



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
 A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite
 Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 438/2023

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, conforme Ofício SGP-12 nº 438/2023, acerca do Projeto de Lei nº 123/2020, de autoria dos Vereadores Eduardo Tuma e Rinaldi Digilio, que institui a obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações no Município de São Paulo, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Denise Ramos
Chefe de Gabinete
 Em 14/08/2023, às 17:43.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087427244** e o código CRC **E24577F9**.



São Paulo, 13 de junho de 2023.

OFICIO SGP12 n. 438/2023

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Finanças e Orçamento, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, 2, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Senhoria pedido de Informações sobre o PROJETO DE LEI 123/2020, de autoria de Ver. EDUARDO TUMA (PSDB), Ver. RINALDI DIGILIO (UNIÃO) e Ver. RODRIGO GOULART (PSD), que "INSTITUI A OBRIGATORIEDADE DE INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO PERIÓDICA NAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A fim de instruir este ofício, encaminho cópia do pedido de informações, do projeto de lei e da respectiva justificativa.

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração e coloco a seu dispor, para informações que julgar oportunas, a Secretaria dessa Comissão.

Atenciosamente,

MILTON LEITE
Presidente

À Sua Excelência, o Senhor
RICARDO NUNES
Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 - São Paulo - SP
Tel.: 3113-8000
E-mail: prefeito@prefeitura.sp.gov.br



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PROJETO DE LEI-123/2020

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento,

Solicito de V.Exa. as providências cabíveis a fim de que o Executivo responda aos seguintes quesitos sobre o Projeto de Lei nº 123/2020:

1º) As disposições do projeto podem ser executadas com os atuais recursos materiais e humanos à disposição da Prefeitura, ou implicam elevação da despesa pública? Em caso de implicarem elevação de despesa, qual o impacto orçamentário-financeiro da propositura?

2º) Há ações do Executivo, atualmente em execução, que vão ao encontro das disposições do projeto?

3º) Qual a opinião do Executivo sobre a proposta?

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento em 24/05/2023.

PAULO FRANGE
Relator(a)

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Câmara Municipal de São Paulo,
Encaminho-lhe para as devidas providências.

Ver. JAIR TATTO (PT)
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

Este documento contém assinatura digital



LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS DSP 7574/2023

Autores

Ver. PAULO FRANGE (PTB)

Ver. JAIR TATTO (PT)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial
 Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
 Telefone:
PROCESSO 6010.2023/0001713-8
Informação SMUL/COMIN Nº 085895493

São Paulo, 04 de julho de 2023.

SMUL/LICEN

Sr. Secretário Executivo,

Trata o presente de pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Finanças e Orçamento/Câmara Municipal de São Paulo, no doc. nº 084874125, acerca do Projeto de Lei nº 123/2020, nos termos do texto Substitutivo constante do doc. nº 084874436.

Considerando que as atribuições desta Coordenadoria são instruir e decidir os pedidos de licenciamento de edificação comercial e industrial, artigo 48 da Decreto nº 60.061/2021, não há no âmbito das nossas competências atividades afetas às vistorias e inspeções.

Portanto, após análise da Projeto de Lei proposto, consideramos que, s.m.j., SMUL/CONTRU poderá melhor contribuir para os subsídios solicitados.



Marcelo Eidi Yoshii
Coordenador(a) V
 Em 04/07/2023, às 11:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085895493** e o código CRC **1FF8DB12**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial

Rua São Bento, 405, 21º andar, sala 214 - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1135

PROCESSO 6010.2023/0001713-8

Informação SMUL/RESID Nº 085921062

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: **Substitutivo** da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente **ao Projeto de Lei nº 123/2020**, de autoria dos Vereadores Eduardo Tuma e Rinaldi Digilio, que “Institui a obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações no Município de São Paulo, e dá outras providências”. Pedido de subsídios. Encaminhamento para análise e instrução.

SMUL/LICEN

Sr. Secretário Executivo Adjunto

Trata o presente pedido de subsídios sobre o Projeto de Lei **nº 123/2020**, de autoria dos Vereadores Eduardo Tuma e Rinaldi Digilio, que “Institui a obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações no Município de São Paulo, e dá outras providências”.

Solicita-se:

A) oferecimento de respostas aos quesitos formulados, quais sejam:

1º) As disposições do projeto podem ser executadas com os atuais recursos materiais e humanos à disposição da Prefeitura, ou implicam elevação da despesa pública? Em caso de implicarem elevação de despesa, qual o impacto orçamentário-financeiro da proposição?

2º) Há ações do Executivo, atualmente em execução, que vão ao encontro das disposições do projeto?

3º) Qual a opinião do Executivo sobre a proposta?

B) e, especificamente em relação ao 3º quesito, análise e manifestação dessas Pastas sobre os aspectos técnicos e jurídicos da medida, em especial, quanto à sua viabilidade, ofertando proposta de texto substitutivo caso sejam sugeridas alterações e adequações ao seu teor.

