



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria de Apoio Legislativo - SGP2
SPLegis

PROJETO DE LEI 7/2017 DE 10/01/2017

Promovente:

Ver. MÁRIO COVAS NETO (PSDB)

Ementa:

DISPÕE SOBRE A CASSAÇÃO IMEDIATA DO ALVARÁ MUNICIPAL DE FUNCIONAMENTO OU DE QUALQUER OUTRA LICENÇA DA PREFEITURA PARA FUNCIONAMENTO, ALÉM DO IMPEDIMENTO DE PARTICIPAÇÃO EM LICITAÇÕES DE QUALQUER EMPRESA QUE RESISTA AO EMBARGO ADMINISTRATIVO OU JUDICIAL DE CONSTRUÇÕES CIVIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Observações:

Arquivado em ____/____/____

Chefe de Seção



32

PL
7/2017

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

§1º As penalidades previstas nesta Lei se estendem ao proprietário do imóvel, se for pessoa jurídica.

§2º Em se tratando de pessoa física, o proprietário do imóvel será autuado em R\$1.000 (mil reais) por metro quadrado, com base na área total do imóvel, atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será aplicado outro que venha a substituí-lo.

Artigo 2º O descumprimento do disposto no artigo 1º será apurado na forma estabelecida pela Prefeitura Municipal, assegurado o regular procedimento administrativo de ampla defesa e contraditório ao interessado.

Artigo 3º Esgotada a instância administrativa, o Poder Executivo divulgará, através do Diário Oficial, a relação nominal das empresas penalizados com base no disposto nesta Lei, fazendo constar, ainda, os respectivos números do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica CNPJ, endereços de funcionamento e nome completo dos sócios.

01 FEV 2017

Viaduto Jacareí, 100 – 5.º andar – sala 504 – Cep 01319-900 – Fone: 3396-4444
E-mail: covas@camara.sp.gov.br Site: www.mariocovasneto.com.br

000,42

15:10 10/01/2017 016846 - Protocolo Legislativo - SSP.22

Matéria PL 7/2017. TAIRO BATISTA ESPERANCA

Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 224
Em 02.02.17
Ass: CA

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Mario Covas Neto

Artigo 4º A cassação prevista no artigo 1º, implicará aos sócios, pessoas físicas ou jurídicas, em conjunto ou separadamente, do estabelecimento penalizado:

I - o impedimento de exercerem o mesmo ramo de atividade, mesmo que em estabelecimento distinto daquele;

II - a proibição de entrarem com pedido de alvará de funcionamento de nova empresa, no mesmo ramo de atividade;

III – a proibição de participação em qualquer licitação pública no município de São Paulo;

Parágrafo único. As restrições previstas nos incisos do art. 4º prevalecerão pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de cassação.

Artigo 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões,


Mario Covas Neto
Vereador



Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Mario Covas Neto

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa coibir, em todas as suas formas, que empresas, principalmente da construção civil, descumpram ordem de Embargo emitido pela Prefeitura ou por ordem judicial.

Na manhã do dia 27 de agosto de 2013 na Rua Mateo Bei, nº 2300, esquina com a Rua Margarida Cardoso dos Santos, dez operários morreram e outros 26 ficaram feridos após o desabamento de uma construção de dois andares que estava embargada pela Prefeitura.

Tal situação se mostra inadmissível.

Com essa medida, estaremos dando um passo importante e essencial na defesa da segurança e proteção à vida do trabalhador, reforçando-se assim, as ações já desenvolvidas pelo Poder Público.

Por todo o exposto, conto com o apoio de meus nobres Pares para a aprovação do presente projeto de Lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 01 - 7 de 2017, 02.02.17 (a)

Adelina Cicero

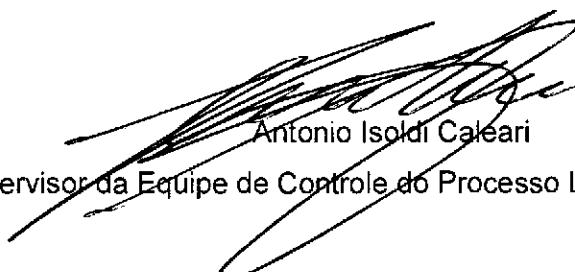
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE	
ÀS COMISSÕES DE: 01 FEV 2017	
Constit. Just. e Leg. Particip.	
Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.	
Administração Pública	
Finanças e Orçamento	
 PRESIDENTE	

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

06/FEV, 2017


 Antonio Isoldi Caleari

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

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS	
EM <u>06/02/17</u>	AO <u>15</u>
POR <u>Rand</u>	
SAÍDA <u>13/02/17</u> AS <u>15</u> H	ASS: <u>Rand</u>

05296 13 02 17
JLN



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0007/17

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

-Lei Municipal nº 8.382, de 13 de abril de 1976, que institui o Cadastro de Edificações do Município, e dá outras providências;

-Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores;

-Lei Municipal nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências;

-Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002, que dispõe sobre normas específicas em matéria de licitação e contratos administrativos no âmbito do Município de São Paulo;

-Lei Municipal nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento, e dá outras providências. Com a alteração das leis nº 11785/95, 13.537/03, 14.028/05, 14.714/08, 16.606/16;

-Lei Municipal nº 15.499, de 07 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado. Com a alteração da lei 15.855/13;

-Lei Municipal nº 15.150, de 6 de maio de 2010, que dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades – Polo Gerador de Tráfego;

- Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o processo de licitação e regulamenta dispositivos da Lei nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002;

- Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, que regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e dá outras providências;

- Decreto Municipal nº 52.857, de 20 de dezembro de 2011, que regulamenta a Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado;

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

- PL 739/13, que dispõe sobre a expedição de certificado de conclusão para edificações novas, com veto pendente;

- PL 687/13, que dispõe sobre a cassação da licença de funcionamento de empresa que descumprir ou resistir a algum eventual embargo de obra nova, com veto pendente.

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

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 04.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2017.

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

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **8382**
Total de referências : **1**

Lívia Salomão Nogueira
RF 11.274

1/1

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

[[Back](#)]

LEI N.º 8.382 DE 13 DE ABRIL DE 1976.

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

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

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

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

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

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

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

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

I — No setor de Edificações Regulares serão registradas:

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

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

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

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

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

II — No setor de Edificações Irregulares, as edificações:

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

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

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

d) cuja regularidade seja objeto de procedimento judicial.

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

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

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

08
007-17 fls. 10
RE 11.274

007
17
11

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Base de dados : legis
Pesquisa : 11228
Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

1/1

- Título: LEI Nº 11.228 25/06/1992 (ver documento)
Revogado(a) parcialmente
- Ementa: Dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, revoga a Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com as alterações adotadas por leis posteriores, e da outras providências.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 227/1990 (ver documento)
- Autor(es): EXECUTIVO; Luiza Erundina de Sousa
- Regulamentação: Decreto nº 32.329/1992 - Regulamenta esta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o item 2.1 do Anexo I desta Lei (áreas contaminadas). (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Lei nº 16.131/2015 - Revoga o item 9.4.5 do Anexo I desta Lei.; (ver documento)
Lei nº 16.402/2016 - Revoga os itens 10.1.5 e 13.3.8 do Anexo I desta Lei. (ver documento)
- Legislação explicativa: Lei nº 8.266/1975 - Aprova o Código de Edificações. (ver documento)
- Notas complement.: - Lei nº 11.345/1993 - Dispõe sobre a adequação das edificações a pessoa portadora de deficiência.
- Decreto nº 32.958/1992 - Estabelece medidas simplificadoras para realização de obras e construções em geral.
- Decreto nº 33.673/1993 - Dispõe sobre a instituição de sistemática para concessão de Certificado de Conclusão de edificação.
- Decreto nº 37.583/1998 - Para fins do presente Decreto, as condições de adequação das edificações ao uso das pessoas portadoras de deficiência, deverão observar as disposições desta Lei e da Lei nº 11.345/1993.
- Decreto nº 37.649/1998 - Passa integrar o Código de Obras e Edificações do Município, com o título próprio de "Normas de Adequação das Edificações a Pessoa Deficiente", a norma NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - Normas Técnicas - ABNT para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas portadoras de deficiência, prevista nesta Lei.
- Decreto nº 37.712/1998 - Permite a instalação, a título precário, de equipamento destinado a estacionamento mecânico vertical para veículos, que dependerá de Alvará de Autorização, a ser expedido pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, observado o disposto nesta Lei.
- Decreto nº 37.814/1999 - Disciplina procedimentos fiscais no âmbito das Administrações Regionais, considerando o disposto no item 3.9.2 do Anexo I e no item 7 do Anexo III, desta Lei.
- Decreto nº 37.886/1999 - A prestação de serviços de estacionamento em terrenos vagos e em edificações licenciadas para uso diverso dessa atividade, em locais permitidos pela legislação de zoneamento em vigor, se fará provisoriamente mediante a expedição de Alvará de Autorização, documento esse instituído por esta Lei, regulamentada pelo Decreto nº 32.329/1992.
- Decreto nº 38.058/1999 - Dispõe sobre procedimentos de fiscalização de obras particulares; institui sistemática para concessão de certificados de conclusão para edificação, com a observância das demais disposições legais vigentes sobre a matéria, em especial as constantes nesta Lei.
- Decreto nº 39.603/2000 - Dispõe sobre a implantação de antenas, torres e equipamentos de telecomunicações.
- Decreto nº 53.415/2012 - Estabelece os procedimentos para a expedição por via eletrônica do Alvará de Aprovação de Edificação Nova ou Reforma, Alvará de Execução de Edificação Nova ou Reforma e Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, previstos nesta Lei.
- Alterações: Lei 11.693/1994 - Dispõe sobre requisitos de portas corta-fogo, alterando o item 12.9 do Código de Obras e Edificações, anexo a esta Lei.; Lei 11.783/1995 - Acrescenta sub-item a seção 16.1 do capítulo 16 desta Lei.; Lei 11.859/1995 - Acrescenta sub-item ao item 9.5.3 da Seção 9.5 do Capítulo 9 do Anexo 8 desta Lei.; Lei 11.948/1995 - Altera a redação de itens do Anexo I desta Lei.; Lei 12.936/1999 - Altera a redação do subitem 9.3.3.I desta Lei.; Lei 13.369/2002 - Acresce o subitem 9.3.1.1 ao Anexo I desta Lei.; Lei 13.779/2004 - Altera a alínea "a" do subitem 10.1.2.1 do Capítulo 10 do Anexo I desta Lei.; Lei 14.459/2007 - Acrescenta o item 9.3.5 ao Anexo I desta Lei.; Lei 15.095/2009 - Acresce o item 9.4.5 ao Anexo I desta Lei.; Lei 15.649/2012 - Altera o item 13.3.4 do Anexo I e o conceito e parâmetros de Jirau constantes na Seção 1.1 e na Tabela 10.11 desta Lei.; Lei 15.831/2013 - Altera dispositivos desta Lei (Projeto Simplificado).; Lei 16.124/2015 - Altera o subitem 3.6.2.3 do Capítulo 3 do anexo I desta Lei.

[[Back](#)]

007
17

Lein^a 11.228, de 25 de junho de 1992.

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

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

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

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

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

Anexo I

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

007 12 14
11.274

Anexo II

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

Anexo III

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

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

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

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

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

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

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

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

3.2 Diretrizes de Projeto

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

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

3.3 Comunicação

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

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

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

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

3.4 Alvará de Alinhamento e Nivelamento

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

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

3.5 Alvará de Autorização

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

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

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

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

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

3.6 Alvará de Aprovação

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

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

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

- 3.6.2 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:
- a) documentação referente ao imóvel, contendo dados que permitam sua caracterização e a análise do projeto, inclusive nos aspectos relativos à LPUOS;

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

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

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

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

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

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

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

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

3.7 Alvará de Execução

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

- a) movimento de terra;
- b) muro de arrimo;
- c) edificação nova;
- d) demolição total;
- e) reforma;
- f) reconstrução;
- g) instalação de equipamentos;
- h) sistema de segurança.

- 3.7.1 Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no "caput" desta seção. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.
- 3.7.2 Os pedidos de Alvará de Execução, excetuados aqueles para demolição total e reconstrução, serão instruídos com:
- a) título de propriedade;
 - b) projeto aprovado, devidamente avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra;
 - c) Alvará de Aprovação;
- 3.7.2.1 Quando se tratar de demolição total serão instruídos com título de propriedade e, ainda, em se tratando de prédio com mais de 2 (dois) andares, aval do Dirigente Técnico da Obra.
- 3.7.2.2 Quando se tratar de reconstrução serão instruídos com:
- a) título de propriedade;
 - b) laudo técnico de sinistros;
 - c) documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
 - d) peças descritivas, devidamente avalizadas pelo Dirigente Técnico da Obra.
- 3.7.3 O Alvará de Execução poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido.
- 3.7.4 Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um.
- 3.7.5 Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.
- 3.7.6 Durante a vigência do Alvará de Execução somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

- 3.7.7 No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Dirigente Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.
- 3.7.7.1 Serão consideradas etapas da obra a conclusão:
- a) do sistema estrutural da fundação;
 - b) da superestrutura da edificação, excluído o ático.
- 3.7.8 O Alvará de Execução, quando destinado exclusivamente a movimento de terra prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por iguais períodos.
- 3.7.9 Para os demais casos, o Alvará de Execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, se não for devidamente comunicada a conclusão do sistema estrutural de fundação.
- 3.7.9.1 Concluído o sistema estrutural de fundação, o Alvará de Execução prescreverá em 1 (um) ano se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras.
- 3.7.9.2 Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Execução não mais prescreverá.
- 3.7.9.3 Poderá ser revogado, atendendo a relevante interesse público, o Alvará de Execução de edificação cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos.
- 3.7.10 Quando se tratar de um conjunto de edificações, ou de uma edificação cujo sistema estrutural permita a execução em etapas, o Alvará de Execução prescreverá:
- a) em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, desde que não tenha sido concluído o sistema estrutural de fundação de, pelo menos, um dos blocos;
 - b) em 1 (um) ano se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras do bloco já iniciado ou a conclusão do sistema estrutural de fundação de outros blocos.

- 3.7.10.1 Concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará de Execução não mais prescreverá para este bloco.
- 3.7.11 O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:
- a) existência de pendência judicial;
 - b) calamidade pública;
 - c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
 - d) pendência de processo de tombamento.
- 3.7.12 Durante a vigência do Alvará de Aprovação, desde que as obras não tenham sido iniciadas, novo Alvará de Execução poderá ser emitido para outro projeto aprovado cancelando-se, então, o Alvará de Execução anterior.
- 3.7.13 As obras paralizadas e com Alvará de Execução prescrito, poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e revalidação simultânea dos Alvarás de Aprovação e Execução, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão da nova licença.
- 3.7.13.1 Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da PMSP, a continuação de obras paralizadas e parcialmente executadas desde que:
- a) não se agrave eventual desconformidade com a LOE e a LPUOS no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
 - b) a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela LPUOS;
 - c) a edificação for adaptada às normas de segurança.
- 3.7.14 O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificativo.
- 3.7.15 O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:
- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
 - b) cassado, juntamente com o Alvará de Aprovação, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
 - c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

[Assinatura]

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

3.8 Alvará de Funcionamento de Equipamentos

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

- 3.8.1 O Alvará de Funcionamento de Equipamentos terá validade de 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de sua emissão.
- 3.8.2 Os pedidos de revalidação de Alvará de Funcionamento serão obrigatórios e formulados anualmente.
- 3.8.3 O Alvará de Funcionamento de Equipamentos poderá ser requerido concomitantemente ao Certificado de Conclusão.

3.9 Certificado de Conclusão

Mediante requerimento no expediente que originou o Alvará de Execução, e a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, a PMSP expedirá Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço para a qual seja obrigatória emissão de Alvará de Execução.

- 3.9.1 Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências mínimas previstas na LOE e na LPUOS.
- 3.9.2 Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.
- 3.9.3 A expedição de Certificado de Conclusão depende da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.
- 3.9.4 A expedição de Certificado de Conclusão para edificação tratada no item 9.3.4. depende da execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto.

3.10 Alvará de Licença para Residências Unifamiliares

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

3.10.1 O requerimento deverá ser instruído com:

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

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

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

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

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

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

RF 11.274

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

3.11 Certificado de Mudança de Uso

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

3.11.1 O requerimento será instruído com:

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

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

Base de dados : legis
Pesquisa : 13558
Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

1/1

- Título: LEI Nº 13.558 14/04/2003 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
- Ementa: Dispoe sobre a regularização de edificações, e da outras providencias.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 692/2001 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação: Decreto nº 43.383/2003 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 45.324/2004 - Regulamenta este Decreto, revogando a regulamentação anterior; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.543/2008 - Estabelece procedimentos a serem adotados nos casos de ocorrência de fraudes em processos administrativos autuados com fundamento nesta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Lei nº 13.876/2004 - Revoga o art. 6º, o par. único do inciso IV do art. 8º e a alínea "e" do par. 1º do art. 11, todos desta Lei. ([ver documento](#))
- Notas complem.: - Decreto nº 43.849/2003 - Altera dispositivos e prorroga o prazo previsto no "caput" do art. 31 do Decreto nº 43.383/2003, que regulamenta esta Lei.
- Lei nº 13.756/2004 - Art. 31 - A regularização das edificações nas quais estejam instaladas Estações Radio Base, obedece as normas desta Lei.
- Comunicado SGM - Suspensão da aplicação desta Lei, na redação conferida pela Lei nº 13.740/2004, para imóveis que possuam área acima de 150 metros. DOM 06/02/2004 p. 3 c. 1.
- Alterações: Lei 13.740/2004 - Altera dispositivos desta Lei e concede prazo de 180 dias para a protocolização dos pedidos de regularização de edificações.; Lei 13.876/2004 - Altera disposições desta Lei, revogando a Lei nº 13.740/2004.

[[Back](#)]

LEI Nº 13.558, DE 14 DE ABRIL DE 2003

(Projeto de Lei nº 692/01, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

)MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de abril de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.

§ 3º - Para a execução das obras referidas no parágrafo 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, excetuada a situação prevista na alínea "d", parágrafo 2º do artigo 7º.

Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I - Abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época da instalação;

II - Abriguem as categorias de uso C1, S1, I1, E1 e E2 que tenham ultrapassado os limites definidos para essas categorias em, no máximo, 20% (vinte por cento).

§ 2º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especial lindeiros a Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:

a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;

b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

Art. 3º - A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II - Situadas em área de proteção dos mananciais;

III - Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos;

IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

V - Localizadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila;

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

Art. 4º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido;

III - Tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;

c) quando a edificação objeto da Operação Interligada apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;

d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.

IV - Tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação;

c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização;

d) quando a edificação objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla;

e) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.

V - Estejam situadas em faixas não-edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;

VI - Estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

VII - Não atendam às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

VIII - Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica, conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º.

Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

a) reserva, de no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;

b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;

c) Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 6º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior

a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável, igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.

Art. 7º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso residencial, com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou pavimento com lotação superior a 100 (cem) pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, considerando:

I - A altura da edificação como sendo o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático;

II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992.

§ 1º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e/ou manipulam produtos químicos, inflamáveis, ou ainda, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações não enquadradas no "caput" deste artigo com área construída superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e as edificações de uso residencial com altura superior a 9,00 m (nove metros) deverão apresentar o Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO.

§ 2º - Caso a edificação não possua a documentação referida, serão tomadas as seguintes providências:

- a) será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido de Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, dispensado do prévio Termo de Consulta, do Auto de Verificação de Segurança - AVS, do Certificado de Manutenção ou do Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB;
- b) a não-apresentação do protocolo no prazo estabelecido na alínea "a" ensejará o indeferimento do processo de regularização;
- c) havendo recurso, conforme parágrafo 2º do artigo 25 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;
- d) o prazo máximo para a execução das obras e serviços necessários para adaptação das edificações às normas de segurança é de 180 (cento e oitenta) dias para os Locais de Reunião e de 360 (trezentos e sessenta) dias para as demais edificações, podendo ser prorrogados por igual período;
- e) decorrido o prazo estabelecido na alínea "d", sem comprovação do atendimento das exigências de segurança, acarretará no indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor;
- f) os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização.

§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

Art. 8º - A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
II - Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

- a) preço de expediente;
- b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do promissário comprador.

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:

- a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;
- b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

VI - Anuência do condomínio, quando for o caso;

VII - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e das demais enquadradas no artigo 7º desta lei.

Art. 9º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no "site" da Prefeitura do Município de São Paulo, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

§ 1º - A documentação referida no artigo 8º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no artigo 24 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao Imposto sobre Serviço - ISS, que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 14.

§ 2º - Fica obrigado o encaminhamento de uma das vias do Requerimento/Guia de Regularização mencionado no "caput", para a Secretaria de Finanças para imediato lançamento fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da área total construída, devidamente identificado através do código específico.

Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

§ 1º - Quando a área construída objeto de regularização for diferente da área construída lançada no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, o interessado deverá proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 2º - Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.

§ 3º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade expedido automaticamente será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 5º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 6º - O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

§ 7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

§ 8º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

Art. 11 - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), nos seguintes casos:

- a) destinada ao uso residencial;
- b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos;
- c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos.

§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos:

- a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
- b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
- c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;
- d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;
- e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do promissário comprador, desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;
- f) peças gráficas simplificadas;
- g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades habitacionais e no máximo

300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

§ 4º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º - O disposto no parágrafo 4º deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.

Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

- a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três);
- b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro);
- c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco);
- d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis).

II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíneas do inciso I deste artigo.

§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.

§ 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses:

- a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;
- b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

§ 4º - Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.

§ 5º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 6º - A área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

a regularizar, conforme segue:

I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicado uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

II - Nos casos em que foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0

(quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 13 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 8º e alínea "f" do parágrafo 1º do artigo 11, ambos desta lei, poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído.

Art. 14 - O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 1º - Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º - Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 5º - As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

§ 7º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

Art. 15 - Para as edificações regularizadas nos termos desta lei não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as mesmas, enquadradas nos seguintes casos:

I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial;

II - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas a uso residencial misto, desde que o outro uso seja permitido na zona,

excetuado com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos;
III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º.

§ 2º - As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados.

§ 3º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º - Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente à edição desta lei.

§ 5º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

Art. 16 - A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos:

I - os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15;

II - quando o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei.

Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 14, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

Art. 17 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

Parágrafo único - Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta lei, correspondente a essa área acrescida.

Art. 18 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 19 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 20 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.

Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos

os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente, em especial a Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995 e alterações posteriores.

Art. 22 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 23 - As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Parágrafo único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.

Art. 24 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.

Parágrafo único - Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo.

Art. 25 - Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:

- a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
- b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
- c) Subprefeito ou Secretário;
- d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial do Município - DOM, e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento.

Art. 26 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de 01 (um ano), prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei.

Art. 28 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 29 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de abril de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de abril de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis
Pesquisa : 13278
Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 13.278 07/01/2002 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Dispõe sobre as normas específicas em matéria de licitação e contratos administrativos no âmbito do Município de São Paulo.
Projeto: Projeto de Lei Nº 564/2001 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
Regulamentação: Decreto nº 41.772/2002 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 42.404/2002 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.279/2003 - Regulamenta esta Lei, revogando as regulamentações anteriores. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Revogação: Revoga a Lei nº 10.544/1988. ([ver documento](#))
Notas complement.: - Decreto nº 43.406/2003 - Dispõe sobre o sistema eletrônico municipal de licitações, nos termos do art. 19 desta Lei.
- Decreto nº 52.689/2011 - Estabelece a obrigatoriedade da inversão de fases prevista no artigo 16 desta Lei, com a redação conferida pela Lei nº 14.145/2006, nas licitações realizadas no âmbito da Administração Municipal.
- Decreto nº 53.446/2012 - Regulamenta o processo de licitação e contratações administrativas realizadas pela Prefeitura do Município de São Paulo no exterior.
- Decreto nº 56.144/2015 - Dispõe sobre o Sistema de Registro de Preços, previsto nos arts. 3º a 14 desta Lei.
Alterações: Lei 14.145/2006 - Altera o art. 16 desta Lei.; Lei 16.445/2016 - Altera o art. 1º desta Lei.

[[Back](#)]

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

LEI Nº 13.278, 07 DE JANEIRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 564/01, do Executivo)

Dispõe sobre normas específicas em matéria de licitação e contratos administrativos no âmbito do Município de São Paulo.

MARTA SUPPLY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 28 de dezembro de 2001, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DOS PRINCÍPIOS E DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - As licitações e os contratos administrativos, no âmbito do Município de São Paulo, sujeitar-se-ão à legislação federal e às normas específicas desta lei.

Parágrafo único - Subordinam-se ao regime desta lei os órgãos da administração municipal direta, os fundos especiais, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta e ou indiretamente pelo Município.

Art. 2º - Para os fins desta lei, adotar-se-ão as definições da legislação federal, às quais se acrescem as seguintes:

I - reforma: espécie de obra que consiste em modificação de área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria, restauro ou modificação em edificação preexistente, ainda que não utilizada ou finalizada, com ou sem alteração de uso.

II - serviço de engenharia: toda atividade técnica relacionada com obra, em que predominem serviços profissionais sobre o fornecimento de materiais, como consertos, pequenos reparos, serviços de limpeza ou manutenção de obras, além de trabalhos técnico-científicos, a exemplo de projetos, laudos, pareceres, cuja execução exija atuação ou acompanhamento de profissional sujeito à fiscalização do sistema CONFEA/CREA.

SEÇÃO II

DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Art. 3º - O fornecimento de materiais em geral e a prestação de quaisquer serviços, em ambos os casos, desde que habituais ou rotineiros, poderão ser contratados pelo sistema de registro de preços.

Art. 4º - O sistema de registro de preços será regulamentado por decreto, atendidas as peculiaridades do Município e observado o disposto nesta lei.

Art. 5º - O registro de preços será feito mediante concorrência, a ser processada pelo órgão que tenha interesse na contratação de fornecimento ou prestação de serviço, cujas quantidade e periodicidade tenham que ser definidas em função de conveniência futura da Administração Municipal.

§ 1º - Excetuam-se do "caput" deste artigo os casos em que houver inviabilidade de competição, podendo ser efetuado o registro de preços por inexigibilidade de licitação, condicionada sua manutenção à permanência da condição inicial a cada contratação.

§ 2º - O registro de preços será feito com a previsão de utilização da respectiva ata por todos os órgãos interessados em seu objeto.

Art. 6º - O preço registrado será utilizado por todas as unidades da Administração Municipal, salvo quando a contratação revelar-se antieconômica ou quando houver necessidade específica devidamente justificada.

Art. 7º - Fica facultada a utilização, pelos órgãos municipais, dos registros de preços do Governo Federal e do Governo do Estado de São Paulo, obedecidas as condições estabelecidas nas respectivas legislações.

