o revendedor e grande número de processos de revalidação para análise do Município, grande parte deles sem modificação, onde os empreendimento chega a levar 3 anos aguardando análise técnica para conclusão de seus processos de revalidação.

Assim, faz-se necessária a alteração da legislação municipal que dispõe sobre as normas para edificação e licenciamento dos postos de revenda de combustíveis, até para que estes estabelecimentos ofereçam aos seus consumidores um serviço melhor e com o menor custo possível.

Trata-se, portanto, de implemento na redação inicial, sem impacto econômico, e com claro benefício tanto para a Administração Pública como para os cidadãos.

Folha nº 613 de 675
Nº 01-466 de 15
Adelina Oliveira - Ass. Parlamentar
RF 100 406



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR RICARDO YOUNG

EMENDA Nº 9 AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015

"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."
Acrescenta artigo onde couber.

Art. () As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser atender às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), no que diz respeito à promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ), do Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC).

Parágrafo Único: quando forem empregados sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional eles deverão ser certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e a chancela do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores (SiNAT).

VEREADOR RICARDO YOUNG

Emenda PL 466-2015 - Normas Técnicas



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE VEREADOR RICARDO YOUNG

JUSTIFICATIVA

Segundo a Associação Brasileira de Normas Técnicas "a normalização é, assim, o processo de formulação e aplicação de regras para a solução ou prevenção de problemas, com a cooperação de todos os interessados, e, em particular, para a promoção da economia global. No estabelecimento dessas regras recorre-se à tecnologia como o instrumento para estabelecer, de forma objetiva e neutra, as condições que possibilitem que o produto, projeto, processo, sistema, pessoa, bem ou serviço atendam às finalidades a que se destinam, sem se esquecer dos aspectos de segurança."

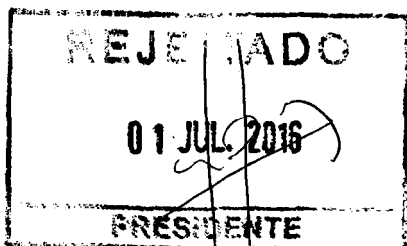
Ainda segundo a mesma instituição "norma é o documento estabelecido por consenso e aprovado por um organismo reconhecido, que fornece regras, diretrizes ou características mínimas para atividades ou para seus resultados, visando à obtenção de um grau ótimo de ordenação em um dado contexto."

O PL 466/2015 traz um novo conceito que a aumenta responsabilidade do profissional sobre o projeto e execução das edificações, tornando a lei mais ágil e moderna. Porém é importante que seja listada a importância das normas técnicas existentes e que o profissional deverá segui-las, mesmo não estando de forma detalhada dentro do novo COE.

No programa federal Minha Casa Minha Vida, depois de diversos problemas relacionados à qualidade dos empreendimentos entregues, foi estabelecida, em sua fase 3, que os imóveis da Faixa 1 terão novas especificações, adequadas à Norma de Desempenho da ABNT, gerando maior conforto térmico e acústico, com uso de esquadrias com sombreamento, maior espessura das paredes, lajes e acréscimo de 2m² na planta das unidades habitacionais. Novos itens de sustentabilidade serão incorporados, como aerador de torneira, válvula de descarga com duplo acionamento, sensor de presença nas áreas comuns, bomba de água com selo Procel e sistemas alternativos ao de aquecimento solar - não obrigatório para as regiões Norte e Nordeste - com o objetivo de redução do consumo de energia.

Essas alterações foram embasadas pelo PBQP-H, Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, um instrumento do Governo Federal para cumprimento dos compromissos firmados pelo Brasil quando da assinatura da Carta de Istambul (Conferência do Habitat II/1996), cuja sua meta é organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a melhoria da qualidade do habitat e a modernização produtiva.

Diante da importância do tema, solicitamos a aprovação da emenda.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR RICARDO YOUNG

Folha nº 677 do pto 677
Nº 01.466 2015
Adelina Clotilde - Adv. Procuradora
RF 100.406

all
Frank

EMENDA Nº 10 AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015

"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."
Acrescente artigo onde couber.

Art. (). Os documentos, relatórios, laudos e dados primários pertinentes ao licenciamento que forem produzidos, coletados ou armazenados deverão ser publicados e divulgados, de forma ampla, irrestrita e acessível, inclusive através da rede mundial de computadores (internet).

§ 1º - Os dados a que se referem esse artigo deverão ser disponibilizados em formatos abertos e seguindo padrões mínimos de qualidade que serão regulamentadas por decreto.

§2º - Na divulgação de dados protegidos por direitos autorais pertencentes a terceiros, fica o Poder Executivo obrigado a indicar o seu detentor e as condições de utilização por ele autorizadas.

