

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 284/11

Trata-se do Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador Tião Farias que altera dispositivos do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 11.228, de 25-06-1992, com alterações posteriores); dispõe sobre a emissão do Alvará de Licença Simplificado para Residências Unifamiliares e Imóveis de Uso Não Residencial, para atividades de comércio e de prestação de serviços que especifica; e dá outras providências.

Esta proposta de alteração do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo tem como objetivo adotar medidas que simplifiquem e confirmem rapidez ao processo de aprovação de residências unifamiliares e de imóveis destinados a atividades comerciais e de prestação de serviços, excetuados os imóveis e a execução de obras e serviços em edificações definidas como Polos Geradores de Tráfego, nos termos da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade deste Projeto de Lei.

Considerando os benefícios a serem alcançados com a melhoria na relação entre a Prefeitura e o munícipe, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente à aprovação deste Projeto de Lei, na forma de Substitutivo abaixo proposto.”

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 284/11.

Altera dispositivos do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com alterações posteriores), dispõe sobre o Requerimento Eletrônico, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º. Fica acrescido o item 3.1.2 à seção 3.1, do Anexo I, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

“3.1 -

3.1.2 - A Ficha Técnica solicitada por via eletrônica, através do Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet, será fornecida gratuitamente ao interessado.” (NR)

Art. 2º. Fica revogado o item I da Tabela de Taxas para Exame e Verificação de Projetos e Construções, constante do Anexo II, da Lei nº 11.228, de 1992.

Art. 3º. Ficam acrescidos ao item 3.6.2, do Anexo I, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, os subitens 3.6.2.3, 3.6.2.4 e 3.6.2.5, com a seguinte redação:

“3.6.2 -

3.6.2.3 - As peças gráficas em planta de massa deverão obrigatoriamente instruir os projetos de edificação nova ou reforma para os seguintes usos, previstos nos artigos 151 e 154 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, de competência de análise e decisão das Subprefeituras:

- a) residência unifamiliar, subcategoria de uso R1;
- b) conjunto residencial horizontal, subcategoria de uso R2h nas tipologias “casas geminadas” e “casas superpostas”;
- c) usos não residenciais compatíveis, subcategoria de uso nR1;
- d) usos não residenciais toleráveis, subcategoria de uso nR2.

3.6.2.4 .- As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e funções serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário ou possuidor.

3.6.2.5 - Planta de massa é definida como a peça gráfica simplificada demonstrando a implantação, volumetria, movimento de terra e índices urbanísticos, contendo:

- a) plantas baixas de todos os andares sem a indicação da compartimentação interna e suas aberturas, evidenciando a implantação da edificação no lote (incluindo saliências, mobiliários e obras complementares), suas dimensões externas e recuos em relação às divisas, acesso, circulação e espaços de manobra e vagas de estacionamento nas áreas destinadas a esse fim, cobertas ou não, além das áreas permeáveis e reservatório de retenção de águas pluviais, se necessário;
- b) cortes indicando, internamente, apenas os níveis dos pavimentos para verificação do número de andares e atendimento ao nível máximo permitido para o pavimento térreo, volumetria, gabarito e altura da edificação junto às divisas do lote e simples indicação da localização de muros de arrimo, se houver;
- c) no caso de reforma, indicação da edificação existente, da intervenção pretendida e eventuais acréscimo ou decréscimo de área;
- d) indicação de quadro de áreas e índices urbanísticos, além de quadro de notas pertinentes ao entendimento do projeto e de atendimento à legislação aplicável.” (NR)

Art. 4º. A alínea “b”, do item 3.10.1, do Anexo I, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“3.10.1 -

- b) peça gráfica em planta de massa, conforme definição constante da seção 1.1, do capítulo 1, do Anexo I desta lei;

.....”. (NR)

Art. 5º Fica acrescido o item 4.2.5 ao capítulo 4.2, do Anexo I, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.2 -

4.2.5 - Quando requeridos, simultaneamente, o Alvará de Aprovação (seção 3.6) e o Alvará de Execução (seção 3.7) para o licenciamento de edificação nova ou reforma, bem como os pedidos de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares (seção 3.10), previstos no Anexo I desta lei, será possível o início de obras no dia seguinte ao protocolo do requerimento, excetuando-se as seguintes hipóteses:

- a) imóveis incluídos no cadastro de áreas contaminadas do município;
- b) imóveis situados em Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais ou Áreas de Preservação Ambiental, quando não apresentarem os documentos exigíveis para estes casos;
- c) imóveis tombados ou localizados em áreas envoltórias de bens tombados, quando não apresentarem a anuência do órgão de preservação competente, prevalecendo o prazo de início de obras fixado neste item;
- d) solicitação de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa” (NR)

Art. 6º. Ficam acrescidos ao item 4.2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, os subitens 4.2.3.1, 4.2.3.2, 4.2.3.3 e 4.2.3.4, com a seguinte redação:

“4.2.3 -

4.2.3.1 - A verificação quanto ao enquadramento do pedido nas condições do subitem anterior será feita de modo automático pelo sistema de requerimento eletrônico do Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet. Na instrução do pedido via Internet, será obrigatório o envio eletrônico de versão digitalizada das peças gráficas em planta de massa e dos documentos necessários, que ficarão disponíveis para consulta pública.