Art. 8º - A Administração Municipal poderá centralizar, em unidade competente, as atribuições de acompanhamento da evolução dos preços no mercado, e de inclusão,

atualização e cancelamento dos dados referentes ao sistema de registro de preços.

Art. 9º - O controle e o reajuste dos preços de bens e serviços, considerada sua natureza, será estabelecido mediante ampla pesquisa de mercado.

Parágrafo único - Os vencedores da concorrência que tiverem seus preços registrados ficam obrigados a fornecer todos os dados necessários ao atendimento do disposto no "caput" deste artigo.

Art. 10 - A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar as contratações de que deles poderão advir, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, sendo assegurada ao detentor do registro de preços a preferência em igualdade de condições.

Art. 11 - A qualquer tempo, cada um dos preços registrados poderá ser revisto em decorrência de eventual redução daqueles praticados no mercado, cabendo ao órgão responsável convocar os fornecedores registrados para estabelecer o novo valor.

Art. 12 - O detentor da ata de registro de preços, assegurado o contraditório e a ampla defesa, terá seu registro cancelado quando:

I - descumprir as condições da ata de registro de preços;

II - descumprir o estabelecido no parágrafo único do artigo 9º;

III - não retirar a respectiva nota de empenho ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;

IV - não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese de tornar-se superior àqueles praticados no mercado;

V - presentes razões de interesse público.

Art. 13 - O prazo de vigência da ata de registro de preços é de um ano, prorrogável por até igual período.

Parágrafo único - A expiração do prazo de vigência da ata de registro de preços não implica a extinção dos contratos dela decorrentes, ainda em execução.

Art. 14 - A ata de registro de preços poderá ser rescindida nas hipóteses previstas para a rescisão dos contratos em geral.

CAPÍTULO II

DA LICITAÇÃO

SEÇÃO I

DA COMPETÊNCIA E DAS MODALIDADES LICITATÓRIAS

Art. 15 - A competência para autorizar a abertura de procedimento licitatório será dos Secretários Municipais ou de autoridades de nível equivalente na Administração Indireta, autárquica e fundacional, podendo ser delegada.

Art. 16 - As modalidades de licitação são aquelas previstas na legislação federal e o processamento de cada uma delas no Município de São Paulo estará sujeito às normas específicas previstas nesta lei.

Art. 17 - As formas e prazos de publicidade de atos convocatórios são aqueles a seguir definidos:

I - editais de concorrência e de concurso serão publicados, ao menos uma vez, no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação local, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre a primeira publicação e a data para recebimento de documentação e propostas ou para recebimento dos trabalhos;

II - editais de tomada de preços serão publicados, por uma vez, no Diário Oficial do Município, observando-se o prazo mínimo de 15 (quinze) dias entre a publicação e a data de recebimento de documentação e propostas;

III - instrumentos convocatórios de convite serão encaminhados diretamente a, pelo menos, 3 (três) potenciais interessados, cadastrados ou não, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis entre a data de entrega e a designada para recebimento de propostas;

IV - editais de leilão serão publicados, por uma vez, no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação local, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre a publicação e a data designada para abertura dos trabalhos.

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 1º - As publicações serão feitas resumidamente, contendo os dados essenciais à identificação do certame, por modalidade e número de registro; do órgão licitante; objeto licitado; data, hora e local designados para o recebimento de documentos e propostas, e endereço e telefone do local onde os interessados poderão obter a íntegra do edital e esclarecimentos suplementares.

§ 2º - Os atos convocatórios, sem distinção de modalidade, serão sempre disponibilizados para consulta nas repartições e divulgados seus extratos pela Internet.

§ 3º - As publicações dos editais de concorrência e tomada de preços para a contratação de serviços e obras de menor complexidade poderão ter os prazos reduzidos para 20 (vinte) e 10 (dez) dias, respectivamente, a critério da autoridade competente para autorizar a abertura do procedimento licitatório, levando-se em conta a natureza do objeto a ser licitado, os requisitos para a formulação das propostas e as demais exigências do edital.

Art. 18 - As modificações no edital exigem divulgação pela mesma forma dada ao texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

§ 1º - Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação da proposta, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da Comissão de Licitação.

§ 2º - Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação da proposta, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo.

Art. 19 - Também poderão ser utilizadas as modalidades de licitação que possam ser processadas por meio eletrônico, observada a legislação federal pertinente.

Art. 20 - O Município poderá adotar a modalidade pregão, instituída pela União, para a aquisição de bens ou serviços comuns, que será regulamentada por decreto, observada a legislação federal pertinente.

Art. 21 - É vedada a utilização de modalidade de limite inferior para parcelas de um mesmo fornecimento, serviço ou obra, que possam ser enquadradas em modalidade de limite superior, configurando fracionamento.

Parágrafo único - Para efeito da aplicação do "caput" deste artigo, caracterizar-se-á fracionamento, no âmbito de uma mesma unidade orçamentária, a realização de licitações ou contratações de parcelas do mesmo fornecimento, serviço ou obra, cujo somatório, no prazo de 30 (trinta) dias contados da formalização do ajuste, exigisse modalidade de limite superior ao daqueles utilizados.

Art. 22 - A modalidade de licitação será eleita em função do valor originário do ajuste, não sendo computadas as prorrogações de contrato legalmente permitidas.

SEÇÃO II

DA HABILITAÇÃO

Art. 23 - As exigências máximas para habilitação nas licitações no âmbito do Município de São Paulo são aquelas previstas na legislação federal, observado, no que couber, o previsto nesta seção.

Art. 24 - O Poder Executivo regulamentará a apresentação de documentos necessários e aptos a comprovar a regularidade fiscal dos licitantes.

Art. 25 - Os licitantes que estejam em débito para com a Fazenda Municipal poderão ser considerados habilitados desde que comprovem a suspensão da exigibilidade do crédito.

CAPÍTULO III

DOS CONTRATOS

Art. 26 - O termo de contrato e seus aditamentos deverão ser publicados, na íntegra ou em extrato, no Diário Oficial do Município, dentro de 20 (vinte) dias contados da sua assinatura.

Art. 27 - O contratado apresentará, quando necessário, para assinatura do contrato, o cronograma físico-financeiro do ajuste, com indicação dos prazos e das diversas etapas de execução, para análise e aprovação da fiscalização.

Art. 28 - A Administração poderá:

I - exigir a prestação integral da garantia, até a finalização do contrato, e permitir o levantamento parcial de valores percentualmente compatíveis com a parte do contrato já

realizada;

II - utilizar a garantia para satisfação de débitos decorrentes da execução do contrato ou de multas, estabelecendo para o contratado prazo para sua recomposição ou, se este último entender conveniente, para substituição por garantia diversa da inicial.

Art. 29 - As hipóteses de rescisão contratual são aquelas previstas na legislação federal.

Parágrafo único - Também implicará a rescisão unilateral do contrato a aplicação ao contratado da pena de declaração de inidoneidade ou a suspensão temporária para licitar e contratar com a Administração Pública, ainda que em decorrência de falta cometida em outro procedimento administrativo.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30 - A intimação de quaisquer atos relativos a procedimentos licitatórios será sempre feita através de publicação no Diário Oficial do Município, salvo se o interessado dele tiver tomado ciência diretamente.

Art. 31 - Os prazos fixados em meses terão como termo final, no mês de vencimento, o mesmo dia em que se iniciaram, e aqueles fixados em anos, o mesmo dia do mês em que passaram a fluir.

Parágrafo único - Só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente normal.

Art. 32 - Os órgãos mencionados no parágrafo único do artigo 1º desta lei poderão celebrar convênios com outros órgãos da administração pública, inclusive federais e estaduais, visando à utilização compartilhada de recursos de tecnologia da informação para a realização das respectivas contratações de obras, serviços e fornecimentos.

Art. 33 - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 34 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 10.544, de 31 de maio de 1988, e alterações posteriores.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 07 de janeiro de 2002, 448º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

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

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

HELENA KERR DO AMARAL, Secretária Municipal de Gestão Pública

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 07 de janeiro de 2002.

UBIRATAN DE PAULA SANTOS,, Respondendo pelo Cargo de Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis
Pesquisa : 10205
Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 10.205 04/12/1986 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Disciplina a expedição de licença de funcionamento, e da outras providências.
Projeto: Projeto de Lei Nº 203/1986 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Janio da Silva Quadros
Regulamentação: Decreto nº 41.532/2001 - Dispoe sobre a emissao do Termo de Consulta de Funcionamento, do Auto de Licença de Funcionamento e do Alvara de Funcionamento de que tratam esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o art. 1º desta Lei (areas contaminadas).; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
Notas complem.: - Decreto nº 36.083/1996 - Dispoe sobre fiscalizaçao de imoveis no Municipio de Sao Paulo.
- Decreto nº 41.534/2001 - Dispoe sobre a fiscalizaçao em geral, estabelece os procedimentos de fiscalizaçao da instalaçao e funcionamento de atividades em imoveis.
- Decreto nº 49.460/2008 - Estabelece procedimentos para a expedição por via eletrônica das licenças de funcionamento.
Alterações: Lei 11.785/1995 - Altera os arts. 1º e 6º desta Lei.; Lei 13.537/2003 - Acrescenta par. 3º ao art. 6º desta Lei.; Lei 14.028/2005 - Altera o par. 3º do art. 6º e acrescenta par. 4º ao mesmo artigo desta Lei.; Lei 14.714/2008 - Altera o inciso I do art. 3º desta Lei.; Lei 16.606/2016 - Altera o art. 6º desta Lei.

[[Back](#)]

*Disciplina a expedição de licença de funcionamento,
e dá outras providências*

Jânio da Silva Quadros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-Lei Complementar Estadual n. 9 (1), de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Lívia Salomão Nogueira
RF 11.274

Art. 1.º Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais, institucionais, de prestação de serviços e similares, sem prévia licença de funcionamento expedida pela Prefeitura.

Parágrafo único. A expedição da licença a que se refere este artigo ficará condicionada ao atendimento, por parte do munícipe, à legislação pertinente em vigor e, em especial, às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, de segurança, higiene e sossego público.

Art. 2.º Competirá à Secretaria-Geral das Subprefeituras, mediante pedido formulado pela parte interessada e demonstrada a plena conformidade das instalações às disposições legais aplicáveis à espécie, expedir a licença de funcionamento de que trata esta Lei.

Art. 3.º A licença de funcionamento deverá obrigatoriamente ser renovada:

I — quando ocorrerem alterações referentes ao tipo ou características de atividade, do Cadastro de Contribuintes Mobiliários — CCM, da razão social, ou da propriedade do estabelecimento;

II — quando houver modificações na edificação utilizada;

III — por exigência de disposição legal.

Art. 4.º A falta de licença de funcionamento, ou a sua não renovação na forma e para os fins previstos no artigo anterior, sujeitará o infrator às penalidades previstas nesta Lei.

Art. 5.º A Administração poderá, de ofício e mediante despacho devidamente fundamentado, expedir ou renovar a licença de funcionamento quando, em processo de verificação da situação de estabelecimento, ficar demonstrada a conformidade da utilização do imóvel às normas legais em vigor.

Art. 6.º Compete à Administração proceder, sempre que a seu critério julgar conveniente, vistorias com a finalidade de fiscalizar o atendimento do disposto nesta Lei.

Parágrafo único. A constatação de qualquer das alterações previstas no artigo 3.º, não comunicada à Administração, para fins de renovação de licença, implicará a cassação da licença expedida, sujeitando o infrator às sanções previstas nesta Lei.

Art. 7.º As pessoas físicas ou jurídicas deverão, no prazo de até 60 (sessenta) dias, após a obtenção de sua inscrição no CCM, requerer a licença inicial de funcionamento, junto à Administração Regional competente, juntando, para tanto, toda a documentação estabelecida através de regulamentação complementar.

Art. 8.º As licenças de funcionamento expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei serão consideradas válidas, desde que não tenha ocorrido qualquer das hipóteses previstas no artigo 3.º.

Art. 9.º O horário de funcionamento das atividades fica sujeito à regulamentação própria.

Art. 10. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com multa de até 2 (duas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM.

Art. 11. O disposto nesta Lei será regulamentado por decreto do Executivo.

Art. 12. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

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

Base de dados : legis**Pesquisa : 11785****Total de referências : 1**

Livia Salomão Nogueira**RF 11.274****1/1**Título: LEI Nº 11.785 26/05/1995 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a redação do artigo 1º e do artigo 6º da Lei nº 10.205 de 4 de dezembro de 1986 que disciplina a expedição de licença de funcionamento, e da outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 839/1993 ([ver documento](#))Autor(es): Odilon Guedes

[\[Back \]](#)

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

LEI Nº 11.785 DE 26 DE MAIO DE 1995
(Projeto de Lei nº 839/95)
(Vereador Dáilon Guedes)

Altera a redação do artigo 19 e do artigo 69 da Lei nº 10.205 de 4 de dezembro de 1986 que disciplina a expedição de licença de funcionamento, e dá outras providências.

Miguel Colasubnono, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com o § 79 do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 19 - O artigo 19 e seu parágrafo único da Lei 10.205 de 4 de dezembro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19 - Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais, institucionais, de prestação de serviços e similares, sem prévia licença de funcionamento expedida pela Prefeitura.

Parágrafo único - A expedição de licença a que se refere este artigo ficará condicionada ao atendimento, por parte do município, à legislação pertinente em vigor e, em especial, às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, de segurança, higiene, de posseio público, de proteção às crianças, adolescentes, idosos e portadores de deficiência e de proibição à prática do racismo ou qualquer discriminação atentatória aos direitos e garantias fundamentais."

Art. 29 - O artigo 69 da Lei 10.205 de 04 de dezembro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 69 - Compete à Administração proceder, sempre que a seu critério julgar conveniente ou quando provocada pela denúncia de algum munícipe, vistorias com a finalidade de fiscalizar o atendimento do disposto nesta lei."

§ 1º - A constatação de qualquer das alterações previstas no artigo 39 da Lei 10.205 não comunicada à Administração, para fins de renovação de licença, implicará a cassação da licença expedida, sujeitando o infrator às sanções previstas nesta lei.

§ 2º - A constatação de prática de racismo ou qualquer discriminação atentatória aos direitos e garantias fundamentais sofrerá as seguintes penalidades:

I - Advertência pelo Executivo Municipal em caso de denúncia de munícipe;

II - Aplicação de multa no valor de 1000 Unidade Fiscal do Município - UFM em caso de flagrante delito verificado pelo agente municipal ou por condenação judicial;

III - A cassação da licença expedida em caso de reincidência ou não pagamento da multa autuada até que seja revisto o ato discriminatório ou sanada a dívida junto a municipalidade.

Art. 32 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 29 de maio de 1995.
O Presidente,

MIGUEL COLASUBNONO

Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São Paulo, em 29 de maio de 1995.

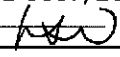
O Diretor Geral,

CARLOS BORROMEU TINI

Base de dados : legis

Pesquisa : 13537

Total de referências : 1


Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 13.537 19/03/2003 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Acrescenta paragrafo 3º ao artigo 6º da Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, com a redação conferida pela Lei nº 11.785, de 26 de maio de 1995.

Projeto: Projeto de Lei Nº 905/1997 ([ver documento](#))

Autor(es): Aldaiza Sposati

Regulamentação: Decreto nº 43.559/2003 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))

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

Legislação explicativa: Lei nº 10.205/1986 - Disciplina a expedição de licença de funcionamento. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

LEI Nº 13.537, DE 19 DE MARÇO DE 2003

(Projeto de Lei nº 905/97, da Vereadora Aldaíza Sposati - PT)

Acrescenta parágrafo 3º ao artigo 6º da Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, com a redação conferida pela Lei nº 11.785, de 26 de maio de 1995.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no inciso I do artigo 84 do seu Regimento Interno, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica acrescentado um parágrafo 3º ao artigo 6º da Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento com a redação dada pela Lei nº 11.785, de 26 de maio de 1995, com a seguinte redação:

"§ 3º - Será cassado o alvará de licença para funcionamento dos estabelecimentos que permitirem a facilitação ou exploração sexual de crianças e adolescentes, o comércio de substâncias tóxicas ou a exploração de jogos de azar, após procedimento judicial."

Art. 2º - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da sua publicação.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 19 de março de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário Municipal das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 19 de março de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 14028

Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 14.028 08/07/2005 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a redação do par. 3º e acrescenta par. 4º ao art. 6º da Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, com a redação conferida pela Lei nº 11.785, de 26 de maio de 1995, e pela Lei nº 13.537, de 19 de março de 2003.

Projeto: Projeto de Lei Nº 17/2005 ([ver documento](#))

Autor(es): Paulo Teixeira

Regulamentação: Decreto nº 48.098/2007 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))

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

Legislação explicativa: Lei nº 10.205/1986 - Disciplina a expedição de licença de funcionamento. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

LEI Nº 14.028, DE 8 DE JULHO DE 2005

(Projeto de Lei nº 017/2005, do Vereador Paulo Teixeira - PT)

Altera a redação do § 3º e acrescenta § 4º ao art. 6º da Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, com a redação conferida pela Lei nº 11.785, de 26 de maio de 1995, e pela Lei nº 13.537, de 19 de março de 2003.

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 9 de junho de 2005, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O § 3º, acrescentado pela Lei nº 13.537, de 19 de março de 2003, ao art. 6º da Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 3º Os estabelecimentos que permitirem a prática, facilitarem ou fizerem apologia, incentivo, mediação da exploração sexual de crianças e adolescentes, o comércio de substâncias tóxicas ou a exploração de jogo de azar terão suas licenças de funcionamento cassadas." (NR)

Art. 2º Fica acrescentado o § 4º ao art. 6º da Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento, com a redação dada pela Lei nº 11.785, de 26 de maio de 1995, e pela Lei nº 13.537, de 19 de março de 2003, com a seguinte redação:

"§ 4º O processo administrativo de que trata o § 3º deste artigo será instaurado por decisão da autoridade administrativa competente, sempre que tomar ciência, por qualquer via idônea ou por denúncia apresentada por qualquer pessoa do povo, independentemente de ser o requerente a vítima do ato praticado pelo estabelecimento que exerça as atividades no âmbito do Município de São Paulo." (NR)

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da sua publicação.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de julho de 2005, 452º da fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de julho de 2005.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 14714

Total de referências : 1

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 14.714 07/04/2008 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dá nova redação ao inciso I do artigo 3º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e dá outras providências.

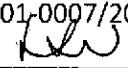
Projeto: Projeto de Lei Nº 318/2007 ([ver documento](#))

Autor(es): Antonio Carlos Rodrigues

Regulamentação: Decreto nº 49.669/2008 - Altera o Decreto nº 41.532/2001, adequando-o a esta Lei. ([ver documento](#))

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

Legislação explicativa: Lei nº 10.205/1986 - Disciplina a expedição de licença de funcionamento. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)


Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

LEI Nº 14.714, DE 7 DE ABRIL DE 2008

(Projeto de Lei nº 318/07, do Vereador Antonio Carlos Rodrigues - PR)

Dá nova redação ao inciso I do art. 3º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no inciso I do artigo 84 do seu Regimento Interno, decretou e eu promulgo a seguinte lei:
Art. 1º O inciso I do art. 3º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º

I - quando ocorrerem alterações referentes ao tipo ou características da atividade, do Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM ou da razão social do estabelecimento."(NR).

Art. 2º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado de sua publicação.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

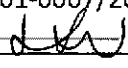
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de abril de 2008, 455º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de abril de 2008.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **16606**
Total de referências : **1**


Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 16.606 29/12/2016 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Acrescenta os §§ 5º, 6º, 7º, 8º e 9º ao art. 6º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento.
Projeto: Projeto de Lei Nº 105/2013 (ver documento)
Autor(es): Patrícia Bezerra

[[Back](#)]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 16.606, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2016 **(Projeto de Lei nº 105/13, da Vereadora Patrícia Bezerra - PSDB)**

Acrescenta os §§ 5º, 6º, 7º, 8º e 9º ao art. 6º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 13 de dezembro de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O art. 6º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, passa a vigorar acrescido dos §§ 5º, 6º, 7º, 8º e 9º, com a seguinte redação:

"Art. 6º

§ 5º Sem prejuízo das penas previstas em legislação própria, os estabelecimentos do Município de São Paulo que, direta ou indiretamente, sejam responsabilizados pelas condutas que configurem redução de pessoa à condição análoga de escravo, poderão sofrer as seguintes penalidades:

I - multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais);

II - cassação da licença de funcionamento, no caso:

a) de não pagamento da multa prevista no inciso I;

b) de reincidência; ou

c) da comprovação da extrema gravidade da conduta, na forma de regulamento, respeitado o procedimento previsto no § 7º.

§ 6º Na forma do inciso II do § 5º deste artigo, fica vedada a concessão de nova licença pelo prazo de cinco a dez anos ao estabelecimento penalizado.

§ 7º A aplicação do disposto no § 5º deste artigo será precedida de procedimento administrativo, garantidos a ampla defesa e o contraditório.

§ 8º A abertura do procedimento administrativo de que trata o § 7º ocorrerá pela ciência:

a) de decisões judiciais, decorrentes do trânsito em julgado ou proferidas por órgão colegiado; ou

b) de decisões administrativas, das quais não caiba recurso, de quaisquer dos órgãos da Administração Pública, acompanhadas de parecer favorável da Comissão Municipal de Erradicação do Trabalho Escravo - COMTRA E, na forma do regulamento.

§ 9º O procedimento administrativo de cassação de licença de que trata o inciso II do § 5º também poderá ser aberto no caso de decisão judicial condenatória de sócio administrador, sócio majoritário ou de responsável legal pelo estabelecimento, transitada em julgado ou proferida por órgão colegiado, pelo crime previsto no art. 149 do Código Penal."

Art. 2º A presente lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de dezembro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de dezembro de 2016.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 30/12/2016, p. 1 c. 1

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Base de dados : legis
Pesquisa : 15499
Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira
RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 15.499 07/12/2011 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 189/2010 (ver documento)

Autor(es): Abou Anni; Adilson Amadeu; Adolfo Quintas; Agnaldo Timóteo; Alfredo Cavalcante; Aníbal de Freitas; Antonio Carlos Rodrigues; Arselino Tatto; Atílio Francisco; Átila Russomano; Aurélio Miguel; Carlos Alberto Bezerra Júnior; Celso Jatene; Chico Macena; Claudinho de Souza; Cláudio Prado; David Soares; Dalton Silvano; Domingos Dissei; Antonio Donato; Edir Sales; Eliseu Gabriel; Floriano Pesaro; Francisco Chagas; Gabriel Chalita; Gilson Barreto; Antonio Goulart; Ítalo Cardoso; Jamil Murad; João Antonio; Jooji Hato; José Américo; José Ferreira - Zelão; José Police Neto; Juliana Cardoso; Juscelino Gadelha; Mara Gabrilli; Marcelo Aguiar; Marco Aurélio Cunha; Marta Costa; Milton Ferreira; Milton Leite; Gilberto Natalini; Netinho de Paula; Noemi Nonato; Paulo Frange; Penna; Quito Formiga; Ricardo Teixeira; Sandra Tadeu; Senival Moura; Tião Farias; Toninho Paiva; Ushitaro Kamia; Wadih Mutran

Regulamentação: Decreto nº 52.857/2011 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)

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

Notas complement.: - Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0002940-84.2013.8.26.0000 - Em 15/01/2013, o Exmo. Desembargador Relator Dr. Artur Marques, do Órgão Especial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado De São Paulo, concedeu, em razão de ADIN movida pelo Exmo. Procurador-Geral de Justiça, medida liminar para suspender a eficácia desta Lei, e, por arrastamento, do Decreto nº 52.857/2011, que a regulamenta. DOC 22/01/2013 p. 64 c. 4.
- Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0002940-84.2013.8.26.0000 - Em 13/02/2013, o Exmo. Desembargador Relator, Dr. Artur Marques, do Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça, nos autos da ADIN movida pelo Exmo. Procurador-Geral da Justiça, revogou a liminar outrora concedida, restabelecendo in totum a vigência e a eficácia desta Lei e do Decreto nº 52.857/2011, que a regulamenta. DOC 22/02/2013 p. 64 c. 3.

Alterações: Lei 15.578/2012 - Altera o art. 9º desta Lei.; Lei 15.687/2013 - Altera o caput do art. 9º desta Lei.; Lei 15.855/2013 - Altera o inciso II do "caput" do art. 2º desta Lei.; Lei 15.982/2014 - Altera o "caput" do art. 9º desta Lei.; Lei 15.982/2014 - Altera o "caput" do art. 9º desta Lei.; Lei 16.526/2016 - Altera o "caput" e inclui § 1º, renumerando-se o parágrafo único, todos do art. 9º desta Lei.

[[Back](#)]

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

PUBLICADO DOC 08/12/2011, p. 1 c. todas

LEI Nº 15.499, DE 7 DE DEZEMBRO DE 2011

(Projeto de Lei nº 189/10, dos Vereadores Abou Anni - PV, Adilson Amadeu - PTB, Adolfo Quintas - PSDB, Agnaldo Timóteo - PR, Alfredinho - PT, Aníbal de Freitas - PSDB, Antonio Carlos Rodrigues - PR, Arselino Tatto - PT, Atilio Francisco - PRB, Attila Russomanno - PP, Aurélio Miguel - PR, Carlos Alberto Bezerra Jr. - PSDB, Celso Jatene - PTB, Chico Macena - PT, Claudinho - PSDB, Cláudio Prado - PDT, Davi Soares - PSD, Dalton Silvano - PV, Domingos Dissei - PSD, Donato - PT, Edir Sales - PSD, Eliseu Gabriel - PSB, Floriano Pesaro - PSDB, Francisco Chagas - PT, Gabriel Chalita - PMDB, Gilson Barreto - PSDB, Goulart - PSD, Ítalo Cardoso - PT, Jamil Murad - PC do B, João Antonio - PT, Jooji Hato - PMDB, José Américo - PT, José Ferreira-Zelão - PT, José Police Neto - PSD, Juliana Cardoso - PT, Juscelino Gadelha - PSB, Mara Gabrilli - PSDB, Marcelo Aguiar - PSD, Marco Aurélio Cunha - PSD, Marta Costa - PSD, Milton Ferreira - PSD, Milton Leite - DEMOCRATAS, Natalini - PV, Netinho de Paula - PC do B, Noemi Nonato - PSB, Paulo Frange - PTB, Penna - PV, Quito Formiga - PR, Ricardo Teixeira - PV, Sandra Tadeu - DEMOCRATAS, Senival Moura - PT, Tião Farias - PSDB, Toninho Paiva - PR, Ushitaro Kamia - PSD, Wadih Mutran - PP)

Institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 9 de novembro de 2011, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º A instalação e o funcionamento de atividades não residenciais em edificações em situação irregular, nos termos da legislação em vigor no âmbito do Município de São Paulo, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ora instituído.