VEREADOR RICARDO YOUNG

Emenda PL 466-2015 - Transparência

07/07 - 09/21 - 29/06/2016 - 21:27 - 00448 - 1/1

Materia PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/IDoc/AbriDocumento?ID=2899276>

total (10)
a (15)
a (14)
a (19)
a (16)
a (17)
a (18)
a (12)
a (13)
a (11)
a (10)
a (9)
a (8)
a (7)
a (6)
a (5)
a (4)
a (3)
a (2)
a (1)

Folha nº 61210
Nº 01.466 de 15
Fis. 678
Adelina Clotilde - Arq. P. 100.406
RF 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE VEREADOR RICARDO YOUNG

JUSTIFICATIVA

Segundo a definição da Open Knowledge Foundation, dados são abertos quando qualquer pessoa pode livremente usá-los, reutilizá-los e redistribuí-los, estando sujeito a, no máximo, a exigência de creditar a sua autoria e compartilhar pela mesma licença.

Conforme a lei federal 12.527/2011 que regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal, cabe aos órgãos e entidades do poder público, observadas as normas e procedimentos específicos aplicáveis, assegurar a: I - gestão transparente da informação, propiciando amplo acesso a ela e sua divulgação; II - proteção da informação, garantindo-se sua disponibilidade, autenticidade e integridade; e III - proteção da informação sigilosa e da informação pessoal, observada a sua disponibilidade, autenticidade, integridade e eventual restrição de acesso.

Importante ressaltar a necessidade que a regulamentação que trata o §1º do artigo tenha como referência o decreto federal 8.777/2016 que instituiu a Política de Dados Abertos do Poder Executivo federal.

Considerando que o PL 466/2015 busca a racionalização e simplificação dos processos de licenciamento de obras, é imprescindível que seja garantido o acompanhamento de forma transparente ativa, ágil, segura e moderna dos processos para que a sociedade se aproprie das informações e auxilie o poder público na fiscalização e controle do crescimento e desenvolvimento da cidade. Pelas razões acima colocadas, pedimos a aprovação da emenda apresentada.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR RICARDO YOUNG

EMENDA Nº 11 AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015

"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."
Altera o item 3.8 do ANEXO I

3.8. A edificação nova deve ser provida de central de geração de energia solar para aquecimento de água e/ou geração local de energia, quando destinada a:

I - uso residencial;

II - uso não residencial;

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

3.8.1. A edificação deve ser provida de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia gerada no item 3.8.

3.8.2. 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.

3.8.2.1. Admite-se desempenho inferior ao estabelecido neste subitem 3.8.2, no caso de comprovada inviabilidade técnica justificável para alcançar o percentual mínimo estabelecido.

3.8.2.2. Admite-se a adoção de outro sistema ou tecnologia que assegure o mesmo desempenho da redução do consumo de energia estabelecido neste subitem 3.8.2

3.8.3. Deverá ser previsto sistema de compensação de energia elétrica com o objetivo de microgeração ou minigeração local de energia elétrica ativa, conforme regulamentação.

VEREADOR RICARDO YOUNG

Emenda PL 466-2015 - Energia Solar

Folha nº	6140	fls.	80
Nº	01.466	de	15
Adelina Oliveira - Ass. P. Municipal			
RF 100.406			



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE VEREADOR RICARDO YOUNG

JUSTIFICATIVA

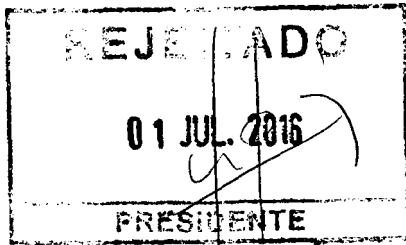
O aproveitamento da energia solar é uma tecnologia importante para a diminuição dos impactos ambientais dentro dos centros urbanos. Além de ser uma fonte renovável e não poluente, a geração não necessita de grandes estruturas e pode ser distribuída de forma descentralizada. O PL 466/2015 revoga a lei 14.459 de 3 de julho de 2007 e através do item 3.8 retoma o tema trazendo para dentro do COE.

Apesar do avanço, o texto original limita a exigência para edificações a partir de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e trazia o conceito de aproveitamento da energia solar apenas para o aquecimento de água.

Não há estudos técnicos que impeçam a adoção de geração de energia solar em edificações menores, pois esta energia, por mais que não seja suficiente para atender toda a demanda, pode significar uma diminuição e dependência da energia da concessionária.

A geração local de energia pode, além do aquecimento de água, ser aproveitada para a minigeração ou microgeração da energia, onde o consumidor pode vender o excesso de energia produzida em sua habitação e abater do valor pago às concessionárias. Não podemos perder a oportunidade de aproveitar a geração local de energia limpa para criar um novo modelo de rede de energia que descentralizado.

Diante da importância do tema, solicitamos a aprovação da emenda.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 613/0
Nº 01.466 de 15
Adelino Closser - Ass. Parlamentar
RF 100.406

EMENDA Nº 12 AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requiro a inclusão dos dispositivos com a seguinte redação nos parágrafos do art. 5º e no art.

