

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 284/11

Altera disposições da Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo).

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º. Fica acrescido à seção 3.1 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, o item 3.1.2, 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 1 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 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;

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, bem como a indicação de vegetação arbórea e o cálculo de lotação;
- 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, altura da edificação junto às divisas do lote e, se houver, a localização de muros de arrimo, indicação do movimento de terra e nível do lençol freático através de laudo;
- 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 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"3.10.1.

b) peça gráfica em planta de massa, conforme definido no subitem 3.6.2.5;". (NR)

Art. 5º. Ficam acrescidos ao item 4.2.3 da Lei nº 11.228, de 1992, os subitens 4.2.3.1, 4.2.3.2, 4.2.3.3, 4.2.3.4 e 4.2.3.5, com a seguinte redação:

“4.2.3.1. 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, para os usos descritos no subitem 3.6.2.3, bem como para os pedidos de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares (seção 3.10), será possível o início de obras no dia seguinte ao protocolo do requerimento, excetuando-se as seguintes hipóteses, quando não apresentados os documentos exigíveis para os casos abaixo relacionados:

- 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;
- c) imóveis tombados ou localizados em áreas envoltórias de bens tombados;
- d) imóveis que utilizem potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa;
- e) imóveis que não apresentem laudo que garanta o rebaixamento do lençol freático;

f) imóveis em que seja necessário o manejo arbóreo.

4.2.3.2. 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.

4.2.3.3. Do protocolo fornecido ao requerente, constará mensagem que autoriza o início de obras, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a obrigação de atendimento na obra às posturas municipais. Se não cumprida, será exigida a qualquer tempo adequação as mesmas.

4.2.3.4. Do protocolo previsto no subitem anterior, também constará mensagem advertindo o proprietário e o responsável técnico quanto à eventual responsabilidade solidária de ambos pela veracidade das informações prestadas.

4.2.3.5. 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 para aferição do atendimento aos procedimentos previstos nas seções 3.6, 3.7 e 3.10 deste código.” (NR)

Art. 6º. 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 data de vigência desta lei para Alvará de Aprovação e Execução de edificação nova ou reforma e Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, previstos no Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, bem como para Auto de Regularização nos termos da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976.

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. 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 9.843, 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. O requerimento eletrônico 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. 9º. Os processos protocolados por meio eletrônico ficarão integralmente disponíveis para consulta no sítio da Prefeitura na Internet.

Art. 10. 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 do desempenho obtido, fica o Executivo, no prazo de até 03 (três) anos, a partir da vigência desta lei, incumbido de publicar avaliação quanto a eficácia dos procedimentos administrativos para o licenciamento de obras em planta de massa com a finalidade de embasar ato do Executivo.

Art. 11. Acresce o parágrafo 4º ao artigo 2º da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011 com a seguinte redação:

“Art. 2º

§ 4º. Excetuam-se do disposto no inciso II do “caput” do artigo 2º desta lei as atividades exercidas em edificações com área total superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) que atendam simultaneamente as seguintes condições:

I - a atividade seja exercida em espaço interno da edificação localizado no pavimento térreo, podendo comportar eventualmente mezaninos, jirau ou, no máximo, até 2 (dois) andares, além do térreo;

II - o espaço ocupado pela atividade esteja isolado vertical e horizontalmente em relação a qualquer outro espaço interno do restante da edificação;

III - o espaço destinado à atividade não contenha quaisquer aberturas para outros espaços internos do restante da edificação, tais como vidraças internas, portas de elevadores, corredores, escadas, saídas e portas, ainda que utilizadas portas corta-fogo;

IV - o isolamento esteja garantido por meio de elementos construtivos (parede, piso e teto) resistentes, no mínimo, a 2 (duas) horas de fogo (RF 120);

V - o espaço ocupado pela atividade esteja provido de saída(s) própria(s), independente(s) do restante da edificação, voltada(s) diretamente para o passeio público ou para áreas externas contíguas ligadas ao passeio, desde que adequadas ao escoamento seguro da população, nos termos da legislação em vigor;

VI - a área total ocupada pela atividade não exceda a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados), nos casos de usos nR1 e nR2, ou 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), nos casos de atividades industriais Ind-1a previstas no artigo 23 do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, e listadas no seu Quadro nº 04;

VII - a edificação atenda o item 17.J.1 do Anexo 17 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, quando for o caso;

VIII - o espaço da atividade atenda o item 17.J.3.I do Anexo 17 do Decreto nº 32.329 de 1992, quanto ao controle dos materiais depositados, comercializados ou manipulados pela atividade, se for o caso;

IX - o espaço da atividade apresente disposições construtivas, instalações e equipamentos em perfeito estado de segurança, ficando dispensada a demonstração das condições de segurança do restante da edificação;

X - o espaço da atividade atenda as normas de acessibilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, previstas na legislação municipal em vigor, ficando dispensada a demonstração da acessibilidade do restante da edificação.”
(NR)

Art. 12. O conceito de JIRAU constante da Seção 1.1 - Conceitos da Lei nº 11.228, de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“

“JIRAU: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, sem permanência humana prolongada.

....." (NR)

Art. 13. Os parâmetros estabelecidos para o Jirau na Tabela 10.11 - Mobiliário, da Seção 10.11 da Lei nº 11.228, de 1992, passam a ser os seguintes:

Tabela 10.11 - Mobiliário

MOBILIÁRIO: JIRAU

DIMENSÕES MÁXIMAS:

- área 750,00m²
- ocupação: 30% da área do compartimento
- pé direito: 2,30m

Art. 14. As despesas decorrentes de execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 15. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 16. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Vereador Tião Farias