Art. 2º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido para atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços, compatíveis ou toleráveis com a vizinhança residencial, exercidas em edificação em situação irregular, classificadas na subcategoria de uso não residencial - nR1 e nR2, nos termos do art. 154, incisos I e II, respectivamente, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nas hipóteses permissivas de Auto de Licença de Funcionamento, nos termos da legislação em vigor, desde que:

I - a atividade exercida seja permitida no local em face da zona de uso e da categoria e largura da via, atenda os parâmetros de incomodidade, as condições de instalação e usos estabelecidos no inciso I e alíneas "a", "d", "e", e "g" do inciso II do art. 174 e do Quadro nº 04 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 e, quando localizada em área de mananciais, esteja elencada dentre aquelas admitidas nas Áreas de Intervenção estabelecidas pelas leis estaduais específicas de proteção e recuperação dos mananciais da Billings e Guarapiranga;

II - a edificação a ser utilizada para o exercício da atividade tenha área total de até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados);

III - o responsável técnico legalmente habilitado, conjuntamente com o responsável pelo uso, atestem que cumprirão a legislação municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação.

§ 1º Não sendo possível o atendimento do número de vagas exigidas para estacionamento de veículos no local, esta exigência poderá ser atendida com a vinculação de vagas em outro imóvel, nos termos da legislação em vigor.

§ 2º O espaço destinado ao estacionamento de veículos em outro imóvel, referido no § 1º deste artigo, poderá ser disponibilizado por meio de convênio firmado com estacionamento e serviço de manobristas, devendo o instrumento contratual ser mantido à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

§ 3º Na hipótese dos §§ 1º e 2º deste artigo deverá ser afixado no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível para o público, a indicação do local do estacionamento e o número de vagas disponível.

Art. 3º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado deverá ser requerido pelos responsáveis por atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços e terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, renovável por igual período.

§ 1º A expedição da renovação do Auto de Licença Condicionado dependerá da comprovação, por parte do interessado, de que já deu início ao procedimento de regularização da edificação junto ao órgão competente.

→ § 2º A expedição do Auto de Licença de Funcionamento correspondente ao Auto de Licença de Funcionamento Condicionado expedido fica condicionada à regularização da edificação por parte do proprietário ou possuidor mediante a apresentação de todos os demais documentos exigidos para sua concessão.

§ 3º Quando for necessária a manifestação das autoridades do Corpo de Bombeiros, Sanitária e Ambiental deverá tal previsão constar expressamente do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

§ 4º A licença de que trata esta lei e, quando for o caso, os documentos oriundos das autoridades Sanitária e Ambiental deverão ser afixados no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível para o público.

§ 5º Também deverá ficar afixado no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, quando for o caso, em local visível ao público, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Art. 4º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado não será expedido em relação à edificação:

I - cuja atividade pleiteada não seja permitida para a zona de uso em que se situa;

II - situada em área contaminada, "non aedificandi" ou de preservação ambiental permanente;

III - que tenha invadido logradouro ou terreno público;

IV - que seja objeto de ação judicial promovida pelo Município de São Paulo, objetivando a sua demolição;

V - em área de risco geológico-geotécnico.

Parágrafo único. A vedação contida no "caput" c/c inciso III deste artigo não se aplica às áreas públicas objeto de concessão, permissão, autorização de uso e locação social.

Art. 5º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado ora instituído fica dispensado para:

I - o exercício da profissão dos moradores em suas residências com o emprego de, no máximo, 1 (um) auxiliar ou funcionário, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, nos termos do art. 249 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

II - o exercício, em Zona Exclusivamente Residencial - ZER, de atividades intelectuais dos moradores em suas residências, sem recepção de clientes ou utilização de auxiliares ou funcionários, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a ZER, nos termos do art. 250 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - o exercício das atividades não residenciais desempenhadas por Microempreendedor Individual - MEI devidamente registrado nas hipóteses previstas na legislação pertinente e definidas por ato do Executivo, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, assim como as exigências relativas à segurança, higiene e salubridade.

§ 1º O disposto no inciso I deste artigo se aplica a qualquer zona de uso, com exceção da Zona Exclusivamente Residencial - ZER onde tal atividade não é permitida.

§ 2º O disposto no inciso III deste artigo se aplica a qualquer zona de uso, com exceção da Zona Exclusivamente Residencial - ZER e da Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental - ZERp, onde tal atividade não é permitida.

CAPÍTULO II

DA EXPEDIÇÃO DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO POR VIA ELETRÔNICA

Art. 6º Presentes todos os requisitos técnicos fixados no art. 2º desta lei, declarados pelo interessado e responsável técnico por ele contratado, no limite de suas atribuições profissionais, será emitido o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por via eletrônica, através da aceitação do Termo de Responsabilidade emitido pelo sistema eletrônico, no qual tomarão ciência das respectivas regras, bem como das multas aplicáveis em decorrência de seu uso indevido ou da prestação de informações inverídicas.

§ 1º O Executivo manterá sistema de consulta e emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por via eletrônica, acessíveis pela rede mundial de computadores, para:

I - consulta prévia quanto à viabilidade do exercício da atividade pretendida no local escolhido, em face da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e indicação dos requisitos a serem atendidos para a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado;

II - expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por via eletrônica.

§ 2º O sistema de consulta prévia, aplicado à emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, buscará alcançar futura integração com outros órgãos estaduais e federais encarregados do licenciamento de atividades, com o objetivo de monitorar o atendimento a suas exigências específicas e facilitar o registro das atividades.

§ 3º O Executivo elencará, à época da regulamentação da presente lei, os dados, informações, declarações e atestados que deverão estar na posse do interessado por ocasião do pedido do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, por via eletrônica.

§ 4º O Executivo manterá publicado no site do órgão competente, em documento atualizado mensalmente, e disponível à consulta dos interessados, a relação de estabelecimentos detentores do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, sua localização e prazo de validade.

Art. 7º Estando indisponível o sistema eletrônico para a atividade pretendida ou para o imóvel, em face de sua localização, insuficiência ou incorreção das informações, o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado deverá ser requerido por meio de processo administrativo físico, juntando-se, ao pedido, a relação de indisponibilidades e impossibilidades emitida pelo sistema eletrônico.

Parágrafo único. O órgão público competente para análise da solicitação de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado efetuada nos termos do disposto no "caput" deste artigo, deverá concluir sua análise e expedir a licença no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

CAPÍTULO III

DOS EFEITOS DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO

Art. 8º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado somente produz efeitos após sua efetiva expedição.

§ 1º A licença instituída por esta lei não confere, aos responsáveis pela atividade, direito a indenizações de quaisquer espécies, principalmente nos casos de invalidação, cassação ou caducidade do auto.

§ 2º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, expedido nos termos desta lei, não constitui documento comprobatório da regularidade da edificação.

Art. 9º Os estabelecimentos de que trata esta lei só poderão solicitar o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua regulamentação.

Parágrafo único. A ausência de licença após o decurso do prazo estipulado no "caput" sujeita a pessoa física ou jurídica responsável pela sua utilização aos procedimentos fiscais e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e/ou legislação específica, conforme o caso.

CAPÍTULO IV

DA INVALIDAÇÃO, CASSAÇÃO E CADUCIDADE DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO

Art. 10. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado perderá sua eficácia, nas seguintes hipóteses:

I - invalidação, nos casos de falsidade ou erro das informações, bem como da ausência dos requisitos que fundamentaram a concessão da licença;

II - cassação, nos casos de:

a) descumprimento das obrigações impostas por lei ou quando da expedição da licença;

b) se as informações, documentos ou atos que tenham servido de fundamento à licença vierem a perder sua eficácia, em razão de alterações físicas, de utilização, de incomodidade ou de instalação, ocorridas no imóvel em relação às condições anteriores, aceitas pela Prefeitura;

c) desvirtuamento do uso licenciado;

d) ausência de comunicação à Administração Municipal das alterações previstas no art. 3º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e alterações posteriores;

e) desrespeito às normas de proteção às crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência;

f) prática de racismo ou qualquer discriminação atentatória aos direitos e garantias fundamentais;

g) permissão da prática, facilitação, incentivo ou prática de apologia, mediação da exploração sexual, do trabalho forçado ou análogo à escravidão, do comércio de substâncias tóxicas, da exploração de jogo de azar; ou

h) outras hipóteses definidas em lei;

III - caducidade, por decurso do prazo de validade indicado no Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Art. 11. A declaração de invalidade ou cassação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 10 desta lei, será feita mediante a instauração de processo administrativo documental.

§ 1º O objeto do processo será a verificação da hipótese de invalidação ou cassação, por meio da produção da prova necessária e respectiva análise.

§ 2º O interessado deverá ser intimado para o exercício do contraditório, na forma da lei.

§ 3º A decisão sobre a invalidação ou cassação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado compete à mesma autoridade competente para sua expedição.

§ 4º Contra a decisão será admitido um único recurso, sem efeito suspensivo, dirigido à autoridade imediatamente superior, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão recorrida no Diário Oficial da Cidade.

§ 5º A decisão proferida em grau de recurso encerra definitivamente a instância administrativa.

CAPÍTULO V

DA AÇÃO FISCALIZATÓRIA E APLICAÇÃO DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

Art. 12. A ausência de licença, após o decurso do prazo estipulado no art. 9º, sujeita a pessoa física ou jurídica responsável pela utilização da edificação aos procedimentos fiscais e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e/ou legislação específica, conforme o caso.

Art. 13. Sempre que julgar conveniente ou houver notícia de irregularidade ou denúncia, o órgão competente da Prefeitura realizará vistorias com a finalidade de fiscalizar o cumprimento às disposições desta lei.

Parágrafo único. Durante o período de validade do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, a atividade e a edificação poderão ser objeto de ação fiscalizatória com o objetivo de verificar o cumprimento da legislação vigente quanto às condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação.

Art. 14. A perda da eficácia do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado sujeitará a pessoa física ou jurídica responsável por sua utilização aos procedimentos fiscais e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e/ou legislação específica, conforme o caso.

Art. 15. A constatação do uso indevido do sistema eletrônico de licenciamento de atividades ou da prestação de informações inverídicas no pedido do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado acarretará ao interessado a imposição de multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dobrada em caso de reincidência, com a consequente invalidação do Auto, sem prejuízo de sua responsabilização criminal, civil e administrativa.

Parágrafo único. O valor da multa estabelecido nesta lei deverá 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 vier a substituí-lo.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16. A expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado não desobriga os responsáveis pela edificação e por sua utilização ao cumprimento da legislação específica municipal, estadual ou federal, aplicável a suas atividades.

Art. 17. A existência de registro no Cadastro Informativo Municipal - CADIN, ainda que não tenha havido composição ou regularização de obrigações, não impede a emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Art. 18. Para os imóveis que possuem o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado é permitida a obtenção do CADAN - Cadastro de Anúncios.

Art. 19. O Executivo deverá considerar a necessária integração do processo de registro e legalização das pessoas físicas e jurídicas, bem como articular, gradualmente, as competências próprias com aquelas dos demais entes federativos para, em conjunto, compatibilizar e integrar procedimentos, de modo a evitar a duplicidade de exigências e garantir a linearidade do processo, sob a perspectiva dos usuários.

Art. 20. Esta lei será regulamentada pelo Executivo, que estabelecerá os dados e informações que deverão constar obrigatoriamente do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Art. 21. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 22. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de dezembro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de dezembro de 2011.

Base de dados : legis

Pesquisa : 15855

Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

1/1

Título: LEI Nº 15.855 16/09/2013 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a obtenção de Auto de Licença de Funcionamento, bem como altera a Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que instituiu o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Projeto: Projeto de Lei Nº 238/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): Ricardo Nunes; Rubens Calvo; George Hato; Nelo Rodolfo

Notas complement.: - Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0200715-10.2013.8.26.000 - Em razão de ADIn proposta pelo Procurador Geral de Justiça do Estado de São Paulo, o Desembargador Relator do Tribunal de Justiça, Dr. Grava Brazil, em 22/11/2013, concedeu liminar para o fim de suspender a eficácia desta Lei. Cabe salientar que referida decisão será objeto de recurso de Agravo Regimental a ser interposto pela Edilidade e seu Presidente, junto ao Órgão Especial do Tribunal de Justiça. DOC 27/11/2013 p. 111 c. 1.

[\[Back \]](#)

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

PUBLICADO DOC 17/09/2013, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.855, DE 16 DE SETEMBRO DE 2013

(Projeto de Lei nº 238/13, dos Vereadores Ricardo Nunes - PMDB, Calvo - PMDB, George Hato - PMDB e Nelo Rodolfo - PMDB)

Dispõe sobre a obtenção de Auto de Licença de Funcionamento, bem como altera a Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que instituiu o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de agosto de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica dispensada a exigência de "Habite-se", Auto de Vistoria, Alvará de Conservação, Auto de Conclusão, Certificado de Conclusão, Auto de Regularização ou documento equivalente, expedidos pela Prefeitura, para a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento de que trata a Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, para os imóveis com área total edificada de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

§ 1º O Auto de Licença de Funcionamento referido no "caput" deste artigo será expedido para as atividades permitidas pela legislação de uso e ocupação do solo, desde que:

I - o responsável técnico legalmente habilitado e o responsável pela atividade atestem conjuntamente que cumprirão a legislação municipal, estadual e federal vigente sobre as condições de higiene, acessibilidade, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação;

II - seja apresentado o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, quando for o caso.

§ 2º Não será expedido o Auto de Licença de Funcionamento de que trata o "caput" deste artigo para imóveis:

I - situados em área "non aedificandi" ou de preservação ambiental permanente;

II - que tenha invadido logradouro ou terreno público, ressalvadas as áreas públicas objeto de concessão, permissão, autorização de uso e locação social;

III - que seja objeto de ação judicial promovida pela Municipalidade de São Paulo, objetivando a sua demolição.

Art. 2º O inciso II do "caput" do art. 2º da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º

II - a edificação a ser utilizada para o exercício da atividade tenha área construída total de mais de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

....." (NR)

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º O Executivo regulamentará esta lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

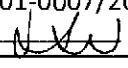
Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de setembro de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de setembro de 2013.

Base de dados : legis**Pesquisa : 15150****Total de referências : 1**
Livia Salomão NogueiraRF 11.274

1/1Título: LEI Nº 15.150 06/05/2010 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades - Polo Gerador de Tráfego.

Projeto: Projeto de Lei Nº 409/2006 ([ver documento](#))

Autor(es): Aurélio Miguel; Antonio Donato; Adilson Amadeu; Jorge Tadeu; Abou Anni

Regulamentação: Decreto nº 51.771/2010 - Regulamenta esta Lei. ([ver documento](#))

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

Revogação: Revoga a Lei nº 10.334/1987.; ([ver documento](#))Revoga os arts. 3º e 4º da Lei nº 10.506/1988. ([ver documento](#))

[\[Back \]](#)

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

PUBLICADO DOC 07/05/2010, p. 1 c. todas

LEI Nº 15.150, DE 6 DE MAIO DE 2010

(Projeto de Lei nº 409/06, dos Vereadores Aurélio Miguel - PR, Donato - PT, Adilson Amadeu - PTB, Jorge Tadeu - PFL e Abou Anni - PV)

Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no Sistema Viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades - Polo Gerador de Tráfego.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 20 de abril de 2010, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º O procedimento para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no sistema viário decorrente da implantação ou reforma de edificações e da instalação de atividades no Município de São Paulo seguirá o disposto nesta lei.

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 2º Para fins da aplicação da presente lei, são adotadas as seguintes definições:
I - Polos Geradores de Tráfego - PGT: edificações permanentes que apresentem as seguintes características:

- a) edificações residenciais com 500 (quinhentas) vagas de estacionamento ou mais;
- b) edificações não residenciais com 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas Áreas Especiais de Tráfego - AET;
- c) edificações não residenciais com 280 (duzentas e oitenta) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;
- d) serviços socioculturais, de lazer e de educação com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- e) locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
- f) serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500,00 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados);
- g) locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais; ou
- h) atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;

II - Certidão de Diretrizes: documento emitido pela Secretaria Municipal de Transportes que estabelece os parâmetros a serem seguidos no projeto de edificação e as medidas mitigadoras de impacto no tráfego necessárias para a implantação ou reforma de empreendimentos classificados como Polos Geradores de Tráfego; e

III - Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP ou Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo - TRAD: documento emitido pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, que atesta o cumprimento integral das obras/serviços condicionados a uma das etapas da edificação ou para todo o empreendimento conforme especificado na Certidão de Diretrizes no que se refere às medidas mitigadoras de impacto no tráfego.

Parágrafo único. São consideradas Áreas Especiais de Tráfego - AET:

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

- II - AET 2 - na área externa ao Minianel Viário: vias classificadas pela legislação vigente como Estruturais N1, N2 e N3; e
- III - AET 3 - áreas de Operação Urbana: em todas as vias, independentemente de sua classificação.

CAPÍTULO II DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Art. 3º A implantação ou reforma de empreendimentos qualificados como Polos Geradores de Tráfego no Município de São Paulo dependerá da obtenção pelo interessado de Certidão de Diretrizes, emitida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, na qual estarão fixados os parâmetros a serem seguidos no projeto da edificação e as medidas mitigadoras de impacto no tráfego decorrentes do empreendimento.

Parágrafo único. Nos casos indicados pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, a aprovação de empreendimentos que acarretem impacto sobre o desempenho do sistema viário, mesmo quando não qualificados como Polos Geradores de Tráfego, ficará condicionada à apresentação da certidão de diretrizes.

CAPÍTULO III DA ANÁLISE DOS PROJETOS APRESENTADOS PELOS EMPREENDEDORES

Art. 4º Os projetos apresentados pelos interessados na implantação ou reforma de um empreendimento classificado como Polo Gerador de Tráfego serão analisados pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, a qual indicará as medidas mitigadoras de minimização dos impactos sobre o Sistema Viário e as eventuais adequações nos projetos viários e/ou de arquitetura.

Parágrafo único. A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, na análise dos projetos de arquitetura apresentados, deverá indicar:

- I - as características e o dimensionamento dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres, incluídas as respectivas áreas de acumulação e acomodação;
- II - as características e o dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros, incluindo ônibus fretados, e de carga e descarga de mercadorias;
- III - as características do estacionamento, o dimensionamento e a disposição das vagas de estacionamento internas à edificação, incluídos os espaços de circulação e manobra e o tipo de vaga, inclusive no que tange ao número mínimo de vagas reservadas a idosos e pessoas com deficiência física, nos termos da legislação aplicável;
- IV - a determinação e análise do impacto do Polo Gerador de Tráfego sobre a operação do Sistema Viário e de Transportes; e
- V - a relação das medidas mitigadoras - obras e serviços de sinalização viária - necessárias à minimização do impacto negativo provocado no Sistema Viário decorrente das viagens geradas pelo empreendimento qualificado como Polo Gerador de Tráfego.

Art. 5º A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET poderá solicitar ao empreendedor o fornecimento de dados complementares, a adequação do projeto de arquitetura e/ou viário do empreendimento ou introdução de modificação nos documentos apresentados mediante a expedição de um despacho interlocutório ou "COMUNIQUE-SE".

§ 1º O prazo de atendimento do "COMUNIQUE-SE" é de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação, sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período, até 3 (três) vezes consecutivas, perfazendo um total máximo de prorrogação de 90 (noventa) dias.

§ 2º O não atendimento ao estabelecido neste artigo implicará na recusa peremptória da documentação encaminhada, reiniciando-se o procedimento.

Art. 6º A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET emitirá os pareceres conclusivos necessários à expedição da Certidão de Diretrizes no prazo de 30

[Assinatura]

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

(trinta) dias, prorrogados justificadamente por mais 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo da entrega dos documentos necessários ou da versão final do projeto de arquitetura contemplando as adequações solicitadas.

§ 1º Durante o período em que cabe ao empreendedor o atendimento de "COMUNIQUE-SE", fica suspensa a análise do processo e a contagem do prazo estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 2º Também fica suspensa a análise do processo e a contagem do prazo estabelecido no "caput" deste artigo quando houver necessidade de obtenção pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET de dados e informações oriundas de outros entes ou órgãos da administração pública.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Transportes emitirá Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP ou Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo - TRAD no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogados justificadamente por mais 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo do parecer final do aceite dos serviços, elaborado pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, desde que cumpridas todas as formalidades legais.

CAPÍTULO IV DAS MEDIDAS MITIGADORAS

Art. 8º Nos casos em que a análise do projeto apresentado indicar a necessidade da execução de obras e serviços relacionados à operação do Sistema Viário, o empreendedor arcará integralmente com as despesas do projeto e implantação das medidas.

§ 1º O custo das melhorias viárias a serem executadas pelo empreendedor não poderá representar mais que 5% (cinco por cento) do custo total do empreendimento.

§ 2º O custo das melhorias viárias será apurado com base em orçamento detalhado, elaborado pelo empreendedor conforme as tabelas oficiais utilizadas pelo Município de São Paulo, que deverá indicar:

- I - o custo total das melhorias viárias, com a descrição detalhada dos preços de cada item;
- II - o custo total do empreendimento; e
- III - a equivalência entre o orçamento das melhorias viárias e o custo total do empreendimento.

§ 3º Se o custo das melhorias viárias ultrapassar o limite estabelecido neste artigo, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT, deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias, eleger de forma expressa, dentre aquelas inicialmente previstas, as que deseja que devam ser executadas pelo empreendedor, que ficará desonerado em relação às demais obrigações que superem o limite mencionado no § 1º supra.

§ 4º Todos os empreendimentos classificados como Polos Geradores de Tráfego deverão recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito para a realização de projetos específicos de trânsito e transporte:

- I - no caso de não ser necessária imediatamente nenhuma obra viária ou serviço, o valor correspondente a 1% (um por cento) do custo total do empreendimento;
- II - no caso do valor das obras e serviços realizados não atingir o valor correspondente a 1% (um por cento) do custo total do empreendimento, o valor remanescente.

§ 5º Para a apuração do custo total do empreendimento em:

- I - implantação de edificações: o interessado deverá se valer dos parâmetros de quantificação e dos índices constantes da tabela editada pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB para toda a obra;
- II - reforma de edificações: o interessado deverá se valer dos parâmetros de quantificação e dos índices constantes da tabela editada pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB para toda a obra somado ao Valor Venal da Construção - VVC preexistente; e

III - instalação de atividades: o interessado deverá se valer do Valor Venal da Construção - VVC preexistente.

§ 6º A obrigatoriedade da execução de obras e serviços relacionados à operação do Sistema Viário e do recolhimento do valor referido no § 4º deste artigo independem de se tratar de empreendimento aprovado por meio de adesão a operação urbana e de ter havido o pagamento de outorga onerosa, vinculação de Certificados de Potencial Adicional de Construção para aprovação do projeto ou qualquer outra forma de contrapartida relacionada à utilização de regras urbanísticas diferenciadas.

Art. 9º As medidas mitigadoras estabelecidas na Certidão de Diretrizes deverão estar diretamente relacionadas com o impacto gerado no trânsito pelo empreendimento.

§ 1º A execução das medidas mitigadoras deverá estar vinculada ao cronograma de execução da edificação apresentado pelo empreendedor, devendo sua conclusão preceder à data de inauguração do empreendimento.

§ 2º Para os empreendimentos compostos por mais de uma edificação ou para os empreendimentos concluídos em etapas, a Certidão de Diretrizes poderá, a pedido do empreendedor, condicionar a cada uma destas edificações e/ou etapas as medidas mitigadoras pertinentes, desde que tecnicamente possível.

Art. 10. As medidas mitigadoras dos impactos sobre o tráfego deverão ser implementadas em 240 (duzentos e quarenta) dias contados da data da aprovação do projeto viário executivo.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no "caput", os projetos apresentados deverão ser reexaminados pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, podendo sofrer alterações.

CAPÍTULO V

DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO PARCIAL - TRAP

Art. 11. No caso de empreendimentos compostos por mais de uma edificação ou por uma única edificação com usos distintos e conclusão independente, a Certidão de Diretrizes poderá definir as medidas mitigadoras para cada uma destas etapas e a Secretaria Municipal de Transportes - SMT poderá emitir um Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP atestando o cumprimento parcial da Certidão de Diretrizes.

Art. 12. No caso da impossibilidade do cumprimento das exigências estabelecidas na Certidão de Diretrizes por fatores alheios à sua atuação, o empreendedor poderá apresentar pedido autônomo à Secretaria Municipal de Transportes - SMT, contendo os elementos justificativos de inviabilidade, a solicitação de novo prazo e a indicação de garantias de aporte financeiro para a execução das obras necessárias.

§ 1º O pedido apresentado pelo empreendedor será analisado pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT, que poderá emitir o Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP, oficiando à Subprefeitura competente para a adoção das providências necessárias.

§ 2º As garantias mencionadas no "caput" deste artigo serão efetuadas através de caução em dinheiro ou fiança bancária, no dobro do valor da obra ou serviço a ser executado pelo interessado.

§ 3º Sanados os motivos impeditivos da realização das medidas mitigadoras, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT deverá notificar o empreendedor para a realização imediata dos serviços, sob pena da revogação do Termo de Recebimento e Aceitação Parcial - TRAP e documentos subsequentes e da perda integral da garantia apresentada em favor do Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito.

§ 4º Quando a impossibilidade do cumprimento das exigências contidas na Certidão de Diretrizes perdurar por mais de 12 (doze) meses, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT deverá retificar a Certidão de Diretrizes, sem prejuízo da permanência da garantia oferecida.

CAPÍTULO VI DA APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Art. 13. A expedição de Certidão de Diretrizes para um determinado empreendimento é documento obrigatório para o empreendedor obter a emissão do Alvará de Aprovação junto à Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

Art. 14. Os Alvarás de Aprovação, Alvarás de Execução e Certificados de Mudança de Uso, para os quais a Secretaria Municipal de Transportes - SMT tenha fixado diretrizes, conterão a exigência de cumprimento total ou parcial da execução dos serviços e obras necessários à adequação do Sistema Viário para o funcionamento do empreendimento.

Art. 15. A regularização da edificação e/ou a obtenção do Certificado de Conclusão da Edificação - "HABITE-SE" estará condicionada à implantação integral das obras e serviços estabelecidos na Certidão de Diretrizes, atestados pela Secretaria Municipal de Transportes.