Quanto aos itens 1 e 2 entendemos que não cabe manifestação desta coordenadoria considerando tratar-se de matéria afeta à fiscalização, questionamentos dos quais esta coordenadoria não tem competência ou mesmo informações sobre.

Quanto ao item 3, reforçado no item B, solicitando “opinião”, entendemos que não há sentido em vistorias periódicas por agentes vistoristas em imóveis residenciais. Cada proprietário é responsável por seu imóvel e responde civilmente por qualquer dano gerado a terceiros.

Somos da opinião de que o momento de edificações residenciais serem vistoriadas seria previamente à emissão do Certificado de Conclusão.

Sendo assim, retornamos o presente com os nossos esclarecimentos.



Camila Luciana Cabral Bonilha
Coordenador(a) V
Em 05/07/2023, às 15:24.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085921062** e o código CRC **4351C4B2**.



Senhor Secretário Executivo Adjunto,

É o que nos cabe informar.

São Paulo, 10 de julho de 2023.

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE
COORDENADORA
SMUL/SERVIN



Viviane Stankevicius Urioste
Coordenador(a) V
Em 10/07/2023, às 15:00.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086240184** e o código CRC **A863F649**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Controle e Uso de Imóveis

Rua São Bento, 405, 19º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone: 3243-1214

PROCESSO 6010.2023/0001713-8

Encaminhamento SMUL/CONTRU Nº 086338239

São Paulo, 11 de julho de 2023.

SMUL/LICEN

Senhor Secretário Executivo Adjunto,

Trata o presente de pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Finanças e Orçamento/Câmara Municipal de São Paulo, no doc. nº 084874125, acerca do Projeto de Lei nº 123/2020, nos termos do texto Substitutivo constante do doc. nº 084874436.

Considerando as atribuições constantes nos artigos 60 e 61 do Decreto nº 60.061, de 3 de fevereiro de 2021, que dispõem:

Art. 60. A Divisão de Segurança de Uso – DSUS tem as seguintes atribuições:

I - instruir e decidir pedidos relativos:

- a) à adaptação de edificação existente às normas de segurança de uso;
- b) ao cadastro e manutenção de equipamento de segurança;

II - fiscalizar as edificações quanto às normas de segurança de uso no âmbito de sua área de atuação.

Art. 61. A Divisão de Local de Reunião - DLR tem as seguintes atribuições:

I - instruir e decidir pedidos relativos:

- a) ao licenciamento dos locais de reunião referente às normas de segurança de uso e acessibilidade;
- b) ao licenciamento para a autorização dos eventos públicos e temporários;

II - fiscalizar os locais de reunião no âmbito de sua área de atuação.

Estas divisões são responsáveis pela emissão dos seguintes documentos:

1-CERTIFICADO DE SEGURANÇA – analisado de acordo com as disposições constantes do art.29 do Decreto nº 57.776, de 07 de julho de 2017, que regulamenta o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Art. 29. O pedido de Certificado de Segurança poderá ser solicitado pelo proprietário ou possuidor da edificação existente que necessitar de espaço de circulação protegido, conforme NTO, e não tiverem Auto de Verificação de Segurança – AVS.

§ 1º O pedido de Certificado de Segurança deve ser instruído com os documentos fixados em portaria, bem como com aqueles constantes do artigo 44 do COE.

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, contrato de concessão, em qualquer modalidade, 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/ou bens imóveis públicos, e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;(Redação dada pelo Decreto nº 59.828/2020)

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.

XII - protocolo de processo de Certificado de Acessibilidade da edificação, para o uso pretendido, quando pertinente.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 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;

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 subseqüentes;

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.

V - Relatório de Inspeção Anual (RIA), relacionado(s) ao(s) aparelho(s) de transporte vertical e horizontal, caso existam na edificação;(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

VI - Os estabelecimentos que exerçam as atividades de "buffet" infantil, parque de diversões ou similares e que possuam equipamentos de diversão definidos por Norma Técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, deverão apresentar Laudo Técnico dos equipamentos existentes, emitido por profissional habilitado e acompanhado de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme dispõe o Decreto nº 52.587, de 23 de agosto de 2011.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 2º A regularidade da edificação prevista no inciso VI do "caput" deste artigo poderá ser comprovada mediante protocolo do pedido de regularização para uso permitido ou comprovação da incidência do inciso II, do artigo 24, Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

§ 3º No caso de imóvel público cedido a particular no âmbito de termo de anuência ou permissão, contrato de concessão, em qualquer modalidade, ou documento equivalente, o respectivo instrumento poderá ser utilizado para demonstração de que o órgão público é detentor da posse ou propriedade do imóvel no perímetro da área cedida, desde que descrita no respectivo termo ou, alternativamente, mediante declaração do órgão público detentor a respeito da posse ou propriedade do imóvel, desde que acompanhada de peça gráfica delimitando o perímetro da área.(Incluído pelo Decreto nº 59.828/2020)

Desta maneira, no âmbito das atribuições desta Coordenadoria, somos desfavoráveis ao prosseguimento do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 123/2020, uma vez que as questões relativas à obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações já se encontram contempladas na legislação vigente.



