

SIMPLIFICAÇÃO
Nova lei sobre edificações
deve descomplicar as
construções e reformas



Por dentro das edificações

Câmara e paulistanos atuarão em conjunto para aprovar um Código de Obras com regras mais simples

Gisele Machado | gisele@camara.sp.gov.br
Colaborou **Karine Seimoha**,
aluna do curso Repórter do Futuro

A proposta de um novo Código de Obras e Edificações (COE), complemento da Lei de Zoneamento e uma das principais leis urbanísticas da cidade, foi enviada pela Prefeitura à Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e será debatida pelos paulistanos.

Enquanto a Lei de Zoneamento prevê regras como o porte máximo das construções, o COE vale para os espaços internos de lotes e construções. Determina, por exemplo, quantos banheiros deve ter uma casa de shows ou uma escola, e quais são as condições de segurança e acessibilidade adequadas a cada unidade.

O novo Código de Obras está delineado no Projeto de Lei (PL) 466/2015, entregue aos vereadores no dia 3 de setembro. As diretrizes se aplicam a reformas e a novas edificações.

Na avaliação dos consultores técnicos em arquitetura da CMSP Carlos Morinaga e Pedro Campones, a principal intenção do PL 466 é simplificar e agilizar o licenciamento e a fiscalização das obras. “A lei em vigor (11.228/1992) tem um anexo enorme, com aspectos técnicos sobre procedimentos de licenciamento e documentação necessária, que já estão embutidos no corpo deste projeto, bem mais enxuto”, explica Morinaga.

Uma das modificações do texto enviado pelo Executivo refere-se à dispensa de licença da Prefeitura para intervenções de baixo impacto urbanístico, como construções de muro de divisa e obras complementares com até 30 m². Outra inovação é a



INÍCIO • A primeira audiência pública sobre o Código de Obras ocorreu em 15 de outubro

PRINCIPAIS LEIS URBANÍSTICAS



Fonte: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano



“Para mudar a cidade, temos que fazer valer a legislação”

Ermínia Maricato é professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP), foi secretária executiva do Ministério das Cidades entre 2003 e 2005 e secretária municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, entre 1989 e 1992. Ela falou à **Apartes** sobre o que espera do novo Código de Obras paulistano:

ENTREVISTA | Ermínia Maricato

Como a senhora avalia a revisão dos instrumentos de planejamento urbano, feita pela Câmara e pela Prefeitura, com grande participação popular?

Maricato: O trabalho foi bem feito, valeu a pena abrir à participação. O que fica agora é uma expectativa quanto à aplicação desses instrumentos. Porque nós temos tradição de fazer bons planos diretores, de fazer legislações boas, interessantes, e não aplicar. Uma parte da sociedade vive fora da lei por não ter nem condição de entrar no mercado imobiliário, que é altamente especulativo. Por isso, o mais importante para mudar a vida da cidade é essa legislação ser apropriada pela população, para que fiscalize sua aplicação e a faça valer.

Quais os principais ganhos com o PDE e em que pontos espera que a cidade evolua depois de aprovados a Lei de Zoneamento e o Código de Obras?

Acho que é um bom Plano Diretor. Seus principais avanços são os corredores verticais com prioridade para moradias que têm pouca garagem, além de outro ponto, que realmente me falou ao coração: a demarcação da área rural no sul do Município, com a ideia de adequar o turismo local. E estava fazendo muita falta um Código de Obras que deixasse de lado o que não é prioritário e não cabe ao poder público regular, por exemplo o interior de um edifício. São ótimas leis.

possibilidade de pedir o licenciamento por meio de um projeto simplificado, assinado por engenheiro ou arquiteto – o que torna desnecessário o detalhamento de divisões internas dos ambientes. A adequação do espaço interno às normas e leis passa a ser de responsabilidade exclusiva do técnico que

assina o projeto, sem depender dos profissionais da Prefeitura.

O PL do novo Código de Obras passará por um processo de consulta popular, em audiências públicas, e pode sofrer alterações durante a tramitação pela Câmara. O documento foi submetido à análise da Comissão de Constituição e Justiça

(CCJ), para verificação de legalidade, e depois seguiu para a Comissão de Política Urbana, que coordenará as audiências públicas. Após receber as sugestões e passar pelas demais comissões pertinentes, o projeto será votado duas vezes na CMSP e seguirá para sanção do prefeito Fernando Haddad (PT).