§ 1º Caso o empreendedor não tenha iniciado ou concluído a implantação das obras e serviços estabelecidos na Certidão de Diretrizes por fatores alheios à sua atuação, a regularização da edificação e/ou a obtenção do Certificado de Conclusão da Edificação - "HABITE-SE" estará condicionada à prestação de garantias de aporte financeiro para a execução das obras ainda necessárias e desde que atendidas as demais exigências legais não relacionadas à minimização dos impactos causados de forma direta ao Sistema Viário tratada nesta lei.

§ 2º O pedido de prestação de garantias será apresentado à Secretaria Municipal de Transportes - SMT e será deferido desde que sejam apresentados os elementos justificadores da inviabilidade e a indicação de garantias de aporte financeiro para a execução das obras necessárias.

§ 3º As garantias mencionadas no § 1º deste artigo serão efetuadas através de caução em dinheiro ou fiança bancária, no dobro do valor da obra ou serviço a ser executado pelo interessado.

§ 4º Sanados os motivos impeditivos da realização das medidas mitigadoras, a Secretaria Municipal de Transportes - SMT deverá notificar o empreendedor para a realização imediata dos serviços, sob pena da perda imediata da garantia apresentada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Para as edificações ou atividades já implantadas, em que haja interesse do proprietário em promover qualquer alteração relacionada à operação do Sistema Viário, o pedido deverá ser formulado à Secretaria Municipal de Transportes - SMT e, caso deferido, as despesas com a execução correrão por conta do interessado.

Art. 17. A Companhia de Engenharia de Tráfego - CET deverá manter um Plantão de Atendimento ao Empreendedor - PAE, visando esclarecer possíveis dúvidas dos empreendedores e projetistas.

Art. 18. O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 19. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 10.334, de 13 de julho de 1987, e os arts. 3º e 4º da Lei Municipal nº 10.506, de 4 de maio, de 1988.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 6 de maio de 2010, 457º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 6 de maio de 2010.

GIOVANNI PALERMO, Respondendo pelo cargo de Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 44279

Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

1/1

Título: DECRETO Nº 44.279 24/12/2003 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispõe sobre o processo de licitação e regulamenta dispositivos da Lei nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002.

Revogação: Revoga o Decreto nº 41.772/2002, com as alterações dos Decretos nºs 42.404/2002, 43.080/2003 e 43.563/2003.; ([ver documento](#))
Decreto nº 46.662/2005 - Revoga os arts. 20 a 25 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.144/2015 - Revoga o § 6º do art. 18 e os arts. 26 a 36 deste Decreto. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Ato da CMSP nº 878/2005 - Adota, no que couber e for pertinente, as disposições deste Decreto.

Alterações: Dec. 46.662/2005 - Altera os arts. 32 e 34 deste Decreto.; Dec. 47.014/2006 - Altera o par. único do art. 31, o "caput" do art. 38 e o inciso II do art. 54 deste Decreto.; Dec. 50.605/2009 - Altera o art. 34 deste Decreto.; Dec. 50.689/2009 - Altera os §§ 3º e 7º e 8º do art. 18 deste Decreto.; Dec. 51.278/2010 - Altera o art. 31 deste Decreto.; Dec. 56.144/2015 - Altera o art. 4º deste Decreto.; Dec. 56.633/2015 - Acrescenta o § 1º-A ao art. 3º deste Decreto.; Dec. 56.818/2016 - Altera os arts. 4º e 5º deste Decreto.

[\[Back \]](#)

DECRETO Nº 44.279, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2003

Dispõe sobre o processo de licitação e regulamenta dispositivos da Lei nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O processo de licitação destina-se ao ordenamento formal de toda contratação de serviços, obras, compras, alienações, concessões e locações da administração direta, dos fundos especiais, das autarquias municipais, das fundações públicas, das empresas públicas, das sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Município.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS INSTRUTÓRIOS

Art. 2º. O processo de licitação, devidamente autuado, deverá ser instruído, conforme o caso, com os seguintes elementos:

- I - requisição de material ou justificativas para contratação;
- II - especificações técnicas;
- III - condições de fornecimento ou método de execução;
- IV - projeto básico;
- V - memorial descritivo;
- VI - planilha de orçamento ou pesquisa de preço;
- VII - indicação da disponibilidade orçamentária;
- VIII - estoques existentes;
- IX - previsão de consumo;
- X - informação sobre ata de registro de preços, porventura em vigor.

Art. 3º. Instruído o processo conforme previsto no artigo 2º deste decreto, deverão ser elaboradas as minutas de edital e de contrato.

§ 1º. As minutas, a que se refere o "caput" deste artigo, serão apreciadas pela área jurídica ou deverão ter seguido os modelos padronizados, previamente aprovados.

§ 2º. Nas hipóteses de contratação direta, a minuta de edital deverá ser substituída pelas justificativas de dispensa ou inexigibilidade de licitação, observado o disposto nos artigos 12 a 17 deste decreto.

Art. 4º. A pesquisa de preço, de que trata o inciso VI do artigo 2º deste decreto, poderá consistir em múltiplas consultas diretas ao mercado, a publicações especializadas, a bancos de dados de preços praticados no âmbito da administração pública, a listas de instituições privadas renomadas de formação de preços e, nos referentes a mão-de-obra, aos valores de pisos salariais das categorias profissionais correspondentes.

§ 1º. As consultas referidas no "caput" deste artigo poderão ser realizadas por qualquer meio de comunicação e, na hipótese de serem informais, deverão ser certificadas pelo funcionário responsável, que apontará as informações obtidas e as respectivas fontes.

§ 2º. A pesquisa de preço, a critério da comissão de licitação ou da autoridade competente para autorizar a contratação, deverá ser repetida sempre que necessário à preservação do interesse público, considerados o tempo decorrido, a sazonalidade de mercado ou outras condições econômicas específicas.

Art. 5º. A Secretaria Municipal de Gestão Pública implantará, progressivamente, banco de dados de preços praticados para utilização pela administração municipal, o qual deverá ser disponibilizado na "internet" para consultas livres.

Art. 6º. O processo de licitação, devidamente instruído, será submetido à autoridade

competente para autorizar a abertura do procedimento licitatório, na modalidade adequada.

Parágrafo único. A modalidade licitatória cabível para a execução total de obra, serviço ou fornecimento será observada em todas as hipóteses de execução parcial.

Art. 7º. Aplicam-se ao processo de licitação, no que couber, as disposições do processo comum relativas a movimentação, juntada de folhas e documentos, desentranhamento e devolução de documentos, chamada de interessados para esclarecimentos, instrução e nova tramitação de processos arquivados.

Parágrafo único. O desentranhamento de documentos será feito mediante termo, devendo ficar nos autos do processo cópia reprográfica do original.

Art. 8º. Assinado o contrato ou retirado o instrumento equivalente, o processo será remetido à unidade incumbida de sua fiscalização, onde permanecerá até o recebimento definitivo do objeto.

§ 1º. Durante a execução do objeto contratual serão juntados ao processo especial de licitação os documentos relacionados ao contrato.

§ 2º. Serão autuados processos específicos para pagamentos.

CAPÍTULO III

DA DIVULGAÇÃO

Art. 9º. Observado o disposto no artigo 17 da Lei nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002, os atos convocatórios deverão ser divulgados pela "internet", na página da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º. A divulgação, de que trata o "caput" deste artigo, será feita, sempre que possível, através da íntegra do edital ou através do respectivo extrato, contendo os dados essenciais à identificação do certame.

§ 2º. As unidades responsáveis pelo processamento da licitação deverão encaminhar, por correio eletrônico, o extrato do edital ou sua versão integral à Coordenadoria do Governo Eletrônico da Secretaria Municipal de Comunicação e Informação Social.

Art. 10. Sem prejuízo da divulgação pela imprensa e via "internet", os demais instrumentos convocatórios e todos os demais atos essenciais do procedimento licitatório deverão ser afixados no painel de licitações, de que trata a Lei Municipal nº 13.225, de 27 de novembro de 2001.

Art. 11. A faculdade prevista no § 3º do artigo 17 da Lei nº 13.278, de 2002, somente poderá ser exercida quando presentes as seguintes condições:

I - obras ou serviços rotineiramente licitados;

II - plena disponibilidade, desde a publicação do ato convocatório, de todos os elementos técnicos necessários à elaboração da proposta;

III - fácil e imediato acesso ao local da execução a todos os interessados em realizar vistorias.

CAPÍTULO IV

DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Art. 12. Nas hipóteses de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, deverá ser autuado processo especial, visando à formalização da contratação direta, mediante perfeita caracterização da exceção prevista em lei, fundamentadas razões para escolha do contratado e justificativa do preço.

Art. 13. Para os fins deste capítulo, consideram-se:

I - serviços técnico-profissionais especializados aqueles assim definidos na legislação federal;

II - pessoas físicas ou jurídicas de notória especialização aquelas cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de sua experiência anterior, estudos, publicações, organização, aparelhamento ou equipe técnica, permita inferir que seu trabalho seja o mais adequado ao pleno atendimento da necessidade administrativa.

Parágrafo único. Para a caracterização da natureza dos serviços e da qualidade da pessoa contratada, poderão ser levados em consideração os seguintes elementos:

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

I - estilo, orientação ou método próprio ou pessoal, alicerçados em conhecimentos científicos ou técnicos, que impossibilitem o cotejo objetivo com outro serviço prestado por pessoa física ou jurídica, de igual ou equivalente capacitação;

II - tempo de atuação profissional do prestador do serviço ou de sua equipe técnica, no caso de pessoa jurídica;

III - pertinência entre os estudos, experiências, publicações, organização, aparelhamento ou equipe técnica do prestador dos serviços e o objeto da contratação;

IV - comprovada titulação do prestador individual dos serviços ou dos membros da equipe técnica da pessoa jurídica e sua pertinência com o objeto do contrato;

V - grau de reconhecimento público, nos meios acadêmicos, profissionais ou técnico-científicos, de que goze a pessoa física ou jurídica a ser contratada.

Art. 14. No caso de contratação de serviços com pessoas físicas ou jurídicas de notória especialização, a autoridade competente para autorizar a contratação direta por inexigibilidade de licitação constituirá comissão especial com número ímpar, integrada por pelo menos dois servidores efetivos da área técnica específica relacionada ao objeto do contrato.

Art. 15. A comissão, de que trata o artigo anterior, deverá emitir parecer conclusivo sobre a singularidade do objeto do contrato e a notória especialização do futuro contratado.

Art. 16. As contratações de natureza artística por inexigibilidade de licitação deverão ser precedidas de parecer, em que se ateste o reconhecimento, pela crítica ou pelo público, do artista a ser contratado.

Art. 17. O parecer, de que trata o artigo 16 deste decreto, será emitido por comissão especial ou permanente, de número ímpar de servidores, dos quais pelo menos dois sejam efetivos.

CAPÍTULO V

DAS COMPETÊNCIAS

Art. 18. Compete aos Secretários Municipais, Subprefeitos e Ouvidor Geral do Município, no âmbito dos respectivos órgãos, autorizar licitações e contratações diretas.

§ 1º. Na administração indireta, a competência, de que trata o "caput" deste artigo, será de seus dirigentes.

§ 2º. Compete, ainda, às autoridades referidas no "caput" e no § 1º deste artigo:

I - homologar licitações e adjudicar os objetos respectivos;

II - assinar e rescindir contratos;

III - autorizar liberação e substituição de garantias contratuais;

IV - autorizar devolução ou substituição de garantia para participar de licitação;

V - autorizar alterações contratuais;

VI - aprovar tabelas de preços unitários e extracontratuais, ressalvadas as competências próprias das Secretarias de Serviços e Obras e de Infra-Estrutura Urbana;

VII - anular e revogar licitações;

VIII - declarar a licitação deserta ou prejudicada;

IX - aplicar penalidades a participantes de licitação e a contratados.

§ 3º. As competências de que trata este artigo poderão ser delegadas a autoridade ou órgão subordinado.

§ 4º. No caso de compras e serviços comuns às secretarias municipais e subprefeituras, as competências do "caput" deste artigo poderão ser delegadas ao Departamento de Gestão de Suprimentos - DGS da Secretaria Municipal de Gestão Pública, mediante portaria conjunta, que poderá ser única, abrangendo vários objetos.

§ 5º. Em se tratando de gêneros alimentícios, utilizados por mais de uma secretaria ou subprefeitura, a delegação poderá ser feita à Secretaria Municipal de Abastecimento - SEMAB.

§ 6º. Quando se tratar de ata de registro de preços, compete ao órgão gestor da ata a aplicação ou a dispensa da penalidade, ouvido, previamente, o órgão contratante, que dirá, também, se a infração contratual ocorreu por fatos imputáveis à Administração, por culpa da detentora da ata ou por motivos de força maior, instruindo o processo nos termos do artigo 54 deste decreto.

Art. 19. Compete às comissões de licitação:

I - processar e julgar licitações;

II - decidir sobre pedidos de inscrição em registro cadastral e suas alterações.

§ 1º. De acordo com as peculiaridades de cada órgão, as competências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser deferidas a comissão de cadastro.

§ 2º. Ao presidente da comissão de licitação cabe datar e assinar os atos convocatórios.

CAPÍTULO VI

DO PREGÃO

Art. 20. No Município de São Paulo, o pregão será processado na forma prevista na legislação federal, observados os procedimentos previstos neste capítulo.

Art. 21. Na forma da legislação federal, o pregão é a modalidade de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, qualquer que seja o valor estimado da contratação.

Parágrafo único. Poderá ser realizado pregão por meio eletrônico, nos termos de regulamentação específica.

Art. 22. Consideram-se bens e serviços comuns aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser, concisa e objetivamente, definidos em edital, com base em especificações usuais de mercado.

Art. 23. Os pregões serão processados por comissões permanentes ou especiais de licitação, cabendo a função de pregoeiro ao respectivo presidente.

Art. 24. O procedimento dos pregões, em sua fase instrutória, seguirá, no que couber, o previsto para as demais modalidades, iniciando-se sua fase externa com a convocação dos interessados através da publicação do respectivo edital, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, no Diário Oficial do Município e na "internet" ou também em diário de grande circulação, observados os limites que venham a ser estabelecidos em portaria do Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Art. 25. Na sessão pública de pregão, serão observados os seguintes procedimentos:

I - identificação dos proponentes, que obrigatoriamente deverão estar representados por credenciados, com poderes específicos para a prática de todos os atos inerentes ao certame;

II - entrega e recepção dos envelopes, contendo as propostas comerciais e a documentação de habilitação;

III - abertura dos envelopes contendo as propostas comerciais, com a desclassificação daquelas que não atenderem às exigências essenciais do edital e a classificação provisória das demais, em ordem crescente de preços;

IV - abertura de oportunidade para lances verbais aos representantes do licitante cuja proposta tenha sido classificada em primeiro lugar, e daqueles cujas propostas tenham valores até 10% (dez por cento) superiores àquela;

V - não havendo pelo menos 3 (três) ofertas nas condições definidas no inciso IV, poderão, os representantes dos licitantes autores das melhores propostas, até o máximo de 3 (três), além da primeira classificada, oferecer novos lances verbais e sucessivos, quaisquer que sejam os preços oferecidos;

VI - os lances verbais deverão ser formulados em valores distintos e decrescentes, a partir da proposta de maior preço e, os demais, em ordem decrescente de valor, até o momento em que não haja novos lances de preços, menores aos já ofertados.

VII - a desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo pregoeiro,

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

implicará a exclusão do licitante da etapa de lances verbais e a manutenção do último preço ofertado para efeito de classificação das propostas.

VIII - classificação definitiva das propostas;

IX - abertura apenas do envelope contendo os documentos de habilitação, apresentado pelo licitante cuja proposta comercial tenha sido classificada em primeiro lugar;

X - deliberação sobre a habilitação do licitante primeiro classificado ou sobre sua inabilitação, prosseguindo-se, se for o caso, com a abertura do envelope de documentação apresentado pelo segundo classificado;

XI - adjudicação do objeto ao licitante vencedor e homologação do certame pela autoridade competente;

XII - havendo empate entre propostas, serão convocados para a disputa verbal de lances todos os proponentes até que se obtenham três ofertas de valores distintos.

§ 1º. Para fins do inciso III do "caput" deste artigo, consideram-se exigências essenciais do edital aquelas que não possam ser atendidas, no ato, por simples manifestação de vontade do proponente.

§ 2º. Para os fins do inciso IX do "caput" deste artigo, admitir-se-á o saneamento de falhas, desde que, a critério da comissão, os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de inabilitação do primeiro classificado e aplicação da multa prevista no edital.

§ 3º - Na hipótese de inabilitação de todos os licitantes que participaram da disputa verbal, poderá ser convocada nova sessão competitiva, com os classificados remanescentes.

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Art. 26. Poderão ser objeto de registro de preços os materiais e os serviços, considerados de uso habitual ou rotineiro, para os quais não se possa prever o exato quantitativo a ser demandado pela administração, em especial quando houver:

I - necessidade de contratações freqüentes; ou

II - conveniência de entregas parceladas; ou

III - necessidade de atendimento a mais de um órgão ou entidade.

Art. 27. Caberá ao Departamento de Gestão de Suprimentos - DGS da Secretaria Municipal de Gestão Pública efetuar o registro de preços para as compras e serviços comuns a todas as Secretarias, Subprefeituras e Ouvidoria Geral do Município, mediante delegação dos respectivos titulares.

Parágrafo único. Na hipótese de o Departamento de Gestão de Suprimentos - DGS não ter capacidade operacional para realizar registro de preços de materiais e serviços de interesse comum, qualquer um dos órgãos referidos poderá iniciar o processo, incluindo a necessidade de todos os demais, que para tanto serão consultados.

Art. 28. O registro de preços, elaborado na forma do artigo 27 deste decreto, será obrigatoriamente utilizado por todos os órgãos municipais da administração direta, salvo quando a contratação revelar-se antieconômica ou quando houver necessidade específica devidamente justificada.

Parágrafo único. Na hipótese de a utilização do registro revelar-se antieconômica, o órgão interessado deverá comunicar o fato ao gerenciador da ata.

Art. 29. O registro de preços para fornecimento de materiais ou prestação de serviços que não se enquadrem no artigo 27 poderá ser efetuado pelo órgão diretamente interessado.

§ 1º. Quando dois ou mais órgãos tiverem interesse em registrar preços para fornecimento de materiais ou prestação de serviços, poderão a seu critério estabelecer qual deles o registrará, com a possibilidade de utilização do registro pelos demais.

§ 2º. No caso previsto no parágrafo 1º deste artigo, poderão os órgãos interessados delegar ao Departamento de Gestão de Suprimentos - DGS competência para efetuar o registro de preços.

Art. 30. Para efetuar o registro de preços, o órgão responsável deverá consultar os demais sobre o interesse pelo material ou serviço cujo preço será registrado, mediante correspondência eletrônica ou outro meio eficaz.

Parágrafo único. Os órgãos interessados deverão manifestar-se no prazo estipulado, fornecendo estimativa de consumo ou cronograma de contratação.

Art. 31. A ata de registro de preços poderá ser utilizada por qualquer órgão dos Poderes Executivo e Legislativo do Município de São Paulo, inclusive o Tribunal de Contas do Município de São Paulo, pelas autarquias, fundações públicas, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Município, ainda que dela não participantes, mediante consulta ao órgão gerenciador.

Parágrafo único. Caberá ao detentor da ata, observadas as condições nela estabelecidas, efetuar o fornecimento, sem prejuízo do atendimento dos quantitativos inicialmente estimados.

Art. 32. As unidades que efetuarem registro de preços deverão encaminhar, à Coordenadoria do Governo Eletrônico da Secretaria Municipal de Comunicação e Informação Social, a relação dos materiais, serviços, respectivos preços e seus detentores, para que sejam disponibilizados, via "internet", à consulta geral na página da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 33. Competem à Comissão Municipal de Controle de Preços de Materiais e Serviços - COMPREMS, da Secretaria Municipal de Gestão Pública, as atribuições de acompanhamento da evolução de preços registrados para fornecimento de materiais e para a prestação de serviços, quando não houver índices setoriais específicos, índices gerais de preços para a concessão de reajustes ou outros índices publicados pela Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Art. 34. A celebração dos contratos decorrentes das atas de registro de preços deverá ser precedida de prévia pesquisa de preço, que revele a conveniência da contratação, na forma do artigo 4º deste decreto.

Art. 35. Poderão ser registrados vários preços para o mesmo objeto em função da capacidade de fornecimento ou de outro critério julgado conveniente, desde que previsto no instrumento convocatório, que estabelecerá as condições para as futuras contratações.

Parágrafo único. Será obrigatória, dentre outras condições, a previsão de que os fornecimentos por qualquer das detentoras somente ocorrerão mediante manifestação expressa de desinteresse pelas detentoras antecedentes com preços menores na ordem de classificação.

Art. 36. As atas de registro de preços poderão ter seu prazo inicial prorrogado, nos termos do artigo 13 da Lei nº 13.278, de 2002, observados os procedimentos estabelecidos nos incisos I e II do artigo 46 deste decreto.

CAPÍTULO VIII

DA REGULARIDADE FISCAL

Art. 37. Nas modalidades de concorrência pública e tomada de preços, para fins de demonstração da regularidade fiscal dos licitantes, deverão ser exigidos documentos que comprovem:

I - inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II - inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - regularidade perante a Fazenda Federal do domicílio ou sede do licitante;

IV - regularidade perante a Fazenda Estadual, pertinente ao seu ramo de atividade e quanto aos tributos relacionados com a prestação licitada;

V - regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo, quanto aos tributos

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

relacionados com a prestação licitada;

VI - regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

Parágrafo único. A prova de regularidade perante a Fazenda Federal far-se-á pela apresentação conjunta da Certidão de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, e da Certidão da Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

Art. 38. A exigência prevista no inciso V do artigo 36 deste decreto é aplicável também aos licitantes com sede fora do Município de São Paulo.

Parágrafo único. Caso não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, o licitante deverá apresentar declaração, firmada por seu representante legal, sob as penas da lei, de não-cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos relacionados com a prestação licitada.

Art. 39. Nos convites, os documentos comprobatórios da regularidade fiscal restringir-se-ão apenas aos que comprovem:

I - inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II - regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

III - regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo, quando aos tributos relacionados com a prestação licitada, aplicáveis as normas do artigo 38 deste decreto.

Art. 40. Na celebração de contratos por dispensa ou inexigibilidade de licitação, exigir-se-ão do contratado, apenas, os documentos que comprovem:

I - inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II - regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

III - regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo, quanto aos tributos relacionados com a prestação licitada, aplicáveis as normas do artigo 38 deste decreto.

Parágrafo único. A critério da autoridade competente, observados os limites da legislação federal, poderão ser exigidos outros documentos complementares, relacionados no artigo 37 deste decreto, nas hipóteses em que o objeto da contratação assim o recomende.

Art. 41. Poderão ser aceitas:

I - certidões positivas com efeito de negativas;

II - certidões positivas cujos débitos estejam judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa por decisão judicial.

Art. 42. As condições de habilitação serão aquelas previstas na legislação federal, observadas as normas deste capítulo exclusivamente para a comprovação da regularidade fiscal.

CAPÍTULO IX

DOS CONTRATOS

Art. 43. A celebração e a execução de contratos administrativos no âmbito do Município de São Paulo observarão os princípios de direito público, as normas gerais da legislação federal e as normas específicas da legislação municipal, aplicando-se-lhes subsidiariamente os preceitos de direito privado.

Art. 44. Será nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a administração, salvo o que importe em pequenas despesas de pronto pagamento, que deverão ser efetuadas de acordo com a legislação vigente.

Art. 45. É vedado atribuir efeitos financeiros retroativos aos contratos regidos por este

decreto, sob pena de invalidade do ato e responsabilidade de quem lhe deu causa. Parágrafo único. O disposto no "caput" não se aplica às hipóteses do artigo 24, IV, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, quando, diante de comprovada urgência, eventual demora para prévia celebração do contrato possa acarretar danos irreparáveis, situação em que sua formalização dar-se-á oportunamente, convalidando a contratação de obra, fornecimento ou serviço, cuja execução já se tenha iniciado.

Art. 46. Observado o limite de 60 (sessenta) meses, os contratos de prestação de serviços continuados, mantidas as mesmas condições avençadas, poderão ser prorrogados por prazos iguais ou inferiores ao originalmente pactuado, desde que:

I - o contratado haja cumprido satisfatoriamente suas obrigações;

II - pesquisa prévia revele que os preços são compatíveis com os de mercado, nos termos do artigo 4º deste decreto.

Parágrafo único. Excepcionalmente, desde que com prévia justificativa e autorização do agente competente para a contratação, o prazo fixado no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado em até 12 (doze) meses.

Art. 47. Observado o limite de 48 (quarenta e oito) meses, os contratos cujo objeto seja a locação de equipamentos de informática ou a utilização de programas dessa natureza poderão ser prorrogados por prazos iguais ou inferiores ao originalmente pactuado, observadas as condições previstas nos incisos I e II do artigo 46 deste decreto.

Art. 48. Serão fixados através de aditamento os preços unitários de obras e serviços necessários à conclusão do objeto contratual, sempre que esses não tenham sido previstos no ajuste inicial ou não integrem tabela de preços da administração.

Parágrafo único. A aprovação de preços extracontratuais deve vir obrigatoriamente acompanhada de planilha orçamentária (preços unitários e quantitativos), como também de novo organograma físico-financeiro, de maneira a demonstrar o impacto da despesa sobre o valor contratual.

Art. 49. As alterações contratuais deverão ser previamente justificadas por escrito e autorizadas por autoridade competente, devendo ser formalizadas por termo de aditamento.

Art. 50. O objeto do contrato, no caso de obras e serviços, será recebido provisoriamente pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes dentro de 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado, se outro não tiver sido o prazo estipulado no referido ajuste.

Art. 51. O objeto do contrato, no caso de obras e serviços, será recebido definitivamente por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria, não superior a 90 (noventa) dias, comprovada a adequação do objeto aos termos contratuais.

Parágrafo único. No caso de a contratada recusar-se a assinar o termo de recebimento definitivo, a Administração lavrará unilateralmente termo circunstanciado, relatando o fato, com subsequente arquivamento do processo.

Art. 52. As hipóteses de rescisão contratual são aquelas previstas na legislação federal.

Parágrafo único. Também implicará rescisão unilateral do contrato a aplicação ao contratado da pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a administração ou de declaração de sua inidoneidade, ainda que em decorrência de falta cometida em outro procedimento administrativo.

Art. 53. Nos casos de rescisão contratual, serão sempre asseguradas as faculdades da administração segundo o regime de direito público, a que se sujeitam os contratos administrativos.