Celso de Souza
Coordenador(a) V
Em 11/07/2023, às 17:40.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086338239** e o código CRC **C3B6C5CA**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

PROCESSO 6010.2023/0001713-8

Informação SMUL/ATAJ Nº 086604589

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo.

ASSUNTO: Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente ao Projeto de Lei nº 123/2020, de autoria dos Vereadores Eduardo Tuma e Rinaldi Digilio, que "Institui a obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações no Município de São Paulo, e dá outras providências". **Pedido de subsídios. Encaminhamento para análise e instrução.**

SMUL/GAB

Sra. Chefe de Gabinete

Trata-se de projeto de lei que institui a obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações públicas e provadas, residenciais, comerciais, culturais, esportivas e institucionais em todo o território do Município de São Paulo, nos termos do substitutivo juntado em sei 084874436.

SMUL/COMIN manifesta-se em sei 085895493, no sentido de que as atribuições da Coordenadoria limitam-se à instrução e decisão sobre pedidos de licenciamento de edificação comercial e industrial (Decreto Municipal nº 60.061/2021, art. 48); não há, portanto, competência atribuída para COMIN no que tange a vistorias e inspeções.

SMUL/RESID manifesta-se em sei 085921062, de forma análoga, no sentido de que *não cabe manifestação desta coordenadoria considerando tratar-se de matéria afeta à fiscalização, questionamentos dos quais esta coordenadoria não tem competência ou mesmo informações sobre*; ainda, ressalta RESID que não há sentido em vistorias periódicas por agentes vistores em imóveis residenciais, visto que é responsabilidade de cada proprietário a manutenção do seu imóvel e indenização às vítimas por eventuais danos causados.

SMUL/SERVIN, na mesma linha, afirma que suas atribuições limitam-se à instrução e decisão sobre pedidos de licenciamento de edificação e serviços e institucional (Decreto Municipal 60.061/2021, art. 51); não há, no âmbito de suas competências, atividades afetas a vistorias e inspeções (sei 086240184).

Já SMUL/CONTRU manifesta-se em 086338239, a elencar que todas as questões relacionadas à obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações já se encontram previstas na legislação vigente.

Com efeito, os artigos 60 e 61 do Decreto Municipal 60.061/2021, que dispõe sobre a reorganização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, já prevê as atribuições fiscalizatórias da CONTRU para fiscalizar as edificações quanto às normas de segurança de uso no âmbito de sua área de atuação (art. 60, inc. II) e para fiscalizar os locais de reunião no âmbito de sua área de atuação (art. 61, inc. II).

Diante disso, SMUL/CONTRU manifesta sua discordância quanto ao prosseguimento do presente projeto de lei, visto que as questões relacionadas à obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações situadas no território paulistano já se encontram contempladas na legislação vigente.

De nossa parte, entendemos que, de fato, já há previsão quanto à competência da SMUL/CONTRU para fiscalizar edificações no território da Urbe, razão pela qual entendemos que a aprovação do PL corresponderia a *bis in idem*, ou seja, não há necessidade de previsão de competência que já consta do ordenamento municipal.

Sugere-se, portanto, a devolução do presente à Casa Civil, nos termos do requerido em sei 084876126, com a sugestão de veto total ao PL apresentado.

São Paulo, 17 de julho de 2023.



Alexandre Levin
Procurador(a) do Município
Em 17/07/2023, às 16:05.



Luiz Paulo dos Santos Diniz
Chefe de Assessoria Jurídica
Em 17/07/2023, às 16:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086604589** e o código CRC **32B88463**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete do Secretário

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2023/0001713-8

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 086704488

São Paulo, 18 de Julho de 2023

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: **Substitutivo** da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente **ao Projeto de Lei nº 123/2020**, de autoria dos Vereadores Eduardo Tuma e Rinaldi Digilio, que “Institui a obrigatoriedade de inspeção e manutenção periódica nas edificações no Município de São Paulo, e dá outras providências”. **Pedido de subsídios. Encaminhamento para análise e instrução**

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sr(a). Assessor(a),

Encaminho o presente com as informações prestadas pela Assessoria Técnica e Jurídica desta Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento em doc. 086604589, com as conclusões ali lançadas, as quais endosso quanto ao veto do PL apresentado, ao tempo em que procedo a devolução dos autos para prosseguimento.

Atenciosamente,

Marcos Duque Gadelho

Secretario Municipal de Urbanismo e Licenciamento

SMUL



Marcos Duque Gadelho
Secretário(a)
 Em 18/07/2023, às 17:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086704488** e o código CRC **32F643BA**.