110:

Art. 5º

§ 1º 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, capaz de comprovar a transferência da posse, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área constante do título de propriedade.

§ 2º No caso das edificações construídas para operação do sistema de transporte público coletivo terrestre, em especial as estações metroferroviárias e terminais de ônibus, em razão da natureza e uso do bem, fica dispensada a comprovação da titularidade, para fins de aplicação das disposições deste Código.

"Art.110. 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.

§ 1º 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."



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

§ 2º Aplica-se o disposto no caput às edificações construídas para operação do sistema de transporte público coletivo terrestre, em especial as estações metroferroviárias e terminais de ônibus, em razão da natureza e uso do bem.(NR)

Sala das Sessões,

①

AURÉLIO NOMURA

Líder da Bancada do PSDB

②

POUCE

CLAUDINHO DE SOUZA

Vereador PSDB

EDUARDO TUMA

Vereador - PSDB

GILSON BARRETO

Vereador - PSDB

MARIO COVAS NETO

Vereador - PSDB

③

PATRICIA BEZERRA

Vereadora - PSDB

QUITO FORMIGA

Vereador - PSDB

SALOMAO PEREIRA

Vereador - PSDB

④

⑤

VEREADOR

⑥

YOUNG

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****JUSTIFICATIVA**

Folha nº 670 de 683
Nº 01.466 de 15
Adelina Cicco - Área Planejamento
RF 100.406

Atualmente, em razão da existência de lacunas legais para a obtenção dos documentos necessários à regularização dos imóveis em que estão instaladas as estações do Metrô, resta prejudicada a devida regularização de suas edificações, destacadas as seguintes dificuldades:

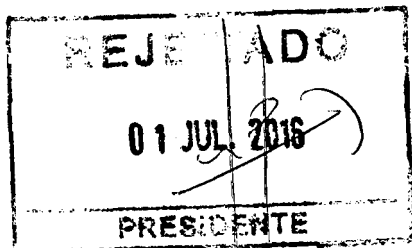
- a) obtenção da licença de funcionamento de comercialização;
- b) desdobro/remembramento dos imóveis conforme ocupação, para a regularização fundiária;
- c) averbação das construções nos Cartórios de Imóveis;
- d) implantação de novos empreendimentos ou reforma de equipamentos.

As sugestões propostas visam adequar os dispositivos legais à realidade fática das estações de metrô e terminais de ônibus, que, em razão da peculiaridade da situação fundiária das áreas em que foram construídas (muitas vezes sobre o sistema viário existente), atualmente existem óbices formais intransponíveis à devida regularização das edificações.

Esse processo de adaptação da legislação municipal à realidade enfrentada pela Companhia do Metrô já foi parcialmente contemplado pelo Plano Diretor e pela nova Lei de Zoneamento. O novo Código de Obras, com as alterações propostas, seria o instrumento legal capaz de fornecer os instrumentos hábeis à regularização das edificações da Companhia do Metrô.

Vale lembrar que a Companhia do Metrô, originariamente, era empresa vinculada ao Poder Público Municipal. Muitas das áreas nas quais as estações foram construídas, desde 1974, eram de propriedade da Prefeitura, logradouros públicos. Outras, mais recentemente, foram cedidas pelo Poder Público Municipal ao Metrô, para a construção das estações - muitas delas estão sobre ruas e praças. Nesses casos, não há que se falar em documento hábil à comprovação da titularidade.

Ocorre que a legislação proposta não considera essa situação específica, razão pela qual, com o intuito de propiciar a existência do caminho formal para a regularização das edificações, há que se prever a possibilidade de regularização, desde que cumpridas as normas de estabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade pela Companhia do Metrô.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 6180 fls. 684
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

EMENDA AO PROJETO DE LEI 466/2015

13

Altera o inciso II do item 6.2 do anexo 6 (Das Condições de Segurança de Uso e Circulação) do Projeto de Lei 466/2015, com a seguinte redação:

II – seja destinada a uso residencial unifamiliar;

Sala das Sessões


PAULO FRANGE
VEREADOR

CMSP - SEP 21 - 30/06/2016 - 16:35 - 004657 - 1/1



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

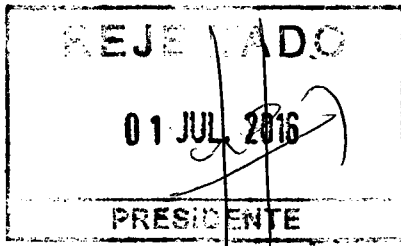
JUSTIFICATIVA

A alteração tem por objetivo melhor se adequar a proposta do projeto proposto.

Diante do exposto, verificado o relevante interesse público e social demonstrado na presente proposta, solicito e espero o apoio de todos os Nobres Vereadores desta Câmara Municipal para a sua aprovação.