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

Art. 54. As penalidades administrativas são aquelas previstas na legislação federal, impondo-se para sua aplicação a observância dos seguintes procedimentos:

I - proposta de aplicação da pena, feita pelo responsável pelo acompanhamento da execução do contrato ao titular da pasta, mediante caracterização da infração imputada ao contratado;

II - acolhida a proposta de aplicação de multa de mora, intimar-se-á o contratado nos termos do disposto no artigo 57 deste decreto, devendo nas demais penalidades ser intimado o contratado na pessoa de seu representante legal, a fim de garantir o contraditório e a ampla defesa;

III - observância do prazo legal para apresentação de defesa pelo contratado;

IV - manifestação dos órgãos técnicos e da área jurídica sobre as razões de defesa;

V - decisão da autoridade competente;

VI - intimação do contratado;

VII - observância do prazo legal para interposição de recurso.

Art. 55. Aplicada a pena e transcorrido o prazo recursal sem interposição de recurso ou denegado provimento ao recurso interposto, executar-se-á a penalidade aplicada.

Parágrafo único. Na hipótese de aplicação de multa, o valor correspondente poderá ser descontado do que o contratado tiver a receber.

Art. 56. Para a dispensa da aplicação de penalidade é imprescindível expressa manifestação do responsável pelo acompanhamento da execução do contrato, esclarecendo os fatos que motivaram o inadimplemento, ou, no caso de força maior, que a contratada comprove, através de documentação nos autos, a ocorrência do evento impeditivo do cumprimento da obrigação, não bastando, em qualquer dos casos, a mera alegação da inexistência de prejuízo ao andamento dos serviços ou ao erário.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 57. A intimação de quaisquer atos relativos a procedimentos licitatórios e a contrato em execução será sempre feita mediante publicação no Diário Oficial do Município, salvo se o interessado dele tiver tomado ciência diretamente.

Art. 58. As entidades da administração indireta poderão editar regulamentos próprios para processamento de suas licitações, formalização e execução de seus contratos, observados os princípios da legislação vigente, inclusive a federal no que diz respeito às normas gerais.

Parágrafo único. Os regulamentos referidos no "caput" deste artigo, após prévia aprovação do secretário da pasta à qual a entidade da administração indireta esteja vinculada, deverão ser publicados no Diário Oficial do Município.

Art. 59. A terceirização de serviços restringir-se-á às hipóteses de atividades-meio da administração, nas quais não se configurem subordinação e pessoalidade, nem a prática de ato administrativo.

Art. 60. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 41.772, de 8 de março de 2002, com as alterações dos Decretos nº 42.404, de 17 de setembro de 2002, nº 43.080, de 10 de abril de 2003, e nº 43.563, de 31 de julho de 2003.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de dezembro de 2003, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIS TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

Publicado na Secretária do Governo Municipal, em 24 de dezembro de 2003.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : decreto AND alvará

Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

1/1

Título: DECRETO Nº 49.969 28/08/2008 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica.

Revogação: Revoga o Decreto nº 15.636/1979.; ([ver documento](#))
Revoga o Decreto nº 24.636/1987.; ([ver documento](#))
Revoga o Decreto nº 32.543/1992.; ([ver documento](#))
Revoga o Decreto nº 34.571/1994.; ([ver documento](#))
Revoga o Decreto nº 41.361/2001.; ([ver documento](#))
Revoga o Decreto nº 41.532/2001.; ([ver documento](#))
Revoga o §1º do art. 12 do Decreto nº 44.577/2004.; ([ver documento](#))
Revoga o Decreto nº 49.669/2008.; ([ver documento](#))
Revoga a Portaria nº 395/2003 - PREF

Alterações: Dec. 50.943/2009 - Acresce os arts. 40-A e 41-A a este Decreto.; Dec. 51.315/2010 - Confere nova redação ao inciso XV do art. 24 deste Decreto.; Dec. 51.375/2010 - Acresce inciso X ao caput do artigo 22, alterada a redação de seu par. único, e § 3º ao artigo 25 deste Decreto.; Dec. 52.623/2011 - Introduce o inciso XVIII no art. 24 deste Decreto.; Dec. 54.213/2013 - Altera os arts. 14, 15 e 20 deste Decreto.

[\[Back \]](#)

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

DECRETO Nº 49.969, DE 28 DE AGOSTO DE 2008

Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica.

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

CONSIDERANDO a necessidade de conferir nova regulamentação aos procedimentos para expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as disposições previstas na Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e respectivas alterações posteriores, e na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em especial nos Capítulos I e II do Título IV de sua Parte III;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os procedimentos relativos à obtenção de Auto de Licença de Funcionamento para atividades com características físicas e de funcionamento específicas ou exclusivas;

CONSIDERANDO a necessidade de simplificação das normas e de agilização dos procedimentos para o licenciamento de atividades não-residenciais, compatíveis ou toleráveis, nos termos definidos na Lei nº 13.885, de 2004, quando não causem impactos significativos, visando, inclusive, ao licenciamento eletrônico em implantação, coordenado pela Secretaria Especial de Desburocratização,

D E C R E T A:

Art. 1º. Este decreto regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as disposições previstas nas Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e respectivas alterações posteriores, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em especial nos Capítulos I e II do Título IV de sua Parte III, relativas à regularidade e irregularidade de usos não-residenciais - nR, definindo os procedimentos administrativos referentes à emissão de licenças para instalação desses usos. Parágrafo único. A expedição de licenças por meio eletrônico continua regulada pelo Decreto nº 49.460, de 30 de abril de 2008.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de usos não-Residenciais - nR, sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerado em situação irregular quanto ao uso.

§ 1º. A licença é dispensada:

I - para o exercício da profissão dos moradores em suas residências, em qualquer zona de uso, exceto na Zona Estritamente Residencial - ZER, com o emprego de, no máximo, 1 (um) auxiliar ou funcionário, nos termos do artigo 249 da Lei nº 13.885, de 2004, desde que observados os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via;

II - para o exercício, em Zona Estritamente Residencial - ZER, de atividades intelectuais dos moradores em suas residências, desde que observados os respectivos parâmetros de incomodidade e não sejam recebidos clientes nem utilizados auxiliares ou funcionários, conforme disposto no artigo 250 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 2º. Os usos não-residenciais - nR serão considerados em situação irregular, frente à legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo, em caso de ausência ou ineficácia da licença.

§ 3º. A licença perderá sua eficácia nas seguintes hipóteses:

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

- I - invalidação, nos casos de falsidade ou erro das informações ou ausência dos requisitos que fundamentaram a expedição da licença;
- II - cassação, nos casos previstos em lei, tais como:
- a) descumprimento das obrigações impostas por lei ou por ocasião da expedição da licença;
- b) se as informações, documentos ou atos que tenham servido de fundamento à licença vierem a perder sua eficácia, em razão de alterações físicas ou de utilização, de incomodidade ou de instalação, ocorridas no imóvel em relação às condições anteriores, aceitas pela Prefeitura;
- c) desvirtuamento do uso licenciado;
- III - decurso do prazo de 1 (um) ano de sua expedição, contado da data da respectiva publicação no Diário Oficial da Cidade (DOC), sem a devida revalidação, no caso de Alvará de Funcionamento;
- IV - revogação, no caso de Alvará de Autorização, quando a Prefeitura não tiver interesse em sua manutenção ou renovação;
- V - ausência de renovação, exigida nas hipóteses previstas no artigo 3º e seguintes da Lei nº 10.205, de 1986, e alterações posteriores.
- § 4º. Às hipóteses definidas nos incisos I e II do § 3º deste artigo, aplica-se o disposto no artigo 43 deste decreto.
- § 5º. A perda da eficácia da licença acarretará a instauração de regular procedimento fiscalizatório, observadas as disposições da Lei nº 13.885, de 2004.

CAPÍTULO II

DAS LICENÇAS

Seção I

Dos tipos de licença

Art. 3º. Serão expedidas as seguintes licenças para usos não-residenciais:

- I - Auto de Licença de Funcionamento;
II - Alvará de Funcionamento;
III - Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários.

Art. 4º. Devem requerer Alvará de Funcionamento os estabelecimentos com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, que pretendam instalar-se, por tempo indeterminado, em parte ou na totalidade de edificação permanente, para o exercício de atividades geradoras de público, incluindo, dentre outras assemelhadas:

- I - cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;
II - templos religiosos;
III - "buffet", salões de festas ou danças;
IV - ginásios ou estádios;
V - recintos para exposições ou leilões;
VI - museus;

- VII - restaurantes, bares, lanchonetes e choperias;
VIII - casas de música, boates, discotecas e danceterias;
IX - autódromo, hipódromo, velódromo e hípica;
X - clubes associativos, recreativos e esportivos.

Art. 5º. Depende da prévia expedição de Alvará de Autorização a realização de eventos públicos e temporários com mais de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, que ocorram em:

- I - imóveis públicos ou privados;
II - edificações ou suas áreas externas, ainda que descobertas e abertas, tais como jardins, áreas de lazer e recreação, pátios de estacionamento, áreas externas em clubes de campo, áreas para a prática de atividades físicas, esportivas e similares;
III - terrenos vagos, terrenos não-edificados e edificações inacabadas;
IV - logradouros públicos, tais como ruas, praças, viadutos e parques.

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 1º. Entende-se por evento público aquele dirigido ao público, com ou sem a venda de ingressos.

§ 2º. Entende-se por evento temporário aquele realizado em período restrito de tempo ou com prazo determinado de duração.

§ 3º. O disposto neste decreto aplica-se a eventos promovidos ou organizados por particulares ou pela Administração Pública Direta e Indireta.

§ 4º. Ficam dispensados de Alvará de Autorização os eventos públicos e temporários em edificações que abriguem atividades incluídas dentre aquelas referidas no artigo 4º deste decreto, já licenciadas com Alvará de Funcionamento em vigor, desde que:

I - o público utilize exclusivamente as áreas destinadas à concentração de pessoas e já licenciadas;

II - haja controle da lotação máxima permitida para o local, indicada na licença concedida;

III - não tenham ocorrido alterações de ordem física no local, em relação ao regularmente licenciado;

IV - não tenham sido implantados equipamentos transitórios ou edificações, ainda não licenciados.

§ 5º. O processo visando à expedição de Alvará de Autorização tem por objeto a análise das condições de segurança do evento a ser realizado.

§ 6º. O Alvará de Autorização será sempre concedido a título precário, podendo ser revogado a qualquer tempo, nos termos do inciso IV do § 3º do artigo 2º deste decreto, sem prejuízo das hipóteses de invalidação e cassação.

Art. 6º. Nas demais hipóteses não previstas nos artigos 4º e 5º deste decreto, o uso não-residencial será licenciado mediante Auto de Licença de Funcionamento.

Art. 7º. Para efeito de aplicação deste decreto, a lotação será calculada nos termos do Código de Obras e Edificações em vigor.

Parágrafo único. Nos casos de eventos a serem realizados em locais abertos, poderá ser adotado, para cálculo de lotação, critério técnico de comprovada eficácia.

Seção II

Dos efeitos das licenças

Art. 8º. As licenças de que trata este decreto somente produzirão efeitos após sua efetiva expedição.

§ 1º. O simples protocolo do pedido de Auto de Licença de Funcionamento, de Alvará de Funcionamento ou de Alvará de Autorização não autoriza o funcionamento da atividade.

§ 2º. O Auto de Licença de Funcionamento ou o Alvará de Funcionamento deverão ser afixados, permanentemente, em local visível para o público, no acesso principal do imóvel.

§ 3º. O Alvará de Autorização deverá permanecer no local do evento para pronta exibição aos órgãos de fiscalização municipal, sempre que solicitado, assim como os documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, nos termos do inciso IX do artigo 12 deste decreto.

Art. 9º. No caso dos estabelecimentos referidos no artigo 4º deste decreto, é obrigatória a afixação, junto ao acesso principal e internamente, em local bem visível para o público, dos seguintes avisos:

I - indicação da lotação máxima aprovada para a atividade;

II - informação sobre estar esgotada a lotação do recinto;

III - quando os locais forem destinados à exibição de espetáculos, programados ou não, indicação das condições de segurança oferecidas, tais como:

a) rotas de fuga e saídas sinalizadas;

b) equipamentos de combate a incêndio;

c) Brigada de Combate a Incêndio;

d) iluminação de emergência;

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

e) portas com barra antipânico;

f) saídas de emergência.

§ 1º. O aviso a que se refere o inciso III do "caput" deste artigo poderá ser substituído por impressos a serem distribuídos aos frequentadores.

§ 2º. Os estabelecimentos mencionados no inciso III do "caput" deste artigo deverão manter, durante todo o período em que estiverem abertos ao público, Brigada de Combate a Incêndio.

§ 3º. Os estabelecimentos destinados a espetáculos programados deverão também demonstrar, por meio de representação ao vivo ou audiovisual, a localização dos equipamentos de segurança e a maneira de sua utilização em caso de sinistro, nos moldes dos procedimentos adotados em aeronaves.

Seção III

Das informações constantes da licença

Art. 10. Do Auto de Licença de Funcionamento e do Alvará de Funcionamento deverão constar:

I - endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade;

II - número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - atividade a ser exercida no imóvel;

IV - zona de uso e classificação da via;

V - subcategoria de uso e grupo de atividade, de acordo com o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, e respectivas alterações posteriores;

VI - parâmetros de incomodidade e condições de instalação a serem observados no funcionamento da atividade;

VII - área construída a ser utilizada e área total da edificação;

VIII - nome do estabelecimento ou do profissional autônomo, inclusive nome "fantasia";

IX - número da ficha de inscrição da pessoa física ou jurídica no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

X - outras observações, se necessárias, sobre:

a) a permanência, no estabelecimento, dos documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, tais como contrato de locação de vagas para estacionamento, Termo de Permissão de Uso - TPU referente a serviço de manobra e guarda de veículos ("valet service"), atestados referentes às condições de segurança contra incêndio e apólice de seguro contra furto ou roubo de automóveis, nos casos em que o número de vagas seja superior a 50 (cinquenta) veículos, para estacionamento de "shopping-centers", lojas de departamentos, supermercados e empresas, observadas as respectivas validades;

b) a proibição de acesso direto para a via pública, em caso de atividade complementar destinada ao atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal;

XI - observação relativa à necessidade de renovação, nos termos da Lei nº 10.205, de 1986;

XII - outras informações, a critério do órgão técnico.

Parágrafo único. Do Alvará de Funcionamento deverão constar também as seguintes informações:

I - número de inscrição no Cadastro de Locais de Reunião e atividades similares - CADLORE;

II - lotação máxima permitida;

III - observação relativa à obrigatoriedade de sua revalidação, nos termos do disposto no artigo 41 deste decreto.

Art. 11. Fica mantido o Cadastro de Locais de Reunião e atividades similares - CADLORE, no qual deverão ser cadastrados, pelo Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU, da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, e pelas Subprefeituras, os estabelecimentos que exerçam quaisquer atividades referidas no

artigo 4º deste decreto, com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas.

§ 1º. O CADLORE é constituído pelos dados e informações referentes ao responsável legal, localização, tipo da atividade, construção e segurança da edificação, dentre outros considerados necessários.

§ 2º. Sempre que constatadas alterações de ordem física ou de utilização do local, os dados e informações constantes do CADLORE deverão ser atualizados pelo Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU e pelas Subprefeituras.

§ 3º. O cadastramento no CADLORE não implica o reconhecimento da regularidade da edificação e de seu uso.

Art. 12. Do Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, dependendo das características da edificação ou equipamento, da natureza do uso pretendido e da capacidade de lotação ou do público estimado, deverão constar as seguintes informações:

I - denominação do evento;

II - identificação do responsável pela promoção ou organização do evento;

III - endereço do evento, incluindo o número do Código de Endereçamento Postal (CEP) e o número de contribuinte, constante do IPTU, quando não se tratar de área pública;

IV - datas de realização e horários de funcionamento (início e término);

V - lotação máxima permitida;

VI - nível máximo de ruído (som) permitido;

VII - identificação do responsável técnico pelo sistema de segurança;

VIII - observação relativa à obrigatoriedade de sua prorrogação na hipótese do artigo 42 deste decreto;

IX - anotação quanto à obrigatoriedade de permanência do Alvará de Autorização no local do evento, durante sua realização, devidamente acompanhado dos documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, conforme o caso, tais como contrato de locação de vagas, TPU referente a serviço de manobra e guarda de veículos ("valet service") e relação dos estacionamentos disponíveis, observadas as respectivas validades;

X - outras informações, a critério do órgão competente.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS

Seção I

Da instauração e das competências

Art. 13. O processo visando à expedição das licenças mencionadas no artigo 3º será instaurado mediante requerimento do interessado, a ser apresentado e instruído nos termos dos artigos 22 a 24 deste decreto ao órgão municipal competente.

Art. 14. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização serão expedidos pela Secretaria Municipal de Habitação, por meio do Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU, ou pelas Subprefeituras, por meio da respectiva Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU.

§ 1º. Compete ao Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU examinar e decidir solicitações de Alvará de Funcionamento e de Alvará de Autorização, exceto nas hipóteses previstas no artigo 1º, inciso II, alíneas "c" e "d", do Decreto nº 48.379, de 25 de maio de 2007.

§ 2º. Compete às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras examinar e decidir as solicitações de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização referidas nas hipóteses previstas no artigo 1º, inciso II, alíneas "c" e "d", do Decreto nº 48.379, de 2007.

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 3º. Os eventos públicos e temporários promovidos ou organizados pela Administração Direta Municipal poderão ser autorizados diretamente pelo titular da Pasta à qual esteja vinculado o órgão responsável por sua promoção ou organização, após análise conclusiva dos técnicos nela lotados.

Seção II

Da análise técnica e da decisão

Art. 15. A análise técnica deverá observar os requisitos gerais e específicos previstos neste decreto e na legislação pertinente.

Parágrafo único. Sem prejuízo da imediata aplicabilidade deste decreto, as Subprefeituras poderão estabelecer, de forma complementar e mediante portaria do Subprefeito, a ser publicada no Diário Oficial da Cidade, requisitos específicos para a concessão de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, em áreas definidas de seu território, para atividades ou conjuntos de atividades que possam comprometer o bem-estar da população ou a segurança urbana.

Art. 16. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos serão objeto de comunicado, do qual constarão todas as falhas a serem sanadas.

§ 1º. A chamada para atendimento do comunicado será encaminhada, por via postal, ao interessado ou ao representante legal do estabelecimento, no endereço constante do requerimento ou, no caso de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, transmitida por "fax" ou mensagem eletrônica, sem prejuízo da publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 2º. O prazo para atendimento dos comunicados será de 30 (trinta) dias nos processos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento, e de 5 (cinco) dias nos de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, contados da data da respectiva publicação no Diário Oficial da Cidade, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, a pedido do interessado.

§ 3º. Os órgãos municipais competentes pela análise do pedido somente poderão vistoriar o imóvel se ainda restarem dúvidas quanto ao preenchimento dos requisitos para a expedição da licença que não tenham sido dirimidas pelo atendimento do comunicado.

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários.

Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços.

Art. 18. Os pedidos serão indeferidos:

I - por abandono, quando não atendido o comunicado nos prazos referidos no § 2º do artigo 16 deste decreto;

II - por motivo técnico ou jurídico, devidamente fundamentado.

Parágrafo único. Encerrada a instância administrativa, os processos referentes a pedidos indeferidos serão encaminhados às unidades competentes para anotações, planejamento da ação fiscalizatória e posterior arquivamento.

Art. 19. Deferido o pedido, o requerente será notificado por via postal, com aviso de recebimento, para retirar o Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento ou Alvará de Autorização no prazo de 30 (trinta) dias, independentemente de publicação no Diário Oficial da Cidade.

Parágrafo único. O documento não retirado no prazo fixado no "caput" deste artigo será juntado ao processo administrativo e com ele arquivado.

Seção III

Dos recursos e instâncias administrativas

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

Art. 20. Do despacho decisório proferido pela autoridade competente nos termos deste artigo, caberá um único recurso, dirigido à autoridade superior.

§ 1º. O prazo para a interposição do recurso será de 15 (quinze) dias nos casos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento, e de 5 (cinco) dias em caso de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, a contar da data da publicação do respectivo despacho de indeferimento no Diário Oficial da Cidade.

§ 2º. No âmbito das Subprefeituras, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de que trata este decreto, na conformidade de seu artigo 14, são as seguintes:

I - Supervisor de Uso do Solo e Licenciamentos;

II - Subprefeito.

§ 3º. No âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de Alvará de Funcionamento e de Alvará de Autorização, na conformidade do artigo 14 deste decreto, são as seguintes:

I - Diretor de Divisão;

II - Secretário Municipal de Habitação.

§ 4º. O despacho do Subprefeito e do Secretário Municipal de Habitação, bem como o decurso do prazo recursal, encerram definitivamente a instância administrativa.

§ 5º. Os recursos serão processados nos mesmos autos do processo administrativo.

§ 6º. Eventuais pedidos de reconsideração serão recebidos e processados como recursos, desde que interpostos no respectivo prazo.

Art. 21. Os prazos referidos neste decreto observarão o disposto no artigo 40 da Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006, alterada pela Lei nº 14.614, de 7 de dezembro de 2007.

CAPÍTULO IV DOS REQUERIMENTOS

Seção I

Do requerimento de Auto de Licença de Funcionamento

Art. 22. Para fins de instrução do pedido de Auto de Licença de Funcionamento, dependendo das características da edificação e da natureza do uso pretendido, deverão ser apresentados:

I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal, com as seguintes informações:

a) endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade

(estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereço Postal - CEP;

b) classificação da atividade, segundo o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;

c) área construída a ser utilizada e área total da edificação;

II - cópia da cédula de identidade do requerente;

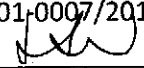
III - cópia de Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso não seja público;

IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;

V - termo de anuência ou permissão, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;

VI - cópia da ficha de inscrição da pessoa física ou da pessoa jurídica no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

VII - documento comprobatório da regularidade da edificação para o uso pretendido, nos termos do artigo 25, § 1º e § 2º, deste decreto;



Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

VIII - declarações do representante legal do estabelecimento, sobre os parâmetros de incomodidade e condições de instalação que deverão ser observados pela atividade, e sobre a manutenção da regularidade da edificação, na conformidade do documento comprobatório apresentado, nos termos do inciso VII deste artigo;

IX - guia de recolhimento quitada.

Parágrafo único. No caso de atividade a ser instalada em edificação com área total construída superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), as declarações previstas no inciso VIII do "caput" deste artigo serão subscritas também por profissional habilitado e acompanhadas de cópias da carteira do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/SP e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Seção II

Do requerimento de Alvará de Funcionamento

Art. 23. Para fins de instrução do pedido de Alvará de Funcionamento, dependendo das características da edificação e da natureza do uso pretendido, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal, com as seguintes informações:

- a) endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade (estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereço Postal - CEP;
- b) classificação da atividade, segundo o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;
- c) área construída a ser utilizada e área total da edificação;

II - cópia da cédula de identidade do requerente;

III - cópia de Notificação-Recibo do IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso não se trate de área pública;

IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;

V - termo de anuência ou permissão, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;

VI - documento comprobatório da regularidade da edificação para o uso pretendido, nos termos do artigo 25, §1º e § 2º, deste decreto;

VII - declarações assinadas pelo representante legal do estabelecimento e por profissional habilitado, acompanhadas de cópias da carteira do CREA/SP e respectiva ART, sobre os parâmetros de incomodidade e condições de instalação que deverão ser observados pela atividade, bem como sobre a manutenção da regularidade da edificação, na conformidade do documento comprobatório apresentado;

VIII - Laudo Técnico de Segurança, nos termos da Portaria Pref. nº 1751, de 10 de maio de 2006;

IX - planta da edificação, em 3 (três) vias, representando fielmente o local, contendo a localização dos equipamentos do sistema de segurança, ou projeto de adaptação às normas de segurança, bem como o projeto de adequação às normas de acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, na hipótese do artigo 39 deste decreto;

X - cronograma físico-financeiro e memorial descritivo das obras e serviços, quando necessária adaptação da edificação às condições de segurança;

XI - ART de cada um dos responsáveis técnicos, bem como as respectivas cópias das carteiras do CREA/SP.

§ 1º. Na hipótese de não ser necessária a execução de obras, deverão ainda ser apresentados:

I - atestados:

- a) das instalações elétricas, conforme NBR 5410/ABNT;

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

- b) do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas, conforme NBR 5419/ABNT;
 - c) de formação de Brigada de Combate a Incêndios, conforme NBR 14276 e 14277/ABNT;
 - d) de estabilidade estrutural, conforme o caso;
 - e) dos equipamentos de segurança;
 - f) da acessibilidade do imóvel a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
 - g) das instalações de gás, conforme o Decreto nº 24.714, de 7 de outubro de 1987, e alterações subsequentes;
 - h) de conclusão de obras;
- II - guia de recolhimento quitada;
- III - laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, quando necessário, nos termos do artigo 38 deste decreto;
- IV - declaração do responsável pelo estabelecimento, que comprove o atendimento das disposições relativas aos avisos obrigatórios dos locais de reunião, previstos no artigo 9º deste decreto.