4.2.3.2 - No protocolo fornecido ao requerente, constará mensagem que autoriza o início de obras, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra às posturas municipais.

4.2.3.3 - No protocolo previsto no subitem anterior, também constará mensagem que adverte o proprietário e o responsável técnico pela veracidade das informações prestadas, o que justifica a eventual responsabilidade solidária de ambos, nos termos da lei.

4.2.3.4 - O requerimento eletrônico mencionado no subitem 4.2.3.2 permitirá a comparação entre os dados fornecidos pelo requerente e os dados cadastrais disponíveis para o imóvel objeto do pedido, de modo a aferir a adequação dos dados ao procedimento previsto nas seções 3.6, 3.7 e 3.10 deste código." (NR)

Art. 7º. A obrigatoriedade de apresentação de peça gráfica em planta de massa se estende aos pedidos de Auto de Regularização de Edificação, nos termos da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, alterada pela Lei nº 9843, de 04 de janeiro de 1985, para os usos elencados no subitem 3.6.2.3, do Anexo I, da Lei nº 11.228, de 1992, de competência de análise e decisão das Subprefeituras.

Parágrafo único. Será obrigatória a inclusão de responsável técnico no requerimento de regularização, que atestará a adequação do pedido à legislação prevista no Código de Obras e Edificações e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na data da conclusão da obra.

Art. 8º. Em substituição às peças gráficas detalhadas, passa a ser obrigatória a apresentação de peças gráficas em planta de massa nos requerimentos protocolados a partir da entrada em vigor desta lei para Alvará de Aprovação e Execução de edificação nova ou reforma, Alvará de Licença para Residências Unifamiliares e Auto de Regularização previstos no Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, de competência de análise e decisão das Subprefeituras.

Parágrafo único. Nos expedientes administrativos ainda sem despacho decisório em última instância, protocolados antes da data de vigência desta lei e que se enquadram nas hipóteses previstas no caput deste artigo, será permitido ao requerente apresentar novas peças gráficas em planta de massa.

Art. 9º. O requerimento eletrônico, que deverá ser implantado até 30 de junho de 2012, abrangerá todos os pedidos relativos ao licenciamento de edificação nova ou reforma no âmbito das Subprefeituras e da Secretaria Municipal de Habitação, bem como aqueles de competência de análise das Secretarias Municipais do Verde e do Meio Ambiente, de Transportes e de Cultura, tanto relacionados ao licenciamento de empreendimento quanto à autorização de remanejamento de vegetação de porte arbóreo, de polos geradores de tráfego e de imóveis tombados, respectivamente.

Art. 10. Os processos protocolados por meio eletrônico ficarão integralmente disponíveis para consulta no sítio da Prefeitura na Internet.

Art. 11. A partir da implantação do requerimento eletrônico, o Executivo publicará, mensalmente, no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet indicadores que permitam avaliar a eficácia dos procedimentos administrativos para o licenciamento de obras no Município, em função das alterações introduzidas por esta lei.

Parágrafo único. Em razão da melhora de desempenho obtida, fica o Executivo autorizado a ampliar, a seu critério, a possibilidade de apresentação de projetos em planta de massa em pedidos de Alvará de Aprovação e Execução de edificação nova ou reforma de competência de análise da Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

A Comissão de Administração Pública entende que os propósitos contidos neste Projeto de Lei são meritórios, razão pela qual também se posiciona favoravelmente a sua aprovação, nos termos do Substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra nada a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, e posiciona-se favoravelmente ao presente Projeto de Lei, nos termos do Substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Sala das Comissões Reunidas, em 14/06/12

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Tião Farias (PSDB)

Carlos Neder (PT)

Dalton Silvano (PV)

Juscelino Gadelha (PSB)

Toninho Paiva (PR)

COMISSÃO DE FINANÇAS ORÇAMENTO

Sandra Tadeu (DEM)

Aníbal de Freitas (PSDB)

Donato (PT)

Francisco Chagas (PT)

Roberto Tripoli (PV)

Wadih Mutran (PP)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Alfredinho (PT)

José Ferreira dos Santos - Zelão (PT)

Noemi Nonato (PSB)

Souza Santos (PSD)