Folha nº 6
Nº 01.466
fls. 685
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Folha nº 6290
Nº 01.466
fls. 686
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

EMENDA AO PROJETO DE LEI 466/2015

14

Altera o inciso VI do art.72 do Projeto de Lei 466/2015, com a seguinte redação:

§ 2º Os empreendimentos com alto potencial de risco a incêndio e emergências deverão providenciar a instalação de hidrantes urbanos nas áreas públicas adjacentes.

Sala das Sessões


PAULO FRANGRE
VEREADOR

CMSP - SEP. 21 - 30/06/2016 - 16:35 - 004658 - 1/1



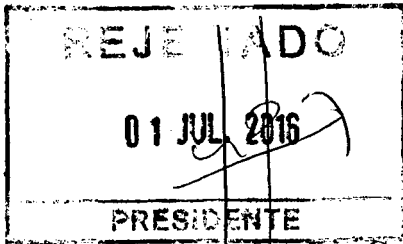
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 699 fls. 687
Nº 01.400 de 15
Adelina Clotilde - Ass. Permanente
RF 100.400

JUSTIFICATIVA

A alteração tem por objetivo melhor se adequar a proposta do projeto proposto.

Diante do exposto, verificado o relevante interesse público e social demonstrado na presente proposta, solicito e espero o apoio de todos os Nobres Vereadores desta Câmara Municipal para a sua aprovação.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Rubens W. Calvo - 47º - GV
Dr. Calvo

Folha nº 674
Nº 01.466 de 15
fls. 688
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

EMENDA Nº AO PROJETO DE LEI Nº 0466/2015

15

Essa emenda visa acrescenta nos artigos a redação do inciso III do art. 35, do inciso VI do art. 38, do inciso VI do art. 44, do Parágrafo único do art. 72, suprime o inciso II do subitem 6.2 do item 6 do Anexo I, do Projeto de Lei nº 466/15 passando a ser redigido da seguinte forma:

"Art. 35. (...)

.....

III – Licença expedida pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo."

.....

"Art. 38. (...)

.....

VI – Licença expedida pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo."

.....

"Art. 44. (...)

.....

VI – Licença expedida pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo."

.....

"Art. 72. (...)

.....

Materia PL 466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plID=289927.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 62310

Nº 01.466 de 15

Adelina Ciccone Ass. Parlamentar
100 406

Parágrafo único – Os empreendimentos com alto potencial de risco a incêndio e emergências deverão providenciar a instalação de hidrantes urbanos nas áreas públicas adjacentes.”

E, para fica suprimido o subitem II do subitem 6.2 do item 6 do Anexo I do Projeto de Lei nº 466/15, e alterar o subitem 6.4 do item 6 do Anexo I do Projeto de Lei nº 466/15, passado a ter a seguinte redação:

“O cálculo da população, o dimensionamento, a quantidade e o tipo de escada, as distâncias máximas a percorrer e a necessidade de previsão de elevadores de emergência são estabelecidos em função do uso, área e altura da edificação de acordo com as exigências previstas no Código Estadual de Proteção Contra Incêndios e Emergências, instituído pela Lei Complementar nº 1.257, do Estado de São Paulo, de 06 de janeiro de 2015, e legislação correlata.”

Alterar também o subitem 6.5 do item 6 do Anexo I do Projeto de Lei nº 466/15, passando a ter a seguinte redação:

“As edificações devem ser dotadas de instalações e equipamentos de segurança contra incêndio conforme as exigências previstas no Código Estadual de Proteção Contra Incêndios e Emergências, instituído pela Lei Complementar nº 1.257, do Estado de São Paulo, de 06 de janeiro de 2015, e legislação correlata.”

E, suprimido o subitem 6.5.1 do item 6 do Anexo I do Projeto de Lei nº 466/15.

São Paulo, 29 de junho de 2016.

Rubens Wagner Calvo
Dr. Calvo
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

autuado por MARCOS A. LEONIDAS em 15/04/2015 às 16:12:20.

Folha nº 6240
Nº 01.466 de 15
Adelina Clotilde - Ass. Permen
RF 100.406

A presente emenda tem o intuito de propor a adequação do projeto original do Código de Obras e Edificações do município de São Paulo com a legislação Estadual que trata de Segurança Contra Incêndio.

Considerando que o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP) atua em parceria com a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) no tocante à regularização das edificações, vislumbra-se a necessidade de se adequar e harmonizar as respectivas legislações.

As alterações propostas buscam padronizar e simplificar a regularização das edificações sem abrir mão da segurança necessária para garantir a vida dos munícipes.

Ao longo dos anos as diferenças entre as legislações, estadual e municipal, vêm causando transtornos para os munícipes e responsáveis técnicos pela dificuldade de se estabelecer um padrão, em determinados pontos normativos. Dessa forma, aproveitando o momento em que as legislações estão sendo revisadas, temos uma oportunidade de unificar os entendimentos e simplificar o processo, em benefício da municipalidade.

O Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, como instituição diretamente ligada à questão, há muito tempo vem disseminando o entendimento de que não basta apenas se preocupar em combater os sinistros ou criar estruturas de resposta a eles, mas investir decisivamente na prevenção de incêndio e no aprimoramento de mecanismos que evitem sua ocorrência, dentre os quais a legislação de segurança contra incêndio.

Especialmente nos últimos 40 anos, esta vocação prevencionista foi responsável por uma completa inversão dos números de atendimentos do Corpo de Bombeiros no Estado de São Paulo, fazendo com que os incêndios representem, atualmente, menos de dez por cento das ocorrências de emergência atendidas pela Corporação.



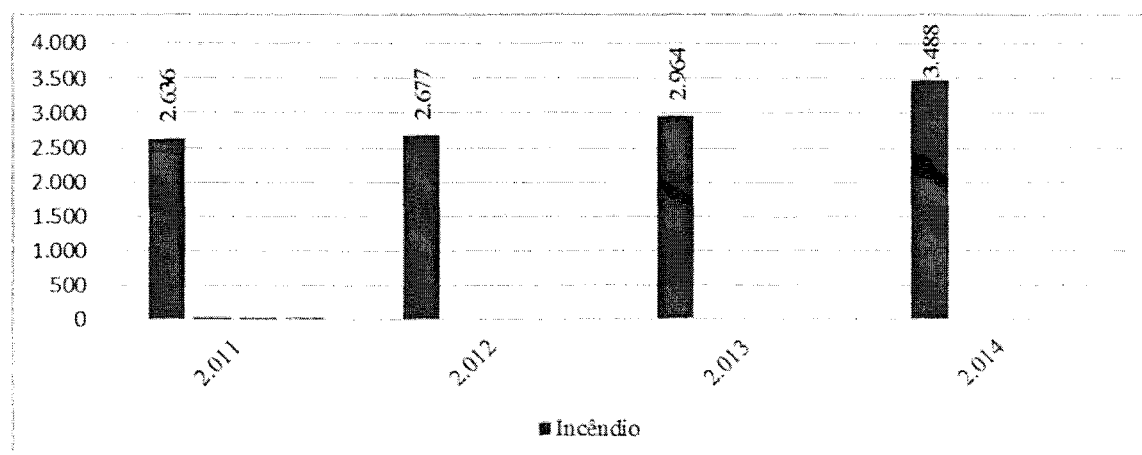
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 627 de 691
Nº 61.466 de 15
Adelina Cicoria - Ass. Parlamentar
RF 100 406

Não há dúvida de que o aprimoramento da legislação de segurança contra incêndios, com a adoção definitiva do viés prevencionista, contribuiu para tal inversão e para a melhoria da prestação de serviços de proteção à vida e ao patrimônio da sociedade paulista. As normas de prevenção também demonstraram que não foram criadas apenas para interferir na construção civil ou na produção de equipamentos de segurança, mas fundamentalmente para disseminar uma cultura que foi – e ainda está sendo – assimilada pelas pessoas; fatores imprescindíveis para o sucesso da segurança contra incêndios.

As estatísticas mostram que há uma constante evolução no número de incêndio no interior de edificações no município de São Paulo, como pode ser observado no gráfico abaixo.

Número de Incêndios em Edificações na Capital



Fonte: Anuário Estatístico do CBPMESP

Observa-se que houve um número de 3.488 incêndios em edificações no município de São Paulo durante o ano de 2014, ocasionando um total de 328 vítimas, das quais 26 foram fatais.

Os itens 1º, 2º e 3º desta emenda tratam da documentação necessária para a regularização das edificações. Considerando-se o compartilhamento de responsabilidades entre as esferas municipal e estadual de governo, inclui-se, dentre a relação de documentos a serem exigidos para a regularização das edificações, as Licenças expedidas pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 628/10 MS 692
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

O artigo 4º refere-se a um aprimoramento do sistema de abastecimento de água para utilização em incêndios. O Corpo de Bombeiros tem sido atingido diretamente na resposta operacional pela escassez de chuvas, com impactos sensíveis na prestação do serviço de combate a incêndios, uma vez que o reabastecimento das viaturas, as quais transportam água dos hidrantes públicos e dos mananciais existentes até a área de sinistro tem sido cada vez mais prolongado, devido ao número reduzido de hidrantes públicos existentes.

Soma-se a essa dificuldade o fato de que, constantemente, nos deparamos com hidrantes públicos que estão secos ou apresentam manutenção deficiente, o que impossibilita a captação de água.

Essas situações fáticas aumentam o tempo resposta das equipes de emergência, colocando em risco a vida e o patrimônio das pessoas, sem contar que o trânsito de vários caminhões de transporte de água causam impacto no tráfego viário. Em razão do exposto, propõe-se a instalação de hidrantes urbanos sob a responsabilidade dos novos empreendimentos considerados como geradores de alto potencial de risco de incêndio e emergências, conforme planejamento conjunto entre a PMSP e o CBPMESP.