Seção III

Do requerimento de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários

Art. 24. Para fins de instrução do pedido de Alvará de Autorização, dependendo das características da edificação ou equipamento, da natureza do uso pretendido, da capacidade de lotação e do público estimado, deverão ser apresentados os seguintes documentos e informações:

- I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal;
- II - documentos de identificação do responsável pelo evento;
- III - cópia de Notificação-Recibo do IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso este não seja público;
- IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;
- V - contrato de locação, termo de anuência, termo de autorização ou documento equivalente, firmado pelo proprietário ou possuidor do imóvel;
- VI - termo de anuência ou permissão, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;
- VII - guia de arrecadação quitada, referente ao preço do serviço público;
- VIII - memorial descritivo do evento, contendo, dentre outros:
 - a) identificação do objetivo;
 - b) datas de realização e horários de início e término;
 - c) capacidade de lotação ou público estimado;
 - d) endereço completo do imóvel ou identificação do logradouro;
 - e) descrição das estruturas a serem montadas, dos equipamentos a serem instalados e da organização da segurança;
 - f) nos casos de eventos a serem realizados em pátio de estacionamento, demonstração de que a utilização da área não interfere nas vagas obrigatórias da edificação;
- IX - cópias das peças gráficas descritivas, necessárias à perfeita compreensão do pedido de Alvará de Autorização;
- X - cálculo da capacidade de lotação, ou estimativa de público, e das condições de escoamento do público, de acordo com as características do evento, observada a Portaria nº 14/SEHAB-G, de 1º de outubro de 1996, ou a norma que venha a sucedê-la;
- XI - indicação das providências relativas a sanitários, estacionamento de veículos, acesso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e controle de ruídos;

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

- XII - identificação das empresas e profissionais responsáveis pelos projetos, por sua execução e pela organização do evento;
- XIII - contrato com empresa responsável pela segurança do público durante o evento, devidamente cadastrada junto ao órgão competente;
- XIV - ofício protocolado perante a Polícia Militar do Estado de São Paulo, comunicando o evento;
- XV - anuências do Centro de Comunicações - CECOM, da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil - COMDEC, da Secretaria Municipal da Saúde, e da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET;
- XVI - atestados técnicos ou termos de compromisso técnico de:
- a) estabilidade das edificações, instalações e equipamentos, inclusive coberturas, arquibancadas, palcos, torres de equipamentos, painéis, mobiliários, gradis e elementos decorativos;
 - b) regularidade das instalações elétricas do evento, bem como dos sistemas de aterramento referidos na NBR 5410/ABNT, e da proteção contra descargas elétricas atmosféricas (SPDA), de acordo com a NBR 5419/ABNT;
 - c) adequação e funcionamento do sistema de segurança, incluindo equipamentos e brigada de combate a incêndio e pânico, em condições de operação;
 - d) atendimento à Lei nº 11.345, 14 de abril de 1993, e à NBR 9050/ABNT, para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, na forma prevista na legislação municipal;
 - e) atendimento aos limites de ruído estabelecidos nos Quadros 02/a a 02/h, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, e no § 8º do artigo 177, todos da mesma lei;
- XVII - a critério da Municipalidade, conforme as necessidades do caso, indicação do engenheiro de segurança que deverá estar presente no local por ocasião da realização do evento.
- § 1º. O Alvará de Autorização deverá ser requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de realização do evento.
- § 2º. O atendimento às exigências técnicas constantes deste artigo deverá ser comprovado por atestados técnicos ou termos de compromisso técnico, firmados por empresas ou profissionais devidamente habilitados, acompanhados das respectivas ART e cópias das carteiras do CREA/SP.
- § 3º. Dependendo das particularidades do caso, poderão ser solicitados esclarecimentos adicionais aos interessados, bem como a apresentação da documentação complementar necessária à instrução e apreciação do pedido, assim como poderá ser dispensada a apresentação de documento relacionado neste artigo por motivo devidamente fundamentado.

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS GERAIS PARA EXPEDIÇÃO DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO E DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Seção I

Da regularidade da edificação

Art. 25. O uso não-residencial - nR, desde que permitido, poderá instalar-se em edificação em situação regular, ainda que não-conforme, desde que observados os parâmetros de incomodidade e condições de instalação previstos nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei n.º 13.885, de 2004.

§ 1º. Constituem-se documentos hábeis para a comprovação da regularidade da edificação, desde que esta tenha sido mantida sem alterações em relação ao regularmente licenciado:

- I - planta aprovada com o respectivo "Habite-se", Auto de Vistoria, Auto de Conclusão ou Certificado de Conclusão;
- II - planta conservada com o Alvará de Conservação correspondente;
- III - planta regularizada com o Auto de Regularização correspondente;
- IV - Certificado de Mudança de Uso e peça gráfica correspondente.

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 2º. A constatação da situação de regularidade da edificação, junto ao Cadastro de Edificações do Município - CEDI, dispensará a apresentação do documento relacionado no inciso VII do artigo 22 deste decreto, exceto quando se tratar de pedido para:

I - atividades classificadas como nR1 e nR2, de acordo com a Lei n. 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005, a serem instaladas em edificação cujo eventual alvará de reforma inclua-se nas competências de análise e decisão do Departamento de Aprovação de Edificações - APROV, da Secretaria Municipal de Habitação, na conformidade das atribuições definidas no Decreto nº 48.379, de 2007;

II - atividades classificadas como nR3 e nR4, de acordo com a Lei nº 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005;

III - edificação que deva ser adaptada, em função de exigências quanto à habitabilidade, higiene, segurança ou acessibilidade para a atividade pretendida, definidas na legislação edilícia ou de uso e ocupação do solo.

Seção II

Da segurança da edificação

Art. 26. A expedição de licença dependerá da demonstração do atendimento às condições de segurança da edificação.

§ 1º. Para fins de obtenção de Auto de Licença de Funcionamento, desde que a edificação tenha sido mantida sem alterações de ordem física ou de utilização em relação ao regularmente licenciado, com a comprovada manutenção do sistema de segurança implantado, o atendimento às condições de segurança da edificação poderá ser demonstrado por meio dos seguintes documentos, expedidos nos termos das Leis nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, com as respectivas alterações subsequentes:

I - Auto de Conclusão;

II - Certificado de Conclusão;

III - Auto de Conservação;

IV - Auto de Regularização;

V - Auto de Verificação de Segurança - AVS;

VI - Alvará de Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança.

§ 2º. Excluem-se da obrigatoriedade de demonstração do atendimento às condições de segurança:

I - as edificações que estejam desobrigadas de espaços de circulação protegidos, de acordo com o Capítulo 12 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, com altura igual ou inferior a 9,00 m (nove metros) e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas (por andar), exceto as atividades ou grupos de atividades referidos no inciso II do § 2º deste artigo, com capacidade de lotação total superior a 100 (cem) pessoas;

II - as edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços de saúde, educação e automotivos, às indústrias, às oficinas e aos depósitos, aos locais de reunião e à prática de exercício físico ou esporte, com capacidade de lotação igual ou inferior a 100 (cem) pessoas;

III - as atividades enquadradas na subcategoria de uso nR1, de acordo com a Lei n. 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005, instaladas nos pavimentos térreos de edifícios, desde que em locais compartimentados vertical e horizontalmente em relação ao restante da edificação, e com saída imediata para a via pública.

§ 3º. No caso de Auto de Licença de Funcionamento para as atividades nR1 e nR2, de acordo com a Lei nº 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005, a serem instaladas em edificação cujo eventual alvará de reforma inclua-se nas competências de análise e decisão das Subprefeituras, na conformidade das atribuições definidas no Decreto nº 48.379, de 2007, o documento poderá ser

substituído, a critério e sob a responsabilidade do requerente, por atestado técnico referente à segurança da edificação, emitido por Engenheiro de Segurança, acompanhado de cópia da carteira do CREA/SP e respectiva ART.

§ 4º. A demonstração das condições de segurança da edificação, para fins de obtenção de Alvará de Funcionamento, dependerá da apresentação da documentação pertinente, nos termos do artigo 23 deste decreto.

Art. 27. As edificações existentes, que não apresentem condições de segurança, na forma prevista na legislação vigente e nas normas técnicas oficiais, deverão ser adaptadas às exigências de segurança, mediante a execução de obras e serviços considerados necessários para garantir a segurança em sua utilização, conforme disposto nas Leis nº 9.433, de 1º de abril de 1982, e nº 11.228, de 1992, e no Decreto nº 32.329, de 1992.

§ 1º. A adaptação poderá ser requerida e executada no mesmo processo administrativo em que foi requerida a licença, em todos os casos de Alvará de Funcionamento e nos casos de Auto de Licença de Funcionamento nos quais a apreciação do projeto de adaptação seja também de competência das Subprefeituras, nos termos do Decreto nº 48.379, de 2007.

§ 2º. Nos casos de Auto de Licença de Funcionamento, não sendo apresentado documento comprobatório das condições de segurança e competindo ao Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU a apreciação de eventual projeto de adaptação, nos termos do Decreto nº 48.379, de 2007, a Subprefeitura competente comunicará o fato àquele órgão, em expediente apartado do pedido de licença.

§ 3º. Executadas as obras ou serviços e cumpridas as demais exigências deste decreto e da legislação vigente, será expedida a licença de funcionamento, que constituirá documento hábil para fins de comprovação do atendimento às condições de segurança.

Seção III

Da regularidade do uso

Art. 28. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme e não conforme.

§ 1º. Uso permitido é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel, em função do tipo de zona de uso, da categoria da via e da sua largura.

§ 2º. Uso não permitido é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel, em função do tipo de zona de uso, da categoria da via ou da sua largura.

§ 3º. Uso conforme é aquele permitido e que, no caso de uso não-residencial - nR, atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação, constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 4º. Uso não conforme é aquele que não é permitido ou, no caso de uso não-residencial - nR, aquele que, mesmo permitido, não atende a, pelo menos, um dos parâmetros de incomodidade ou uma das condições de instalação, constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 29. Para a expedição da licença, o uso pretendido deve ser considerado conforme.

§ 1º. Em qualquer zona de uso, para instalação de usos não-residenciais, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, às edificações existentes consideradas em situação regular nos termos do "caput" e do § 1º do artigo 217 da mesma lei.

§ 2º. Quando se tratar de pedido de licença para funcionamento de estabelecimento em edificação em situação regular, não sendo possível atender o número de vagas exigidas para estacionamento de veículos, conforme previsto nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, essa exigência poderá ser atendida com a vinculação de vagas em outro imóvel, à distância máxima de 200 (duzentos) metros.

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 3º. O espaço destinado ao estacionamento de veículos em outro imóvel, referido no § 2º deste artigo, poderá estar situado a mais de 200 (duzentos) metros, quando o estabelecimento firmar convênio com estacionamento e serviço de manobristas, devendo o instrumento contratual mantido à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

§ 4º. As atividades classificadas no grupo comércio de alimentação ou associado a diversões, previstas no inciso I do artigo 156 da Lei nº 13.885, de 2004, das vias coletoras da ZM e da ZMp, não se aplica a restrição do horário de funcionamento previsto no Quadro 02/e da citada lei, até a regulamentação da matéria por lei específica.

§ 5º. O uso comprovadamente instalado até a data da publicação da Lei nº 13.885, de 2004, permitido para o local pela legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme nos termos da referida lei, poderá ser tolerado, desde que:

I - a edificação possa ser considerada em situação regular, nos termos do artigo 25 deste decreto;

II - sejam atendidos os parâmetros de incomodidade relativos ao ruído e ao horário de carga e descarga, até a regulamentação dos demais parâmetros.

§ 6º. A comprovação do uso mencionado no § 5º deste artigo se dará mediante a apresentação de documento emitido por órgão da Prefeitura do Município de São Paulo ou do Poder Público estadual ou federal que tenha autorizado o exercício da atividade, no âmbito de sua competência.

§ 7º. Aos estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, do grupo de atividades comércio de alimentação ou associado a diversões, já comprovadamente instalados até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 2004, nas vias locais da ZM ou ZMp, não se aplica a restrição do horário de funcionamento previsto no Quadro 02/d da referida lei, até a regulamentação da matéria por lei específica.

Seção IV

Da inexistência de débitos

Art. 30. As licenças de que trata este decreto não serão expedidas caso a pessoa física ou jurídica requerente esteja incluída no Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL, nos termos do artigo 3º da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, com a redação dada pelo artigo 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

CAPÍTULO VI

DAS SITUAÇÕES, ATIVIDADES E REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EXPEDIÇÃO DE AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO E DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Seção I

Das atividades sujeitas a controle sanitário

Art. 31. Nos pedidos de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento para atividades sujeitas a controle sanitário, os interessados deverão apresentar termo de ciência quanto à necessidade de atendimento às exigências previstas no artigo 90 da Lei nº 13.725, de 9 de janeiro de 2004, relativas ao Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária - CMVS.

Seção II

Da instalação de duas atividades na mesma edificação

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

Art. 32. Poderão ser licenciadas duas ou mais atividades em uma mesma edificação, sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste decreto, desde que:

- I - as atividades sejam permitidas na zona;
- II - os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação sejam atendidos;
- III - as atividades possam funcionar de modo independente;
- IV - sejam atendidas, em cada caso, as demais disposições da Lei nº 13.885, de 2004;
- V - seja atendida a quantificação total das instalações sanitárias, nos termos do disposto na Lei nº 11.228, de 1992.

§ 1º. Poderão ser expedidas tantas licenças quantas forem as atividades que puderem ser instaladas no local, todas vinculadas entre si.

§ 2º. A licença de funcionamento poderá ser expedida para as unidades individualmente ou para o conjunto de atividades.

§ 3º. As licenças de funcionamento poderão ser emitidas inclusive nos casos em que o acesso e as instalações sejam comuns para todas as atividades.

Seção III

Das atividades secundárias ou complementares

Art. 33. A expedição do Auto de Licença de Funcionamento de atividade considerada secundária ou complementar, observadas as disposições constantes do artigo 32 deste decreto, dependerá da prévia emissão do Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento da atividade principal.

§ 1º. Do Auto de Licença de Funcionamento da atividade secundária ou complementar deverá constar sua vinculação ao Auto de Licença de Funcionamento ou ao Alvará de Funcionamento da atividade principal.

§ 2º. No caso de atividade complementar ou secundária que consista em "estande" ou "box" de venda de produtos embalados e prontos para o consumo, situada em "shopping-centers", centros de compras, lojas de departamento ou magazines, mercados, supermercados, hipermercados e similares, deverá ser apresentado, além dos documentos relativos à própria atividade, Termo de Compromisso e Responsabilidade firmado pelos responsáveis pelas atividades principal e secundária ou complementar, com a declaração de que a nova atividade não prejudica os corredores de circulação, as rotas de fuga e o acesso aos equipamentos da edificação utilizada.

§ 3º. Na hipótese de a atividade secundária ou complementar implicar pequena reforma, deverá ser apresentada a respectiva planta aceita pela Municipalidade para essa finalidade.

§ 4º. Para a emissão do Auto de Licença de Funcionamento de atividades complementares destinadas ao atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal, conforme previsto nos §§ 1º e 2º do artigo 39 do Decreto nº 45.817, de 2005, serão necessários:

- I - atendimento às condições de instalação estabelecidas para a atividade principal;
- II - apresentação de declaração dos responsáveis pela atividade principal, quanto à sua ciência das restrições impostas ao funcionamento da atividade complementar.

Seção IV

Das atividades em condomínio

Art. 34. As licenças de funcionamento para atividades em condomínio, que ocupem frações ideais de uma mesma edificação, serão expedidas separadamente para cada uma das atividades.

§ 1º. A licença de funcionamento de cada atividade exercida no condomínio poderá ficar vinculada à licença previamente expedida para a unidade administrativa responsável pelo condomínio, desde que a unidade administrativa responsável pelo condomínio esteja nele instalada.

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 2º. Caso seja requerida a vinculação e apresentada a licença da unidade administrativa responsável pelo condomínio, será dispensada a apresentação dos documentos comprobatórios da regularidade da edificação e da segurança das instalações, sem prejuízo do cumprimento das demais exigências descritas neste decreto ou na legislação municipal.

Seção V

Do estacionamento de veículos como atividade complementar

Art. 35. A expedição de Auto de Licença de Funcionamento para a atividade "estacionamento", quando se tratar de atividade complementar à principal, de acordo com o disposto no § 4º do artigo 162 da Lei nº 13.885, de 2004, dependerá da apresentação dos seguintes documentos, além daqueles referidos no artigo 22 deste decreto:

I - cópias da Convenção de Condomínio e da ata da assembléia que elegeu o síndico, acompanhadas de:

a) cópia do contrato de locação firmado entre o síndico e o responsável pela atividade "estacionamento", desde que a Convenção de Condomínio assim o autorize; ou

b) anuência do condomínio, comprovada por cópia da ata de assembléia que autorizou a atividade "estacionamento" nas vagas aprovadas para esse fim;

II - declaração sobre o número de vagas que serão utilizadas para a atividade a ser licenciada, demarcando-as em peças gráficas.

§ 1º. No caso de condomínio, a Notificação-Recibo do IPTU, mencionada no inciso III do "caput" do artigo 22, poderá ser a de qualquer um de seus contribuintes.

§ 2º. Do Auto de Licença de Funcionamento deverá constar o número de vagas de estacionamento utilizadas pela atividade, além dos dados arrolados no artigo 10 deste decreto.

§ 3º. Nos casos de ausência ou de inexistência dos documentos mencionados no § 1º do artigo 25 deste decreto e atestada a regularidade da edificação perante o CEDI, a documentação deverá ser acompanhada de croqui da área objeto do pedido, demonstrando:

I - que os acessos da edificação principal não serão comprometidos, em razão do funcionamento do estacionamento;

II - acessos, circulação e espaços de manobra e porcentagens de vagas para deficientes físicos e motos, de acordo com as disposições do Capítulo 13 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, e do Anexo 13 do Decreto nº 32.329, de 1992;

III - implantação, no solo, de demarcação e numeração de vagas;

IV - instalação de equipamentos de segurança, de acordo com as normas constantes da legislação em vigor, comprovada através da apresentação do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou outro documento comprobatório, nos termos deste decreto;

V - existência de instalação sanitária para a atividade "estacionamento".

Seção VI

Da atividade estacionamento de veículos em terreno vago

Art. 36. Poderá ser expedida licença de funcionamento para a prestação de serviço de estacionamento em terreno vago, desde que permitido na zona e observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação pertinentes, mediante a apresentação dos seguintes documentos, além daqueles referidos no artigo 22 deste decreto:

I - peça gráfica com a representação:

a) do número máximo de vagas que o imóvel comporta, atendendo às dimensões previstas na Lei nº 11.228, de 92, e no Decreto nº 32.329, de 1992, inclusive com a previsão de vagas para deficientes físicos;

b) da vegetação de porte arbóreo, atendendo às disposições da Lei nº 13.319, de 5 de fevereiro de 2002, e do Decreto nº 44.419, de 26 de fevereiro de 2004, que a regulamenta;

c) da área permeável resultante da aplicação da Taxa de Permeabilidade prevista nos Quadros 04, anexos aos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras instituídos pela Lei nº 13.885, de 2004;

d) de guarita e de, pelo menos, um sanitário contendo bacia e lavatório;

e) de muro de fecho, de acordo com as normas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;

II - termo assinado por profissional devidamente habilitado, atestando que o projeto de instalação atende às posturas municipais pertinentes, especialmente quanto:

a) à segurança de uso do imóvel e dos dispositivos de sinalização viária;

b) ao tratamento adequado do solo, de forma a garantir a estabilidade dos maciços e boas condições de conforto, salubridade e segurança para os usuários;

c) à instalação de sistema de drenagem compatível com as características morfológicas e topográficas da área utilizada;

III - comprovante de contratação de seguro, caso o número de vagas seja superior a 50 (cinquenta), nos termos da Lei nº 10.927, de 8 de janeiro de 1991, alterada pela Lei nº 11.362, de 17 de maio de 1993, e regulamentada pelo Decreto nº 30.102, de 4 de setembro de 1991;

IV - Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes, nas seguintes hipóteses:

a) número de vagas igual ou superior a 200 (duzentos);

b) número de vagas seja igual ou superior a 80 (oitenta), no caso de imóvel incluído em Área Especial de Tráfego - AET, definida pela Lei nº 10.334, de 13 de julho de 1987.

Parágrafo único. Do Auto de Licença de Funcionamento deverão constar, além das informações referidas no artigo 10, o número de vagas e a observação relativa à necessidade de manutenção, no estabelecimento, da peça gráfica mencionada no inciso I do "caput" deste artigo, à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

Seção VII

Das atividades que armazenem ou utilizem líquidos combustíveis

Art. 37. A expedição da licença de funcionamento, nos casos de atividades em imóveis em que sejam armazenados ou utilizados líquidos combustíveis, dependerá da apresentação do Alvará de Funcionamento de Equipamento, expedido pelo órgão municipal competente.

Seção VIII

Das atividades geradoras de fonte sonora

Art. 38. Será exigido laudo técnico comprobatório de tratamento acústico para os estabelecimentos, instalações ou espaços, inclusive aqueles destinados ao lazer, cultura, hospedagem, diversões, culto religioso e instituições de qualquer espécie, que utilizarem fonte sonora, com transmissão ao vivo ou por amplificadores, acompanhado da descrição dos procedimentos adotados para o perfeito desempenho da proteção acústica do local, de acordo com as disposições da Lei nº 11.501, de 11 de abril de 1994, e respectivas alterações subseqüentes.

Seção IX

Do Certificado de Acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida

Art. 39. Será exigida a apresentação do Certificado de Acessibilidade ou outro documento comprobatório da acessibilidade do imóvel às pessoas com deficiência

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

ou com mobilidade reduzida, de acordo com as disposições do Decreto nº 45.122, de 12 de agosto de 2004, ou o protocolo do pedido, conforme previsto no § 3º do artigo 6º do referido decreto, para os seguintes usos:

I - cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;

II - locais de reunião com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como:

- a) auditórios;
- b) templos religiosos;
- c) salões de festas ou danças;
- d) ginásios ou estádios;
- e) recintos para exposições ou leilões;
- f) museus;
- g) restaurantes, lanchonetes e congêneres;
- h) clubes esportivos e recreativos;

III - qualquer outro uso, com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas, tais como:

- a) estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- b) centros de compras - "shopping centers";
- c) galerias comerciais;
- d) supermercados.

Parágrafo único. Estão dispensados da apresentação do Certificado de Acessibilidade os estabelecimentos instalados nas edificações referidas no artigo 13 do Decreto nº 45.122, de 2004.

Seção X

Das atividades que exigem licença ambiental

Art. 40. Os pedidos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento serão instruídos com a respectiva Licença Ambiental de Operação para Atividades e Empreendimentos nos casos exigidos pela legislação vigente, especialmente nas hipóteses listadas na Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, e no Anexo I da Resolução nº 61/CADES/2001, de 5 de outubro de 2001, ou em normas que venham a sucedê-las.

CAPÍTULO VII

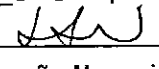
DOS DEMAIS PROCEDIMENTOS

Seção I

Da revalidação do Alvará de Funcionamento

Art. 41. Os responsáveis pelo funcionamento das atividades referidas no artigo 4º deste decreto deverão solicitar, anualmente, a revalidação do Alvará de Funcionamento, mediante requerimento padronizado, instruído com os seguintes documentos:

- I - cópia do Alvará de Funcionamento ou de sua última revalidação;
- II - declarações assinadas pelo representante legal e por profissional habilitado, acompanhadas de cópias da carteira do CREA/SP e respectiva ART, sobre as condições de segurança e estabilidade da edificação, a manutenção do sistema de segurança contra incêndio e da regularidade da edificação;
- III - documento comprobatório do pagamento da Taxa de Fiscalização de Estabelecimento - TFE;
- IV - atestado de curso e reciclagem de treinamento dos integrantes que compõem a Brigada de Combate a Incêndio;
- V - atestado das instalações elétricas, conforme NBR 5410/ABNT, acompanhado de cópias da carteira do CREA/SP e da respectiva ART do profissional habilitado.


Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 1º. A revalidação do Alvará de Funcionamento somente será deferida caso não tenham ocorrido alterações referentes ao tipo ou características da atividade, ou modificações na edificação utilizada, e desde que constatadas adequadas condições de segurança e estabilidade da edificação e perfeita manutenção do sistema de segurança contra incêndio.

§ 2º. Verificada alteração substancial nas condições de segurança, novo Alvará de Funcionamento deverá ser requerido nos termos do artigo 23 deste decreto.

Seção II

Da prorrogação do Alvará de Autorização

Art. 42. O Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários terá validade máxima de 6 (seis) meses, podendo ser prorrogada, por igual período, uma única vez, dependendo de novo recolhimento do valor devido, nos termos da Lei nº 11.228, de 1992.

Parágrafo único. Persistindo a atividade no local, decorridos os prazos referidos no "caput" deste artigo, o responsável legal pelo evento será notificado a requerer Alvará de Funcionamento.

Seção III

Da invalidação e cassação das licenças de funcionamento

Art. 43. As licenças de funcionamento de que trata este decreto serão declaradas inválidas ou cassadas nas hipóteses referidas no artigo 2º, § 3º, deste decreto, mediante a instauração de processo administrativo, observada a Lei nº 14.141, de 2006.

§ 1º. O processo poderá ser instaurado de ofício ou a requerimento de qualquer munícipe.

§ 2º. O objeto do processo será a verificação da hipótese de invalidação ou cassação, mediante a produção da prova necessária e a respectiva análise.

§ 3º. O interessado deverá ser intimado para o exercício do contraditório, na forma da lei.

§ 4º. A decisão sobre a invalidação ou a cassação da licença caberá às mesmas autoridades competentes para sua expedição.

§ 5º. Contra a decisão será admitido um único recurso, sem efeito suspensivo, dirigido à mesma autoridade competente para a decisão de recurso de despacho decisório relativo à expedição da licença.

§ 6º. A comunicação dos despachos decisórios será feita ao interessado mediante publicação no Diário Oficial do Município.

Seção IV

Do Termo de Consulta de Funcionamento

Art. 44. Poderá ser requerida, em caráter facultativo, prévia análise quanto à possibilidade de instalação e funcionamento de atividade em edificação regular, em face da legislação de uso e ocupação do solo, por meio da expedição de Termo de Consulta de Funcionamento.

§ 1º. O pedido de Termo de Consulta de Funcionamento somente será admissível se formulado antes da instalação da atividade no imóvel.

§ 2º. O Termo de Consulta de Funcionamento não substitui nem dispensa a prévia obtenção de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento para a efetiva instalação e funcionamento da atividade no imóvel.

§ 3º. O processamento dos pedidos de Termo de Consulta de Funcionamento obedecerá às regras de competência definidas no artigo 14 deste decreto.

Art. 45. O requerimento do Termo de Consulta de Funcionamento deverá ser instruído com informações e documentos mencionados nos incisos I a V do "caput" do artigo 22 e nos incisos I a V do "caput" do artigo 23, ambos deste decreto.

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 1º. O requerente será intimado do resultado da consulta por via postal, sem prejuízo da publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 2º. Deferido o pedido, será expedido o Termo de Consulta de Funcionamento, que terá validade por 60 (sessenta) dias, para efeito de prosseguimento do pedido de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento, por meio do mesmo processo no qual foi requerida a consulta.

§ 3º. Na hipótese do § 2º deste artigo, ficará o requerente dispensado da apresentação dos documentos mencionados no "caput" deste artigo.

§ 4º. Se a análise técnica, diante dos elementos apresentados, concluir pela impossibilidade de utilização do imóvel para a atividade pretendida, o pedido será indeferido, não lhe sendo aplicável o disposto no artigo 16 deste decreto, encerrada a instância administrativa.

Art. 46. O Termo de Consulta de Funcionamento, desde que seu respectivo pedido esteja devidamente instruído com os elementos necessários à sua análise, será expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de seu protocolamento.

Art. 47. Do Termo de Consulta de Funcionamento deverão constar obrigatoriamente:

I - endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade;

II - número do contribuinte do IPTU;

III - atividade a ser exercida no imóvel;

IV - zona de uso e classificação da via;

V - sub-categoria de uso e grupo de atividade, de acordo com o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;

VI - parâmetros de incomodidade e condições de instalação a serem observados no funcionamento da atividade;

VII - área construída a ser utilizada e área total da edificação;

VIII - lotação pretendida, indicada na consulta;

IX - relação dos documentos necessários à obtenção do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48. Os recursos administrativos já interpostos, dirigidos às autoridades que não mais detenham competência para sua apreciação nos termos do disposto no artigo 20 deste decreto, deverão ser por elas decididos, vedada a interposição de outros recursos com fundamento nas normas ora revogadas.