Os artigos 5º a 8º desta emenda se referem à questão das saídas de emergência e equipamentos de combate a incêndio das edificações. Pode-se afirmar que a Instrução Técnica nº 11 – Saídas de emergência, do CBPMESP, alinha-se à atual Norma Brasileira Regulamentadora (NBR) 9077 em requisitos e critérios. A NBR 9077, todavia teve a sua última revisão realizada no ano de 1993. Pode-se afirmar, portanto, que a Instrução Técnica nº 11 tem parâmetros mais atuais e seguros.

Uma condição insegura que se visualiza na Lei nº 11.228/92 (atual COE/PMSP) é a regra prevista no item 12.9.2, que exclui a necessidade de existência de vestíbulos ou antecâmaras para acesso às escadas de segurança das edificações residenciais multifamiliares com altura menor ou igual a 27,00m (vinte e sete metros). Não se exige, tão pouco, a existência de qualquer tipo de ventilação no interior destas escadas, o que possibilita o acúmulo de fumaça em seu interior em um caso de incêndio, inviabilizando o uso como saída de emergência.

A atual proposta apresentada no Projeto de Lei 466/2015 não detalha as características construtivas das saídas de emergência. Corre-se o risco, desta forma, que a sua regulamentação mantenha os mesmos problemas atualmente verificados.



Folha nº	627/10	fls. 693
Nº	01.406	de 15
Adelina Cicoto - Adv. Parlamentar		
RF 100.406		

Uma condição insegura que se visualiza na Lei nº 11.228/92 (atual COE/PMSP) é a regra prevista no item 12.9.2, que exclui a necessidade de existência de vestíbulos ou antecâmaras para acesso às escadas de segurança das edificações residenciais multifamiliares com altura menor ou igual a 27,00m (vinte e sete metros). Não se exige, tão pouco, a existência de qualquer tipo de ventilação no interior destas escadas, o que possibilita o acúmulo de fumaça em seu interior em um caso de incêndio, inviabilizando o uso como saída de emergência.

A atual proposta apresentada no Projeto de Lei 466/2015 não detalha as características construtivas das saídas de emergência. Corre-se o risco, desta forma, que a sua regulamentação mantenha os mesmos problemas atualmente verificados.

Outra dissonância importante se verifica nas regras de saídas de emergência aplicadas a local de reunião pública. As regras municipais são menos rigorosas que as previstas na legislação estadual, uma vez que resultam em saídas com larguras inferiores ao preconizado pelo texto da norma oficial brasileira e consequente menor fluxo para as pessoas em caso de incêndio. Vale lembrar que este tipo de local gera um alto risco aos seus ocupantes, em função do acúmulo de pessoas e das atividades que são desenvolvidas.

A história é repleta de exemplos trágicos, sendo, o mais recente, o episódio ocorrido na Casa Noturna Kiss no município de Santa Maria - RS, que provocou a morte de 242 (duzentos e quarenta e dois) jovens, chocando todo o país. A nossa responsabilidade, como representantes do povo, é evitar que tragédias como esta se repitam.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

01 JUL 2016

EMENDA Nº 16

AO PROJETO DE LEI Nº 466/15

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno, REQUEIRO a inclusão, onde couber a seguinte disposição:

Dá nova redação ao Art. 109, em seu inciso II:

o mobiliário definido como jirau, constituído de estrado ou passadiço, inclusive em estrutura metálica 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 40% (quarenta por cento) da área do compartimento. NR

Sala da Sessões,

2016.

Aurélio Nomura
Vereador - PSDB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 639/18. 695
Nº 61.466 de 289927
Adelina Cicco - Ass. Parlamentar
R\$ 100.400

JUSTIFICATIVA

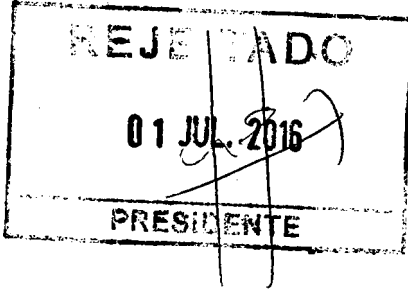
EMENDA Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, que "APROVA O CODIGO DE OBRAS E EDIFICACOES DO MUNICIPIO DE SAO PAULO, INTRODUZ ALTERACOES NAS LEIS Nº 15.150, DE 6 DE MAIO DE 2010, E Nº 15.764, DE 27 DE MAIO DE 2013", tal medida se faz necessária por medida de segurança.

Nestes termos, contamos coma a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.

Aurélio Nomura
Vereador PSDB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 13210
Nº 01.466 de 15
Ass. 696
Adelina Cicoria - Ass. Parlamentar
RF 100.405

EMENDA Nº 17 AO PROJETO DE LEI Nº 466/15

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno, REQUEIRO a inclusão, onde couber a seguinte disposição:

Art... A construção de novas obras residenciais ou comerciais de qualquer metragem ou natureza, deverá observar os ditames da Lei nº 14.018/15, que versa sobre o reuso de água.