Art. 49. Este decreto entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogados os Decretos nº 15.636, de 18 de janeiro de 1979, nº 24.636, de 24 de setembro de 1987, nº 32.543, de 3 de novembro de 1992, nº 34.571, de 11 de outubro de 1994, nº 41.361, de 13 de novembro de 2001, e nº 41.532, de 20 de dezembro de 2001, o § 1º do artigo 12 do Decreto nº 44.577, de 7 de abril de 2004, o Decreto nº 49.669, de 24 de junho de 2008, e a Portaria nº 395/03-Pref, de 19 de dezembro de 2003.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de agosto de 2008, 455º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

ANGELO ANDREA MATARAZZO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

ELTON SANTA FÉ ZACARIAS, Respondendo interinamente pelo cargo de Secretário Municipal de Habitação

RODRIGO GARCIA, Secretário Especial de Desburocratização

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de agosto de 2008.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Base de dados : legis

Pesquisa : 52857

Total de referências : 1

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

1/1

Título: DECRETO Nº 52.857 20/12/2011 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Notas complement.: - Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0002940-84.2013.8.26.0000 - Em 15/01/2013, o Exmo. Desembargador Relator Dr. Artur Marques, do Órgão Especial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado De São Paulo, concedeu, em razão de ADIN movida pelo Exmo. Procurador-Geral de Justiça, medida liminar para suspender a eficácia da Lei Municipal nº 15.499/2011, e, por arrastamento, deste Decreto, que a regulamenta. DOC 22/01/2013 p. 64 c. 4.

- Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 0002940-84.2013.8.26.0000 - Em 13/02/2013, o Exmo. Desembargador Relator, Dr. Artur Marques, do Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça, nos autos da ADIn movida pelo Exmo. Procurador-Geral da Justiça, revogou a liminar outrora concedida, restabelecendo in totum a vigência e a eficácia da Lei nº 15.499/2011 e deste Decreto, que a regulamenta. DOC 22/02/2013 p. 64 c. 3.

[\[Back \]](#)

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

PUBLICADO DOC 21/12/2011, p. 6-7 c. 3-4, 1-3

DECRETO Nº 52.857, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2011

Regulamenta a Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

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

D E C R E T A:

CAPÍTULO I**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. A Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, fica regulamentada nos termos deste decreto.

Art. 2º. A instalação e o funcionamento das atividades não residenciais indicadas no artigo 3º deste decreto, em edificações em situação irregular, nos termos da legislação em vigor, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Art. 3º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido para atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços, compatíveis ou toleráveis com a vizinhança residencial, a serem licenciadas em edificação em situação irregular, classificadas nas subcategorias de uso não residencial - nR1 e nR2, nos termos do artigo 154, incisos I e II, respectivamente, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nas hipóteses permissivas de Auto de Licença de Funcionamento de acordo com a legislação em vigor, desde que:

I - a atividade seja permitida no local em face da zona de uso e da categoria e largura da via, atenda os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação e usos estabelecidos no inciso I e alíneas "a", "d", "e", e "g" do inciso II do artigo 174 e do Quadro nº 4 da Lei nº 13.885, de 2004, e, quando localizada em área de mananciais, esteja elencada dentre aquelas admitidas nas Áreas de Intervenção estabelecidas pelas leis estaduais específicas de proteção e recuperação dos mananciais das Bacias Hidrográficas dos Reservatórios Billings e Guarapiranga;

II - a edificação tenha área total de até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados);

III - o responsável pela atividade declare, com subscrição do responsável técnico, que cumprirá a legislação municipal, estadual e federal vigente acerca das condições de salubridade, segurança, estabilidade e habitabilidade da edificação, bem como das condições de higiene da atividade;

IV - no caso de edificação dispensada de sistema de segurança, na conformidade do disposto no § 3º deste artigo, o responsável técnico ateste que realizou pessoalmente vistoria na edificação, equipamentos e instalações prediais, elétricas e de gás, e que ela se encontra estável, inclusive com relação a coberturas, tais como gessos, forros e telhados, tendo sido eliminadas todas as situações inseguras, precárias ou de alto risco eventualmente encontradas;

V - no caso de edificação sujeita à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor, o interessado informe os números do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou de outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação e do Certificado de Manutenção, quando couber, ou apresente atestado técnico atualizado relativo à segurança da edificação e manutenção do sistema, emitido por engenheiro de segurança;

VI - no caso de edificação sujeita às normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, na conformidade do Decreto nº 45.122, de 12 de agosto de 2004, o interessado informe o número do Certificado de Acessibilidade ou de outro documento municipal comprobatório da acessibilidade;

VII - para atividade sujeita a controle sanitário, o interessado apresente termo de ciência quanto à necessidade de atendimento às exigências previstas no artigo 90 da Lei nº 13.725, de 9 de janeiro de 2004, relativas ao Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária - CMVS.

§ 1º. Poderão ser licenciadas 2 (duas) ou mais atividades em uma mesma edificação, cuja área total não exceda a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), desde que atendidas as condições estabelecidas na Lei nº 15.499, de 2011, e neste decreto.

§ 2º. Poderão ser licenciadas as atividades consideradas secundárias ou complementares, ficando suas licenças vinculadas à licença condicionada previamente expedida para a atividade principal.

§ 3º. Excluem-se da obrigatoriedade de instalação de sistema de segurança, segundo a legislação municipal em vigor, as seguintes edificações e atividades:

I - as edificações que estejam desobrigadas de espaços de circulação protegidos, de acordo com o Capítulo 12 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com altura igual ou inferior a 9,00m (nove metros) e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas (por andar), exceto as atividades ou grupos de atividades referidos no inciso II deste parágrafo, com capacidade de lotação total superior a 100 (cem) pessoas;

II - as edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços de saúde, educação e automotivos, às oficinas e aos depósitos, aos locais de reunião e à prática de exercício físico ou esporte, com capacidade de lotação igual ou inferior a 100 (cem) pessoas;

III - as atividades enquadradas na subcategoria de uso nR1, de acordo com a Lei nº 13.885, de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, instaladas nos pavimentos térreos de edifícios, desde que em locais compartimentados vertical e horizontalmente em relação ao restante da edificação, e com saída imediata para a via pública, nos termos do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

§ 4º. Não sendo possível o atendimento do número de vagas exigidas para estacionamento de veículos no local, tal exigência poderá ser atendida mediante a vinculação de vagas em outro imóvel, nos termos da legislação em vigor.

§ 5º. O espaço destinado ao estacionamento de veículos em outro imóvel, nos termos do disposto no § 4º deste artigo, poderá ser disponibilizado por meio de convênio firmado com estacionamento e serviço de manobristas, devendo o instrumento contratual ser mantido à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

§ 6º. Na hipótese dos §§ 4º e 5º deste artigo, deverá ser afixada no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível para o público, a indicação do local do estacionamento e do número de vagas disponível.

Art. 4º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado deverá ser requerido pelos responsáveis por atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços e terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, renovável por igual período, desde que atendidas as condições deste decreto.

§ 1º. A expedição da renovação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado dependerá da comprovação, por parte do interessado, de que já foi iniciado o procedimento de regularização da edificação perante o órgão competente, com adoção, inclusive, das providências mínimas estabelecidas no § 3º deste artigo.

§ 2º. Para obtenção da renovação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, a comprovação do início do procedimento de regularização da edificação poderá se dar, sem prejuízo das providências mínimas estabelecidas no § 3º deste artigo, por meio de um dos seguintes protocolos de pedidos:

I - Auto de Regularização;

II - Alvará de Aprovação de Reforma;

III - Alvará de Execução de Reforma;

IV - Certificado de Conclusão.

Lívia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 3º. A renovação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado somente será concedida se comprovado o início do procedimento de regularização da edificação, na conformidade do § 2º deste artigo, e se forem adotadas as seguintes providências mínimas:

I - apresentação dos atestados técnicos atualizados referidos nos incisos IV e V do "caput" do artigo 3º deste decreto, dependendo do caso;

II - regularização das pendências registradas no Cadastro Informativo Municipal - CADIN.

§ 4º. A renovação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado de atividade secundária ou complementar depende da prévia renovação da licença condicionada da atividade principal, à qual ficará vinculada.

§ 5º. A expedição do Auto de Licença de Funcionamento correspondente ao Auto de Licença de Funcionamento Condicionado fica condicionada à regularização da edificação por parte do proprietário ou possuidor, mediante a apresentação dos demais documentos exigidos para sua concessão.

§ 6º. Para atividades em edificações em situação regular perante o Cadastro de Edificações do Município - CEDI e com pendências registradas no CADIN, será expedido o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado previamente ao Auto de Licença de Funcionamento, sendo este último expedido somente se comprovada a regularização das referidas pendências no CADIN, em face do disposto no artigo 3º da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, com a redação dada pelo artigo 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

§ 7º. Quando for necessária a manifestação das autoridades do Corpo de Bombeiros, sanitária e ambiental, deverá tal previsão constar expressamente do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado e da sua renovação, se ocorrer.

§ 8º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado e, quando for o caso, os documentos expedidos pelas autoridades sanitária e ambiental deverão ser afixados no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível para o público.

§ 9º. Também deverão ser afixados no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível para o público, quando for o caso, o Auto de Verificação de Segurança - AVS, ou outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação, e o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Art. 5º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado não será expedido em relação à edificação:

I - cuja atividade não seja permitida na zona de uso ou via em que se situa;

II - situada em área contaminada, "non aedificandi" ou de preservação ambiental permanente;

III - que tenha invadido logradouro ou terreno público;

IV - que seja objeto de ação judicial promovida pelo Município de São Paulo, objetivando a sua demolição;

V - em área de risco geológico-geotécnico.

Parágrafo único. A vedação constante do inciso III do "caput" deste artigo não se aplica às áreas públicas objeto de concessão, permissão, autorização de uso e locação social.

Art. 6º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado fica dispensado para:

I - o exercício da profissão dos moradores em suas residências com o emprego de, no máximo, 1 (um) auxiliar ou funcionário, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, nos termos do artigo 249 da Lei nº 13.885, de 2004;

II - o exercício, em Zona Exclusivamente Residencial - ZER, de atividades intelectuais dos moradores em suas residências, sem recepção de clientes ou utilização de auxiliares ou funcionários, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a ZER, nos termos do artigo 250 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - o exercício das atividades não residenciais desempenhadas por Microempreendedor Individual - MEI devidamente registrado nas hipóteses previstas na legislação pertinente e definidas por ato do Executivo, atendidos os

parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, assim como as exigências relativas à segurança, higiene e salubridade.

§ 1º. O disposto no inciso I deste artigo se aplica a qualquer zona de uso, com exceção da Zona Exclusivamente Residencial – ZER, onde tal atividade não é permitida.

§ 2º. O disposto no inciso III deste artigo se aplica a qualquer zona de uso, com exceção da Zona Exclusivamente Residencial – ZER e da Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental – ZERp, onde tal atividade não é permitida.

CAPÍTULO II

DA EXPEDIÇÃO DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO POR VIA ELETRÔNICA

Art. 7º. Presentes todos os requisitos técnicos fixados no artigo 3º deste decreto, declarados pelo responsável pela atividade e atestados pelo responsável técnico legalmente habilitado, no limite de suas atribuições profissionais, será emitido o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por via eletrônica, após a aceitação, por ambos, do Termo de Responsabilidade emitido pelo sistema eletrônico, pelo qual tomarão ciência das respectivas regras, bem como das multas aplicáveis em decorrência do seu uso indevido ou da prestação de informações inverídicas.

§ 1º. Ficam instituídos por este decreto os sistemas de consulta prévia e de emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por via eletrônica, acessíveis pela rede mundial de computadores, para:

I - consulta prévia quanto à viabilidade do exercício da atividade no local escolhido, em face da legislação de uso e ocupação do solo, com indicação dos requisitos a serem atendidos para a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, constantes do § 6º deste artigo;

II - expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por via eletrônica.

§ 2º. O sistema de consulta prévia, aplicado à emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, buscará alcançar a futura integração com outros órgãos estaduais e federais encarregados do licenciamento de atividades, com o objetivo de monitorar o atendimento a suas exigências específicas e facilitar o registro das atividades.

§ 3º. Compete à Supervisão Técnica de Licenciamento Eletrônico de Atividades - STLEA, subordinada à Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo – SGUOS, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSP, dentre outras atribuições:

I - gerenciar o processo de implantação dos sistemas referidos nos incisos I e II do § 1º deste artigo, com acesso pelo Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, no prazo estipulado no artigo 10 deste decreto;

II - orientar os servidores das Subprefeituras quanto ao funcionamento do sistema eletrônico de consulta e emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, sua gradual implantação e indisponibilidades;

III - viabilizar a disponibilização de relatório ao Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária - CMVS, visando o exercício da correspondente ação fiscalizatória, nos casos de atividades sujeitas a controle sanitário, de acordo com a Lei nº 13.725, de 2004.

§ 4º. As Subprefeituras, com base nos expedientes administrativos, deverão cadastrar os imóveis localizados em seu território em situação indisponível para o sistema eletrônico de licenciamento de atividades, especialmente aqueles:

I - lacrados ou interditados, em função da ação fiscalizatória competente;

II - que ofereçam alto risco aos usuários ou à coletividade;

III - objeto de ação judicial que impeça sua utilização;

IV - cuja licença de funcionamento tenha sido cassada ou invalidada;

V - outros casos referidos no artigo 5º deste decreto.

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 5º. A Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo – PRODAM-SP se encarregará de disponibilizar, às Subprefeituras e aos demais órgãos municipais, bases de dados geradas a partir do processo de emissão eletrônica das licenças condicionadas, inclusive visando tornar possível o exercício da ação fiscalizatória competente.

§ 6º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será requerido e expedido por via eletrônica, pela qual o interessado, pessoa física (profissional autônomo) ou representante legal da pessoa jurídica (estabelecimento), e o responsável técnico, mediante identificação eletrônica ("senha web"), deverão, dependendo das características da edificação e da natureza da atividade, fornecer as informações relativas a:

I - nome do responsável pela atividade (estabelecimento ou profissional autônomo), inclusive nome "fantasia", se houver;

II - números de inscrição no Registro Geral - RG e no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ do responsável pela atividade e de seus procuradores, se houver;

III - endereço completo do local onde se pretende licenciar a atividade (estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereçamento Postal - CEP;

IV - número do cadastro do imóvel onde se pretende licenciar a atividade, constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (Setor-Quadra-Lote - SQL);

V - atividade a ser licenciada, indicando se principal, secundária ou complementar;

VI - área construída utilizada pela atividade e área total da edificação;

VII - nome e número de registro do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-SP e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART relativa ao licenciamento da atividade;

VIII - número de inscrição do responsável pela atividade e do responsável técnico no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

IX - declaração do responsável pela atividade de que está de posse de documento comprobatório da ciência do(s) proprietário(s) da edificação ou síndico, no caso de condomínio, acerca da necessidade de regularização da edificação, inclusive com o atendimento ao disposto no inciso XII deste parágrafo, no âmbito de sua responsabilidade;

X - atestado do responsável técnico de que a atividade é tolerada ou permitida no local em face da zona de uso e da categoria e largura da via e atende os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação e usos estabelecidas no inciso I e alíneas "a", "d", "e", e "g" do inciso II do artigo 174 e do Quadro nº 4 da Lei nº 13.885, de 2004;

XI - atestado do responsável técnico, nos casos de atividades em área de mananciais, sobre a sua admissão nas Áreas de Intervenção estabelecidas pelas leis estaduais específicas de proteção e recuperação dos mananciais das Bacias Hidrográficas dos Reservatórios Billings e Guarapiranga;

XII - declarações do responsável pela atividade e do responsável técnico relativas às condições de salubridade, segurança e habitabilidade da edificação e às condições de higiene da atividade, em atendimento ao disposto no inciso III do "caput" do artigo 3º deste decreto;

XIII - atestados a que se referem os incisos IV e V do "caput" do artigo 3º deste decreto, conforme o caso, relativos à segurança da edificação;

XIV - número do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou de outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação e do Certificado de Manutenção, quando couber, nos casos de edificações sujeitas à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor;

XV - número do documento a que se refere o inciso VI do "caput" do artigo 3º deste decreto, relativo à comprovação da acessibilidade da edificação, nos casos obrigatórios;

XVI - termo de ciência a que se refere o inciso VII do artigo 3º deste decreto, para atividades sujeitas a controle sanitário;

XVII - declaração do responsável pela atividade sobre a vinculação de vagas em outro imóvel, por convênio firmado com estacionamento e serviço de manobristas;

XVIII - declaração do responsável técnico sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação porventura existentes, nos casos obrigatórios previstos na legislação municipal em vigor.

§ 7º. As atividades consideradas secundárias ou complementares poderão se beneficiar, no que couber, das informações, declarações e atestados já apresentados pela atividade principal, desde que esta já tenha obtido previamente a licença condicionada ou sua renovação.

§ 8º. Quando se tratar de pedido de renovação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, nos termos do artigo 4º deste decreto, para o mesmo estabelecimento ou profissional autônomo, assim considerado aquele que apresentar iguais números de inscrição no CNPJ ou CPF e CCM, relativo ao mesmo local, o interessado e o responsável técnico deverão informar:

I - os dados relacionados nos incisos do § 6º deste artigo, devidamente atualizados, em caso de alterações;

II - número e tipo de, pelo menos, um dos protocolos dos pedidos indicados no § 2º do artigo 4º deste decreto, sendo que deverão ser informados todos os pedidos formulados e documentos já obtidos, se for o caso;

III - comprovação do atendimento das providências mínimas requeridas no § 3º do artigo 4º deste decreto, com apresentação de atestado técnico atualizado.

§ 9º. A expedição da licença condicionada, ou da sua renovação, pela via eletrônica implica na desistência de eventual pedido de Auto de Licença de Funcionamento ou de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado feito por meio de processo administrativo físico.

§ 10. A PRODAM-SP se encarregará da publicação, no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, de listagem a ser atualizada mensalmente, disponível à consulta dos interessados pela via eletrônica, contendo a relação dos estabelecimentos e profissionais autônomos detentores do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou renovação, sua localização e prazo de validade.

Art. 8º. Estando indisponível o sistema eletrônico para a atividade pretendida ou para o imóvel, em face de sua localização, insuficiência ou incorreção das informações, o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado deverá ser requerido à Subprefeitura competente por meio de processo administrativo físico, juntando-se, ao pedido, a relação de indisponibilidades e impossibilidades emitida pelo sistema eletrônico.

§ 1º. Para atividades em imóveis localizados em área tributada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, para os quais ainda não conste lançamento de IPTU, e em imóveis de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, Estado ou Município, deverá ser requerido à Subprefeitura competente, por meio de processo administrativo físico, o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, dispensando-se nesses casos a apresentação da relação de indisponibilidades e impossibilidades do sistema eletrônico.

§ 2º. A Supervisão Técnica de Uso do Solo e Licenciamentos - SUSL da Subprefeitura competente, em face da circunscrição territorial onde se localizar o imóvel, analisará a solicitação de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado efetuada por meio de processo administrativo físico, devendo expedir a licença no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do protocolo do pedido, desde que apresentada pelo interessado toda a documentação pertinente, referida neste decreto.

§ 3º. O pedido de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado efetuada por meio de processo administrativo físico implica na desistência de eventual requerimento de Auto de Licença de Funcionamento, por meio físico.

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

§ 4º. Incumbe ainda às Subprefeituras prestar todas as informações necessárias ao responsável pela atividade, proprietário da edificação, responsável técnico e seus procuradores, em especial aquelas que os auxiliarão a sanear os seus impedimentos.

CAPÍTULO III

DOS EFEITOS DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO

Art. 9º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou a sua renovação, somente produz efeitos após sua efetiva expedição.

§ 1º. A licença condicionada expedida pela via eletrônica produz todos os efeitos legais próprios da licença expedida por meio de processo administrativo físico, possibilitando a utilização do imóvel para o funcionamento da atividade, enquanto eficaz.

§ 2º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou sua renovação, deverá ser afixado permanentemente, em posição visível para o público, no acesso principal do imóvel, e, enquanto eficaz, suspende os procedimentos fiscalizatórios e sanções administrativas previstos nos artigos 223 e seguintes da Lei nº 13.885, de 2004, relativamente ao licenciamento da atividade.

§ 3º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou a sua renovação, não confere, aos responsáveis pela atividade, direito a indenizações de quaisquer espécies, principalmente nos casos de sua invalidação, cassação ou caducidade.

§ 4º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou a sua renovação, expedido nos termos deste decreto, não constitui documento comprobatório da regularidade da edificação ou das condições de higiene da atividade.

Art. 10. Os estabelecimentos de que trata este decreto poderão solicitar o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado após a implantação do sistema de emissão do referido documento por via eletrônica, acessível pela rede mundial de computadores, que deverá estar disponível no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data da publicação deste decreto.

CAPÍTULO IV

DA INVALIDAÇÃO, CASSAÇÃO E CADUCIDADE DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO

Art. 11. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou a sua renovação, perderá sua eficácia, nas seguintes hipóteses:

I - invalidação, nos casos de falsidade ou erro das informações, bem como da ausência dos requisitos que fundamentaram a concessão da licença;

II - cassação, nos casos de:

a) descumprimento das obrigações impostas por lei ou quando da expedição da licença;

b) se as informações, documentos ou atos que tenham servido de fundamento à licença vierem a perder sua eficácia, em razão de alterações físicas, de utilização, de incomodidade ou de instalação, ocorridas no imóvel em relação às condições anteriores, aceitas pela Prefeitura;

c) desvirtuamento do uso licenciado;

d) ausência de comunicação à Administração Municipal das alterações previstas no artigo 3º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e alterações posteriores;

e) desrespeito às normas de proteção às crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência;

f) prática de racismo ou qualquer discriminação atentatória aos direitos e garantias fundamentais;

g) permissão da prática, facilitação, incentivo ou prática de apologia, mediação da exploração sexual, do trabalho forçado ou análogo à escravidão, do comércio de substâncias tóxicas, da exploração de jogo de azar; ou

h) outras hipóteses definidas em lei;

III - caducidade, por decurso do prazo de validade indicado no Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Parágrafo único. A perda da eficácia do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou da sua renovação, acarretará concomitantemente a imediata perda de eficácia de todas as licenças, concessões, permissões e autorizações municipais expedidas com vínculo na licença condicionada, independentemente de declaração da Prefeitura.

Art. 12. A declaração de invalidade ou cassação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou da sua renovação, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do artigo 11 deste decreto, será feita mediante a instauração de processo administrativo documental.

§ 1º. O objeto do processo será a verificação da hipótese de invalidação ou cassação, por meio da produção da prova necessária e respectiva análise.

§ 2º. O interessado deverá ser intimado para o exercício do contraditório, na forma da lei.

§ 3º. A decisão sobre a invalidação ou cassação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado caberá ao Supervisor de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos, da Subprefeitura competente, em face da localização do imóvel em sua circunscrição territorial.

§ 4º. Contra a decisão será admitido um único recurso, sem efeito suspensivo, dirigido ao Subprefeito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão recorrida no Diário Oficial da Cidade.

§ 5º. A decisão proferida em grau de recurso encerra definitivamente a instância administrativa.

CAPÍTULO V

DA AÇÃO FISCALIZATÓRIA E APLICAÇÃO DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 13. A ausência de licença, após o decurso do prazo estipulado no artigo 10 deste decreto, sujeita a pessoa física ou jurídica responsável pela atividade exercida na edificação aos procedimentos fiscais e sanções previstas nos artigos 223 a 228, combinados com os artigos 233 a 235, 237 e 238 e a tabela do Quadro nº 9, todos da Lei nº 13.885, de 2004, sem prejuízo da aplicação de sanções em face do eventual desrespeito aos parâmetros de incomodidade, condições de instalação, segurança e higiene e outras posturas municipais, na conformidade da legislação municipal aplicável.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo deve se dar sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao proprietário da edificação em situação irregular, com base na legislação municipal aplicável, especialmente pela falta de Certificado de Conclusão ou documento equivalente, e pelas inadequadas condições de salubridade, segurança e habitabilidade da edificação.

Art. 14. Sempre que julgar conveniente ou houver notícia de irregularidade ou denúncia, o órgão competente da Prefeitura realizará vistorias com a finalidade de fiscalizar o cumprimento às disposições deste decreto e da legislação municipal pertinente.

§ 1º. Durante o período de validade do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou da sua renovação, a atividade e a edificação poderão ser objeto de ação fiscalizatória com o objetivo de verificar o cumprimento da legislação vigente quanto aos parâmetros de incomodidade, condições de instalação e de higiene e demais posturas municipais que devam ser observadas pela atividade, bem como quanto às condições de salubridade, segurança, estabilidade e habitabilidade da edificação.

§ 2º. Para fins de aplicação deste artigo, também deverão ser adotados, quando cabíveis, os procedimentos e sanções estabelecidos pela legislação municipal específica, especialmente pela Lei nº 9.433, de 1º de abril de 1982, Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, Lei nº 11.501, de 11 de abril de 1994, com alterações

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

posteriores, Lei nº 11.345, de 14 de abril de 1993, e Lei nº 13.725, de 9 de janeiro de 2004.

Art. 15. A perda da eficácia do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou da sua renovação, sujeitará a pessoa física ou jurídica responsável pela atividade, aos procedimentos fiscais e sanções previstos no artigo 13 deste decreto.

Art. 16. A constatação do uso indevido do sistema eletrônico de licenciamento de atividades ou da prestação de informações inverídicas no pedido do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou da sua renovação, acarretará ao interessado a imposição de multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dobrada em caso de reincidência, com a consequente invalidação do Auto, se expedido, sem prejuízo de sua responsabilização criminal, civil e administrativa.

§ 1º. Para fins do disposto neste artigo, considera-se reincidência a prática da mesma infração dentro do lapso de 1 (um) ano contado da prática da primeira infração.

§ 2º. O valor da multa deverá 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 vier a substituí-lo.

§ 3º. A decisão sobre a aplicação das multas e a invalidação da licença condicionada, referidas no "caput" deste artigo, caberá ao Supervisor de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos, da Subprefeitura competente, em face da localização do imóvel em sua circunscrição territorial.

§ 4º. Contra a decisão será admitido um único recurso, sem efeito suspensivo, dirigido ao Subprefeito, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação da decisão recorrida no Diário Oficial da Cidade.

§ 5º. A decisão proferida em grau de recurso encerra definitivamente a instância administrativa.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. A expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado não desobriga os responsáveis pela edificação e por sua utilização ao cumprimento da legislação específica municipal, estadual ou federal, aplicável a suas atividades.