Sala da Sessões,

2016.

Aurélio Nomura
Vereador - PSDB

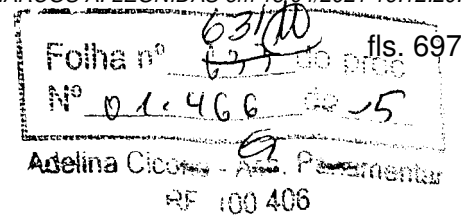
CNPJ - SEP. 21 - 01/07/2016 - 13:05 - 004670 - 1/1

Materia P-466/2015. Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em <https://sigdisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?plD=289927>.

Handwritten signatures and initials, many with circled numbers (1-20). Notable signatures include: (1) Aurélio Nomura, (2) [unclear], (3) [unclear], (4) [unclear], (5) [unclear], (6) [unclear], (7) [unclear], (8) Adolfo, (9) [unclear], (10) [unclear], (11) [unclear], (12) YOUNG, (13) [unclear], (14) [unclear], (15) [unclear], (16) [unclear], (17) [unclear], (18) [unclear], (19) [unclear], (20) [unclear]. There is also a large circular stamp with the word "POLICE" and the number 17.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



JUSTIFICATIVA

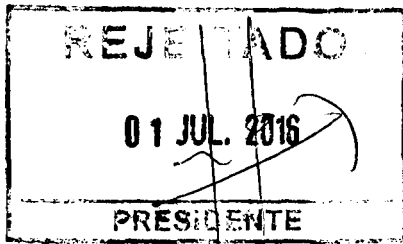
EMENDA Nº

AO PROJETO DE LEI Nº 466/2015.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, que “APROVA O CODIGO DE OBRAS E EDIFICACOES DO MUNICIPIO DE SAO PAULO; INTRODUZ ALTERACOES NAS LEIS Nº 15.150, DE 6 DE MAIO DE 2010, E Nº 15.764, DE 27 DE MAIO DE 2013”, que trata de um conjunto de normas para as novas construções residenciais, comerciais, entre outras, que deve observar as normas preconizadas pela Lei nº 14.018/15, que versa sobre o reuso de água.

Nestes termos, contamos coma a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.


Aurélio Nomura
Vereador PSDB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 634 de 634 proc fls. 698

Nº 01.466 de 25

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar

R\$ 100.400

EMENDA Nº 18 AO PROJETO DE LEI Nº 466 /2015

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro que seja dada nova redação ao art. 27, nos seguintes termos:

Art. 27. Após a emissão do Alvará de Execução, somente serão aceitas alterações no projeto, consubstanciadas em PROJETO MODIFICATIVO DE DOCUMENTOS, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso, alteração da área de terreno ou alteração de parâmetros urbanísticos regrados no PDU/PDE, LPUOS e Legislação pertinente.

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

- I - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas construídas computáveis;
- II - alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas construídas não computáveis;
- III - alteração superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação;
- IV - alteração superior a 5% (cinco por cento) no gabarito de altura da edificação.

Sala das Sessões,

AURÉLIO NOMURA

Líder da Bancada do PSDB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº	634	de	635	fls.	699
Nº	01.466	de	15		
Adelina Cicova - Ass. Parlamentar					
RF 100 405					

JUSTIFICATIVA

A presente emenda assegura a marco regulatório estabelecido no PDU/ PDE
- Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico com os seus
conceitos sejam consolidados no projeto de lei em tela.

Diante do exposto, considerando a importância dos temas aqui tratados,
conto com o apoio dos nobres pares.



REJEITADO
01 JUL. 2016
PRESIDENTE

A large, loopy handwritten scribble in black ink. Inside the loop, the number '13' is circled. To the right of the main loop, the number '18' is also circled.

Art. 2º ...

XXXIII - acessibilidade universal: conforme o definido no artigo 234 do PDU/PDE;

XXXIV – desdobro: é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado anteriormente;

XXXV – projeto modificativo de documentos: aprovação de alterações do projeto, após a emissão do Alvará de Execução, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso, alteração da área do terreno ou alteração de parâmetros urbanísticos regrados no PDU/PDE e na LPUOS;

XXXVI – projeto simplificado: é aquele que reúna no mínimo os itens I a VII do artigo específico desta lei;

XXXVII – profissional habilitado: é aquele que reúna as condições estabelecidas no artigo específico desta lei;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 63210
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

XXXVIII – desmembramento: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XXXIX- moradia digna: é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas.

Art. 3º...

XXVIII - requalificação: intervenção em edificação existente, visando a adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso, sem alteração de área, altura e volumetria; (NR)

Sala das Sessões,

(6)
(19)
AURÉLIO NOMURA
Líder da Bancada do PSDB

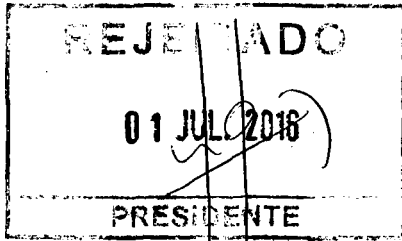


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

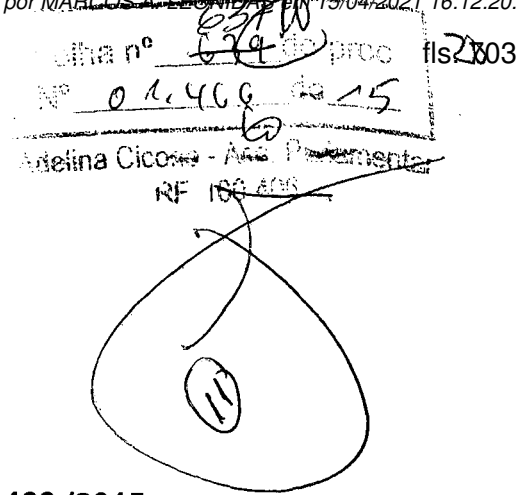
JUSTIFICATIVA

A presente emenda assegura que o marco regulatório estabelecido no PDU/ PDE - Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico com os seus conceitos sejam consolidados no projeto de lei em tela.

Diante do exposto, considerando a importância dos temas aqui tratados, conto com o apoio dos nobres pares.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



EMENDA Nº 20 AO PROJETO DE LEI Nº 466 /2015

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro que sejam acrescentados os §§ 2º a 4º ao art. 4º , nos seguintes termos:

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.

§ 1º. 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;

§ 2º. Fica vedado no Município de São Paulo o licenciamento da atividade edilícia quando não houver atendimento, no mínimo, dos requisitos atribuídos a moradia digna, conceituados no PDU/PDE - Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico;

§ 3º. Fica vedado no Município de São Paulo o licenciamento da atividade edilícia em áreas de riscos geológicos-geotécnicos mapeados na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

[Handwritten signatures and marks: "CN", "10", "14", "13", "12", "11", "10", "9", "8", "7", "6", "5", "4", "3", "2", "1"]



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 638/10
Nº 01.466 de 15
Adelina Ciccone - Adv. Parlamentar
RF 100 406

§ 4º. Fica vedado no Município de São Paulo o licenciamento da atividade edilícia em Áreas de Proteção Ambiental, excetuando-se aquelas instalações imprescindíveis necessárias para abrigar as atividades de zeladoria.

Sala das Sessões,

(4)

AURÉLIO NOMURA

Líder da Bancada do PSDB

(5)

SILVANO PEREIRA

(12)

V4



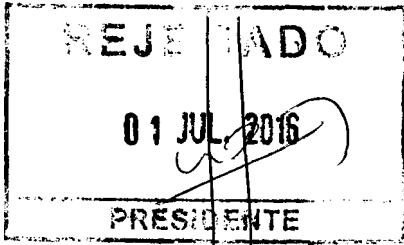
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 639/10 Nº 01.466 Nº 705
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

JUSTIFICATIVA

A presente emenda assegura que o marco regulatório estabelecido no PDU/PDE - Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico com os seus conceitos sejam consolidados no projeto de lei em tela.

Diante do exposto, considerando a importância dos temas aqui tratados, conto com o apoio dos nobres pares.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 642/10 PPS
Nº 101-466 15
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100/08

22

EMENDA Nº 21 AO PROJETO DE LEI Nº 466/15

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno, REQUEIRO a inclusão, onde couber a seguinte disposição:

Art... Na construção de novas instalações de hospitais e centros médicos será obrigatório a reserva de pelo um espaço específico para o aleitamento materno e para atendimento pedagógico hospitalar.

Sala da Sessões,

2016.

Aurélio Nomura
Vereador - PSDB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

folha nº 8460 fls. 707
Nº 01.466
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

JUSTIFICATIVA

EMENDA Nº

AO PROJETO DE LEI N.º 466/2015.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Poder Executivo, que "APROVA O CODIGO DE OBRAS E EDIFICACOES DO MUNICIPIO DE SAO PAULO; INTRODUZ ALTERACOES NAS LEIS Nº 15.150, DE 6 DE MAIO DE 2010, E Nº 15.764, DE 27 DE MAIO DE 2013", que trata de um conjunto de normas para as novas construções residenciais, comerciais, hospitalares e centros médicos será obrigatório a reserva de pelo um espaço específico para o aleitamento materno e para atendimento pedagógico hospitalar.

Nestes termos, contamos coma a aprovação da presente Emenda e o apoio dos Nobres Pares.


Aurélio Nomura
Vereador PSDB

TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME DE PROCESSO

Este é o volume 03 do proc. nº 01-466/15 que se encerra sob a folha nº 641. Segue o volume 04 do presente processo, iniciado a partir da folha 642

SGP. 22- 05/07/2016


Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100 406