Art. 18. A existência de registro no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, ainda que não tenha havido composição ou regularização de obrigações, não impede a emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Parágrafo único. Durante o prazo de validade do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, o responsável pela atividade deverá regularizar suas pendências perante o CADIN, como condição indispensável à obtenção da renovação da licença condicionada e do Auto de Licença de Funcionamento.

Art. 19. Para os imóveis que possuem o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ou sua renovação, será permitida a obtenção do Cadastro de Anúncio – CADAN.

Art. 20. Os órgãos competentes pelo licenciamento de atividades deverão considerar a necessária integração do processo de registro e legalização das pessoas físicas e jurídicas, bem como articular, gradualmente, as competências próprias com aquelas dos demais entes federativos para, em conjunto, compatibilizar e integrar procedimentos e sistemas, de modo a evitar a duplicidade de exigências e garantir a linearidade do processo, sob a perspectiva dos usuários.

Art. 21. Do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, deverão constar as seguintes informações:

I - número da licença, de forma a possibilitar também a verificação de sua autenticidade;

II - os dados e informações constantes dos incisos I a VIII do § 6º do artigo 7º deste decreto, exceto quanto a eventuais procuradores;

III - zona de uso e classificação da via;

IV - subcategoria de uso e grupo de atividade, de acordo com o Quadro nº 2, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005, e respectivas alterações posteriores;

V - parâmetros de incomodidade e condições de instalação a serem observados no funcionamento da atividade;

VI - outras observações, se necessárias, sobre:

a) a permanência, no estabelecimento, dos documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, tais como contrato de locação de vagas para estacionamento, e Termo de Permissão de Uso - TPU referente a serviço de manobra e guarda de veículos ("valet service"), observadas as respectivas validades;

b) o número da licença condicionada expedida previamente para a atividade principal, quando se tratar de licença para atividade secundária ou complementar, com indicação da vinculação entre as licenças;

VII - prazo de validade da licença condicionada, de 2 (dois) anos, renovável por igual período;

VIII - nota relativa à necessidade de renovação da licença condicionada, caso não venha a ser expedido o Auto de Licença de Funcionamento;

IX - ressalva quanto ao condicionamento da licença à subsequente regularização da edificação pelo proprietário ou possuidor do imóvel, indispensável à obtenção do Auto de Licença de Funcionamento;

X - observação sobre a necessidade de manifestação das autoridades do Corpo de Bombeiros, sanitária e ambiental, nos casos obrigatórios;

XI - ressalva sobre o não reconhecimento, pela Prefeitura, do direito a indenizações de quaisquer espécies, principalmente nos casos de invalidação, cassação ou caducidade da licença condicionada;

XII - ressalva esclarecendo que a licença condicionada expedida não constitui documento comprobatório da regularidade da edificação e das suas condições de salubridade, segurança, habitabilidade e acessibilidade, bem como das condições de higiene da atividade;

XIII - lotação máxima permitida, quando se tratar de local de reunião e similares com capacidade entre 100 (cem) e 250 (duzentas e cinquenta) pessoas;

XIV - outras informações, a critério dos órgãos técnicos.

Parágrafo único. Da renovação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, deverão constar as informações indicadas nos incisos do "caput" deste artigo, exceto no seu inciso VIII, sendo que não se fará menção à possibilidade de outra renovação, prevista no inciso VII deste artigo.

Art. 22. Para os fins do disposto neste decreto, aplicam-se no que couber as disposições dos Decretos nº 49.460, de 30 de abril de 2008, e nº 49.969, de 2008.

Art. 23. As despesas com a execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentária próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 24. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

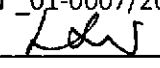
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de dezembro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

RONALDO SOUZA CAMARGO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de dezembro de 2011.


Livia Salomão Nogueira

RF 11.274



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 12 DE MAIO DE 2015

Cópia extraída de fls. 112/113 do processo
(PROJETO DE LEI Nº 739/13)
(VEREADOR CLAUDINHO DE SOUZA - PSDB)

Acrescenta o item 3.9.5 à Seção 3.9 do
Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº
11.228, de 25 de julho de 1992, e dá
outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 12 de maio de 2015,
decretou a seguinte lei:

Art. 1º Fica acrescido item 3.9.5 à Seção 3.9 do Capítulo 3 do
Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de julho de 1992, com a seguinte redação:

"3.9
3.9.5 A expedição de Certificado de Conclusão para Edificações
Novas dependerá da apresentação de peças gráficas e descritivas
de instalações que permitam a perfeita compreensão do projeto."
(NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão
por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

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

Câmara Municipal de São Paulo, 13 de maio de 2015.

ANTONIO DONATO
Presidente

JCSS/rnb

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo**RAZÕES DE VETO**

Projeto de Lei nº 739/13

Ofício ATL nº 97, de 17 de junho de 2015.

Ref.: OF-SGP23 nº 0952/2015

Senhor Presidente

Por meio do ofício acima referenciado, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 739/13, de autoria do Vereador Claudinho de Souza, aprovado na sessão de 12 de maio do corrente ano, que objetiva acrescentar o item 3.9.5 à Seção 3.9 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que aprovou o Código de Obras e Edificações - COE.

No entanto, embora reconhecendo o nobre intento da iniciativa de, consoante sua justificativa, propiciar o conhecimento da exata e permanente localização das instalações internas das edificações, de modo a, por exemplo, facilitar a execução de eventuais reformas, vejo-me na contingência de vetá-la em sua totalidade, na conformidade das razões a seguir explicitadas.

De acordo com o item 3.9.5. que se pretende incluir no COE, uma nova exigência passaria a ser imposta aos administrados para a expedição do Certificado de Conclusão para edificações novas, consistente na obrigatoriedade de apresentação de peças gráficas e descritivas de instalações que permitam a perfeita compreensão do projeto.

Ocorre que o emprego do termo "instalações" sem a expressa especificação dos objetos por ele alcançados, tais como as instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas, sanitárias, de proteção contra incêndio, etc., dificulta sobremaneira a compreensão acerca do que deve ser efetivamente representado nas aludidas peças gráficas exigidas, inclusive comprometendo a aplicação da nova norma. Com efeito, o vocábulo em apreço não é unívoco, tanto que utilizado com diversas acepções no próprio COE, como são os itens 5.1 (instalações temporárias do canteiro de obras), 9.3 (instalações prediais), 12.11 (instalações do sistema de segurança), 13 (instalações sanitárias) e 16.5 (instalações com características especiais).

De outra parte, impende destacar que, sob o aspecto técnico, não se afigura razoável impor essa nova exigência por ocasião da expedição do Certificado de Conclusão, vez que esse documento oficial apenas atesta que a edificação encontra-se apta para ser utilizada. Em outras palavras, não faz sentido obrigar o munícipe a satisfazer requisito não demandado para a expedição do Alvará de Aprovação de Edificação Nova ou, se for o caso, do Alvará de Licença para Residências Unifamiliares.

Ademais, considerando que, por força do Decreto nº 53.289, de 13 de julho de 2012, alterado pelo Decreto nº 54.787, de 24 de janeiro de 2014, a expedição do Certificado de Conclusão hoje é processada eletronicamente com base nas declarações do dirigente técnico e do proprietário do imóvel, não pode prevalecer o comando contido no artigo 3º da propositura, segundo o qual a nova lei entraria em vigor na data de sua publicação, vez que, para a sua operacionalização, haveria a necessidade de prazo destinado à adequação e adaptação dos procedimentos atualmente observados, sob pena de interrupção da continuidade do referido processamento eletrônico.

Por fim, importa aduzir que, estando o Código de Obras e Edificações - COE em fase de estudos tendentes à elaboração de proposta voltada à sua revisão, a alteração ora pretendida não se mostra conveniente e oportuna.

Nessas condições, evidenciadas as razões que me conduzem a vetar na íntegra o texto aprovado, o que faço com fundamento no § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município, devolvo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa de Leis.

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

FERNANDO HADDAD, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 18/06/2015, p. 3

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 21 DE DEZEMBRO DE 2015

Cópia extraída de fls. 103/104 do processo

(PROJETO DE LEI Nº 687/13)

(VEREADOR MARIO COVAS NETO - PSDB)

Dispõe sobre a cassação da licença de funcionamento de empresa que descumprir ou resistir ao embargo administrativo ou judicial de obra nova, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 21 de dezembro de 2015, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Independentemente das demais sanções impostas pela legislação vigente, qualquer empresa que descumprir ordem de embargo administrativo ou judicial de obra nova terá a licença de funcionamento de seu estabelecimento cassada.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo será apurado mediante a instauração de procedimento administrativo, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

Art. 2º A cassação da licença de funcionamento prevista no art. 1º implicará aos sócios das empresas apenadas, pessoas físicas ou jurídicas, em conjunto ou separadamente, a aplicação das seguintes sanções:

I - vedação do exercício do mesmo ramo de atividade, mesmo que em estabelecimento distinto daquele;

II - vedação da entrada de pedido de alvará de funcionamento de nova empresa no mesmo ramo de atividade;

III - vedação de participação em qualquer licitação pública no Município de São Paulo.

Parágrafo único. As restrições impostas por este artigo prevalecerão pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de cassação da licença de funcionamento.

Art. 3º Em se tratando de pessoa física que descumpra ordem de embargo administrativo ou judicial de obra nova, o proprietário do imóvel cuja obra estiver embargada será autuado em R\$ 1.000,00 (mil reais) por metro quadrado, com base na área total do imóvel, atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo



Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será aplicado outro que venha a substituí-lo.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 07 de janeiro de 2016.

MILTON LEITE
Presidente em exercício

ARS/chll

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Livia Salomão Nogueira

RF 11.274

RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 687/13

Ofício ATL nº 42, de 5 de fevereiro de 2016

Ref.: OF-SGP-23 nº 130/2016

Senhor Presidente

Por meio do ofício em epígrafe, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 687/13, de autoria do Vereador Mario Covas Neto, aprovado em sessão de 21 de dezembro de 2015, que visa dispor sobre a cassação da licença de funcionamento de empresa que descumprir ou resistir ao embargo administrativo ou judicial de obra nova.

Reconhecendo o mérito da iniciativa, sou, contudo, compelido a não acolher o texto aprovado, pelos motivos a seguir expostos.

De início, seu artigo 1º determina a cassação da licença de funcionamento da empresa que descumprir ordem de embargo administrativo ou judicial de obra nova. Ocorre que a expressão utilizada, qual seja "obra nova", não se reveste da clareza necessária para permitir aferição quanto à abrangência da norma, eis que a legislação edilícia emprega os termos edificação nova e reforma.

Porém, uma vez que os órgãos técnicos municipais atuantes na matéria compreenderam que a cassação da licença incidiria nas situações de edificação nova, parece que o mencionado artigo revela-se inócuo, haja vista que a expedição da própria licença de funcionamento depende da existência de uma edificação concluída e da instalação da pessoa jurídica no imóvel. Poderia tal penalidade recair, pois, tão somente nos casos de reforma, aparentemente não abrangidos pelo dispositivo.

A par disso, a proposta em apreço, nos termos do artigo 2º, desconsidera a personalidade jurídica da empresa que descumprir ordem de embargo, administrativa ou judicial, e impõe penalidades diretamente aos seus sócios, versando sobre matéria de Direito Civil em desconformidade com o disposto no artigo 22, inciso I, da Constituição Federal, que atribui à União a competência privativa para legislar acerca do tema.

De fato, nesse aspecto, tratando-se as pessoas jurídicas de entes autônomos, ou seja, com personalidade jurídica própria e sujeitos de direitos e obrigações, o Código Civil, em seu artigo 50, possibilita mediante decisão judicial a desconsideração de sua personalidade apenas nos casos de abuso, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial, não havendo autorização para que o Poder Público Municipal, que não detém competência para tanto, crie e execute diretamente outra hipótese de aplicação do instituto em comento.

Ademais, a propositura vai de encontro com o preconizado no artigo 5º, incisos LIV e LV, da Carta Magna, traduzido nos princípios do devido processo legal e do contraditório e da ampla defesa, pois prevê a instauração de procedimento administrativo apenas para a cassação da licença de funcionamento, que, uma vez deferida, resultará automaticamente na aplicação de penalidades também para todos os seus sócios. Nesse ponto, entretanto, não basta possibilitar o exercício do direito de defesa meramente ao ente social criado pela técnica jurídica, devendo assegurá-lo, também, individualmente aos respectivos sócios.

Relevante destacar, nessa seara, que as disposições ora trazidas pela proposta aprovada fogem, ainda, dos limites da razoabilidade e da proporcionalidade, pois atribuem responsabilidade a todos os sócios, independentemente de sua atuação dentro do quadro social da pessoa jurídica e da investigação subjetiva de sua ação/omissão. Tal fato adquire maior relevo quando se mensura, por exemplo, as implicações dessas medidas sobre uma pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade anônima, em que há, muitas vezes, centenas ou milhares de sócios que não participam de qualquer tomada de decisão da sociedade.

Situação semelhante se verifica no tocante à punição estabelecida pelo artigo 3º da proposta legislativa, eis que a aplicação de multa no valor de R\$ 1.000,00 por metro quadrado, tomando-se por base a área total do imóvel, pode se revelar extremamente excessiva, a depender do tamanho da edificação. Não bastasse isso, essa penalidade poderá ser aplicada tão somente ao proprietário da edificação, de maneira divorciada daquela constante do Código de Obras e Edificações, quer em seu texto vigente, quer na nova versão objeto do Projeto de Lei nº 466/2015, em trâmite nessa Casa Legislativa, que permite a lavratura de multa diária ao proprietário ou possuidor e ao dirigente técnico da obra nas hipóteses de resistência ao embargo.

Nessas condições, vejo-me na contingência de vetar, na íntegra, o texto aprovado, com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devolvendo o assunto à apreciação dessa Egrégia Câmara que, com seu elevado critério, se dignará a reexaminá-lo.

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

FERNANDO HADDAD, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 06/02/2016, p. 5-6

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.

13/02/17 16h
11120

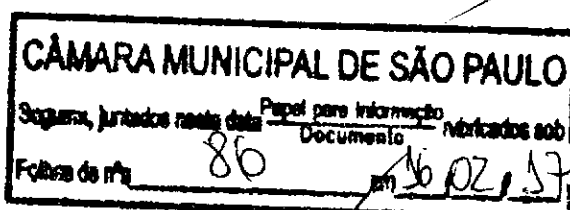
No Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

SANDRA TADEV

Para Relatar,
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 15/02/2017

Presidente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do Art. 63 do R.J.





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

86

do processo nº 01 - 7 de 20 17 16, 02, 17 (a)

Bruno Lucchetti
Técnico Administrativo
RF. 11.455

RECEBIMOS A 16/02/17 DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PROCELTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO
EM 16/02/17 às 16h
POR Karl
SAÍDA: 18/02/17 às 18h por Karl

Assina — folha(s) _____, neste local, documento(s)
e carimbo de informação rubricado _____ sob folha(s)
nº 87-36. Em 12 / 05 / 12.

Rafael Robles Godoi
RF 11.327-SGP-12



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 82 do Proc.
Nº 7 de 20 17
Rafael Robles Godoy
RF 11.327-SGP-12

PAR

449/2017

pl0007-17

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0007/17.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Mario Covas Neto, que visa dispor sobre a cassação da licença de funcionamento de empresa que descumprir ou resistir ao embargo administrativo ou judicial de construções civis no Município de São Paulo.

Consoante Justificativa acostada ao projeto, a propositura visa coibir, em todas as suas formas, que empresas, principalmente as da construção civil, descumpram ordem de embargo administrativo ou judicial.

Sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, eis que apresentada no regular exercício da competência legislativa desta Casa.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, *caput*, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Em relação à matéria versada na propositura, consoante o disposto no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por outro lado, o pretendido pela presente propositura encontra fundamento no poder de polícia administrativa, cuja definição cunhada por Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo (*In*, "Direito Administrativo", 13ª edição. Brasília: Ímpetus. pág.157), expressa que o "poder de polícia é a faculdade de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais em benefício da coletividade ou do próprio Estado". O poder de polícia, portanto, é exercido sobre todas as atividades que possam, direta ou indiretamente, afetar os interesses da coletividade, incide sobre bens, direitos e atividades, esgota-se no âmbito da função administrativa e é exercido por órgãos administrativos de caráter fiscalizador, de maneira preventiva ou repressiva.

A atuação preventiva se dá por meio de normas limitadoras ou sancionadoras da conduta daqueles que utilizam bens ou exercem atividades que possam afetar a coletividade, outorgando alvarás aos particulares que cumpram as condições e requisitos para o uso da propriedade e exercício das atividades que devam ser policiadas. A concessão de licença, desse modo, é uma das formas típicas de manifestação do poder de polícia administrativa.

A atuação repressiva, por sua vez, consubstancia-se na fiscalização das atividades e bens sujeitos ao controle da Administração, com a possibilidade de ser lavrado auto de infração pela autoridade competente, quando da verificação de eventual irregularidade.

Matéria PL 7/2017: TAIRO BATISTA ESPERANCA



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0007-17

Folha nº 88 do Proc.
Nº 2 de 2013
Rafael Robles Godoi
RF 11.327-SGP-12

Todavia, entende-se que o efetivo exercício do poder de polícia reclama, a princípio, medidas legislativas que servirão de base para uma futura atuação concreta da Administração nessa condição, razão pela qual é comum afirmar que a polícia administrativa se desdobra em uma competência legislativa e uma competência administrativa, como entende, também, Marçal Justen Filho (*In*, Curso de Direito Administrativo. 3ª edição. São Paulo: Saraiva, 2008, pág. 469), nesses termos:

O chamado poder de polícia se traduz, em princípio, em uma competência legislativa. [...] Até se poderia aludir a um poder de polícia legislativo para indicar essa manifestação da atuação dos órgãos integrantes do Poder Legislativo, em que a característica fundamental consiste na instituição de restrições à autonomia privada na fruição da liberdade e da propriedade, caracterizando-se pela imposição de deveres e obrigações de abstenção e de ação. Usualmente, a lei dispõe sobre a estrutura essencial das medidas de poder de polícia e atribui à Administração Pública competência para promover a sua concretização. (grifamos)

Verifica-se, pois, manifestação da competência legislativa atinente ao poder de polícia para disciplinar a expedição das espécies de licença de funcionamento existentes neste Município.

Dessa forma, sendo da competência Municipal a concessão e expedição de licença de funcionamento, também ao Município caberá estabelecer hipóteses para a cassação dessas licenças – como pretendido pelo projeto – considerando, inclusive, que a atuação concreta da Administração sobre direitos individuais deve estar delineada na lei por força do princípio da legalidade.

Ressalte-se que compete tanto ao Executivo como ao Legislativo iniciar o processo legislativo sobre a matéria objeto da propositura, pois não há na Lei Orgânica previsão de reserva de iniciativa para a matéria.

Há que se considerar ainda que existem normas de administração concretas e normas de administração gerais e abstratas, para aí concluir-se que apenas as primeiras encontram-se além da iniciativa do Poder Legislativo.

Esse também o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em Ação Direta de Inconstitucionalidade que tinha por objeto a Lei Municipal nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado:

Ação direta de inconstitucionalidade – Lei nº 15.499, de 7/12/11, do Município de São Paulo e, por arrastamento, Decreto municipal nº 52.857, de 20/12/11 – Alegação de que houve ofensa à separação de poderes, a pretexto de que a lei, de iniciativa de parlamentar, invadiu a esfera da gestão administrativa reservada ao Poder Executivo – Inconstitucionalidade não delineada – Diploma normativo que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0007-17

Folha nº 89 do Proc.
Nº 2 de 20 12
Rafael Robles Godoi
RF 11.327-SGP-12

institui nova modalidade de licença, denominada Auto de Licença de Funcionamento Condicionado - Poder Legislativo que detém competência para criar normas gerais e abstratas referentes ao poder de polícia – Lei que resguardou a gestão administrativa ao Poder Executivo, que a exercitou através do Decreto nº 52.857, de 20/12/11 – Ausência de vulneração à repartição dos poderes – Ação improcedente.

A proposta encontra-se em consonância, ainda, com o disposto na seção 6.1.1.2, da Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que institui o Código de Obras e Edificações, segundo o qual durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

No entanto, mister ressaltar que a penalidade de cassação de alvará de funcionamento somente pode ser aplicada à atividade exercida em determinado imóvel.

Conforme se vê do art. 1º da Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, com a redação dada pela Lei nº 11.785, de 26 de maio de 1995, “nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais, institucionais, de prestação de serviços e similares, sem prévia licença de funcionamento expedida pela Prefeitura”.

Dessa forma, não há como se estender a cassação do alvará de funcionamento obtido por uma empresa ou profissional, para o exercício de atividade em determinado imóvel, ao proprietário do mesmo, se este não for a própria empresa ou profissional autônomo que exerce tal atividade.

O que seria viável é a aplicação de uma multa a tal proprietário, na medida em que permitiu a ocupação de seu imóvel, seja a que título for, sem que este apresente a regularidade necessária para a obtenção de um alvará de funcionamento.

Sem esquecermos, também, que a concessão de alvará de funcionamento para atividades exercidas em imóveis irregulares já é vedada pela lei, exceto no caso do alvará condicionado, sob certas condições, conforme se vê dos dispositivos legais abaixo:

Lei 16.402/16

Art. 136. Nenhuma atividade não residencial - nR poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerada em situação irregular.

(...)

*§ 2º A expedição da licença a que se refere o "caput" deste artigo dependerá de ser o uso permitido na zona, **da regularidade da edificação** e do atendimento das condições de instalação e dos parâmetros de incomodidade previstos nos Quadros 4A e 4B desta lei, ressalvado o disposto no art. 133 desta lei. (grifos nossos)*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0007-17

Folha nº 90 do Proc.
Nº 1 de 20 14
Rafael Robles Godoi
RF 11.327-SGP-12/1

Lei 15.499/11

Art. 1º A instalação e o funcionamento de **atividades não residenciais em edificações em situação irregular**, nos termos da legislação em vigor no âmbito do Município de São Paulo, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ora instituído.

Art. 2º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido para atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços, compatíveis ou toleráveis com a vizinhança residencial, exercidas em edificação em situação irregular, classificadas na subcategoria de uso não residencial - nR1 e nR2, nos termos do art. 154, incisos I e II, respectivamente, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nas hipóteses permissivas de Auto de Licença de Funcionamento, nos termos da legislação em vigor, **desde que**:

(...) (grifos nossos)

Assim, a possibilidade de existência de um imóvel irregular, que tenha um alvará de funcionamento, pressupõe que quando de sua concessão original apresentava o imóvel a regularidade necessária. Tal irregularidade pode advir, então, de modificações posteriores realizadas no imóvel sem a competente licença.

Ademais, também não há como a cassação do alvará de funcionamento concedido para exercício de atividade em dado imóvel, a uma empresa ou profissional autônomo, ter como consequência uma segunda ordem de penalidades, para que os sócios da empresa que exerce atividade no imóvel fiquem impedidos de exercer esta mesma atividade em qualquer outro imóvel do Município de São Paulo, bem como participar de licitações públicas, pelo prazo de 10 (dez) anos.

De fato, não existe nexo de causalidade entre a conduta da empresa e a mera condição de sócio, por vezes sequer responsável por sua administração.

Ocorreria, na hipótese, uma desconsideração de sua personalidade jurídica, permitida apenas nas hipóteses do art. 50 do Código Civil, tratando-se de matéria afeta a Direito Civil, sobre a qual compete à União legislar privativamente, nos termos do art. 22, inciso I, da Constituição Federal.

Por fim, tendo em vista que tanto pessoas jurídicas como pessoas físicas, estas na qualidade de profissionais autônomas, podem requerer alvará de funcionamento, conforme se vê do art. 7º da Lei nº 10.205/86 e do art. 10, inciso VIII, do Decreto nº 49.969/08, as penalidades de cassação de alvará de funcionamento e multa, por uma questão de isonomia, devem ser aplicadas a ambas, na medida em que desrespeitem o comando legal.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0007-17

Folha nº 91 do Proc.
Nº 7 de 20 17
Rafael Robles Godoi
RF 11.327-SGP-12

Relembre-se, por oportuno, que cabe às Comissões de mérito designadas para estudar o projeto, analisar a conveniência e oportunidade das medidas propostas, notadamente quanto a sua adequação para atingir a finalidade pretendida.

Por se tratar de matéria afeta a Código de Obras e Edificações, na medida em que cria sanções visando, em última instância, coibir a execução de obras em desacordo com suas disposições, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação do projeto pela Câmara, nos termos do art. 41, inciso VII, da LOM, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, § 3º, inciso II, LOM).

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE, na forma do seguinte Substitutivo proposto para adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, bem como às considerações acima:

SUBSTITUTIVO Nº _____ DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 7/17.

Disciplina a aplicação de penalidades pelo descumprimento ou resistência ao embargo administrativo ou judicial por irregularidade na execução de obra de construção civil, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O descumprimento ou resistência ao embargo administrativo ou judicial por irregularidade na execução de obra de construção civil, ensejará a imediata cassação da Licença de Funcionamento expedida pela Prefeitura para a instalação e funcionamento de atividades no respectivo imóvel, sem prejuízo da aplicação das penas previstas na legislação própria.

Art. 2º A conduta prevista nesta Lei ensejará também a aplicação de multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) por metro quadrado às pessoas física ou jurídica, que exercem atividades no imóvel, bem como ao proprietário do imóvel, se diverso da pessoa que nele exerce as atividades.

Parágrafo único. A multa será atualizada anualmente pela variação do índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0007-17

Folha nº 92 do Proc.
Nº 2 de 20 17
Rafael Robles Godoi
RF 11.327-SGP-12

IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será aplicado outro que venha a substituí-lo.

Art. 3º As condutas ensejadoras das penalidades previstas nesta Lei serão apuradas na forma estabelecida pelo Executivo, assegurado o respeito aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Parágrafo único. Esgotada a instância administrativa, o Poder Executivo divulgará, através do Diário Oficial da Cidade, a relação nominal das pessoas físicas e jurídicas penalizadas com base no disposto nesta Lei, fazendo constar, ainda, os respectivos números do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ ou do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF e respectivos endereços de funcionamento.

Art. 4º A presente Lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa em 10/05/17

MARIO COVAS NETO

REIS

EDIR SALES

SANDRA TADEU

ZÉ TURIN

JANAÍNA LIMA

RINALDO GILIO

CAIO MIRANDA

CLAUDINHO DE SOUZA

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 12 / 05 / 17
Pág. 81 Col. 4
Conferido Rafael Robles Godoy
RF 11.327 - SGP-12

A Comissão de URB
Em _____ às _____
Rafael Robles Godoy
RF 11.327-SGP-12