

Dispõe sobre o ordenamento do processo especial de aprovação de projetos de edificações de que trata o item IV do artigo 7.º da Lei n.º 8777, de 14 de setembro de 1978, regulamenta, parcialmente, a Parte E da Lei n.º 8266, de 20 de junho de 1975, e dá outras providências.

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

DECRETA:

## CAPÍTULO I

### Disposições Preliminares

Art. 1.º — O presente decreto fixa o ordenamento do processo especial de aprovação de projetos de edificações, de que trata o item IV do artigo 7.º da Lei n.º 8777, de 14 de setembro de 1978, e regulamenta, parcialmente, a

Art. 3.º — O requerimento a que se refere o artigo anterior deverá ser instruído com:

- I — Título de propriedade do imóvel, devidamente registrado;
  - II — Memorial descritivo;
  - III — Peças gráficas do projeto, em duas vias;
  - IV — Levantamento plani-altimétrico da área de terreno, realizado por profissional legalmente habilitado;
  - V — Notificação do recibo do último imposto territorial ou predial;
- Parte E da Lei n.º 8266, de 20 de junho de 1975 — Código de Edificações, compreendendo os processos referentes a pedidos de aprovação de projetos de novas edificações, de reforma e de reconstrução, disciplinados pela mencionada Lei n.º 8266, de 20 de junho de 1975.

Parágrafo único — Os pedidos de aprovação de alteração de projetos aprovados, de substituição de licença para edificar, de habitação de interesse social e de pequenas reformas continuam regidos pelos atuais procedimentos administrativos que lhes são pertinentes.

## CAPÍTULO II

### Formação do Processo

Art. 2.º — A aprovação de projetos de novas edificações, de reforma e de reconstrução de edificações será requerida pelo proprietário do imóvel, mediante o preenchimento de requerimento padronizado que conterà, além de outros dados, os seguintes:

- I — Nome e qualificação do requerente;
- II — Espécie da licença requerida;
- III — Localização do imóvel a que se refere o pedido de licença e seu número no Cadastro de Edificações do Município — CEDI;
- IV — Área total de construção e categoria de uso da edificação;
- V — Nome do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo único — O requerimento será assinado pelo proprietário do imóvel, pelo representante legal, no caso de pessoa jurídica, ou por procurador devidamente habilitado, juntando-se, no caso, o competente instrumento de procuração.

VI – Cartão de Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA;

VII – Cartão de registro do autor do projeto e do responsável técnico na Prefeitura.

§ 1.º – Os documentos referidos nos itens I, V e VII poderão ser apresentados em cópia reprográfica autenticada.

§ 2.º – O título de propriedade do imóvel ficará retido no processo, se deferida a licença para construir.

Art. 4.º – Os pedidos de reforma ou reconstrução deverão ser instruídos, ainda, com:

I – Prova da regularidade da edificação existente, que poderá ser feita mediante a apresentação de um dos seguintes documentos: Auto de Vistoria (Habite-se), Auto de Conclusão, Auto de Conservação, Auto de Regularidade de Edificação ou Certificado de Regularidade da Edificação;

II – Prova da ocorrência do sinistro, além da comprovação referida no item I para as reconstruções enquadradas nas disposições do artigo 562 da Lei n.º 8266, de 20 de junho de 1975 – Código de Edificações.

Art. 5.º – Nos projetos de reformas ou reconstruções, apresentados à aprovação, as peças gráficas deverão observar as convenções indicadas no Quadro I, anexo ao presente decreto.

Art. 6.º – As peças gráficas do projeto submetido à aprovação deverão atender às normas de padronização de projetos vigentes e trazer as assinaturas dos proprietários do imóvel ou seus procuradores, do autor do projeto e do profissional responsável pela execução da obra, com firmas reconhecidas em uma das vias.

Art. 7.º – O requerente recolherá, no ato da entrega do requerimento, o preço devido pelo serviço público correspondente e mais 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa de licença para construções.

Art. 8.º – Atendidas as condições enumeradas nos artigos anteriores, os requerimentos serão recebidos pelas Administrações Regionais correspondentes à localização do imóvel, na forma do disposto no artigo 1.º e seus parágrafos do Decreto n.º 15.111, de 21 de junho de 1978, procedendo-se à sua numeração e autuação, nos termos dos artigos 4.º e seguintes do Decreto n.º 15.306, de 14 de setembro de 1978.

## CAPÍTULO III

### Instrução do Processo

Art. 9.o — Autuado o processo, dar-se-á início à sua instrução, com a vistoria para verificação do local e fornecimento de dados técnicos, obedecendo ao formulário-padrão vigente; proceder-se-á, em seguida, à análise administrativa do pedido e técnica do projeto, pela Secretaria das Administrações Regionais — SAR, ou pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, conforme atribuições definidas, respectivamente, nos artigos 3.o e 4.o do Decreto n.o 15.111, de 21 de junho de 1978.

Parágrafo único — Terão prioridade no andamento os processos de que trata o artigo 9.o do Decreto n.o 15.111, de 21 de junho de 1978.

### SEÇÃO A

#### Comunicados ao interessado

Art. 10 — Se a análise técnica do projeto submetido à aprovação constatar que este apresenta pequenas inexatidões ou deficiências de fácil correção, serão elas comunicadas ao interessado, observadas as disposições do artigo 2.o do Decreto n.o 15.111, de 21 de junho de 1978.

§ 1.o — Se a exigência comunicada exigir a alteração das peças gráficas do projeto, o interessado retirará uma das vias, permanecendo no processo a que contiver as firmas reconhecidas.

§ 2.o — Efetuadas as correções, serão apresentadas, no prazo estabelecido no parágrafo 4.o deste artigo, duas novas vias das peças gráficas do projeto, para serem juntadas ao processo.

§ 3.o — Ocorrendo alteração das assinaturas, deverá ser observado o disposto no artigo 6.o.

§ 4.o — O prazo para atendimento das exigências e formalização das correções é de 30 (trinta) dias corridos, findo o qual, não sendo apresentadas, serão os requerimentos indeferidos por abandono.

Art. 11 — Não serão apreciados ou aprovados projetos cujas peças gráficas contenham emendas, rasuras ou colagens feitas diretamente nas cópias; as correções necessárias deverão ser procedidas no original, do qual serão tiradas novas cópias para exame e aprovação.

Art. 12 — A chamada de interessados para esclarecimentos relativos ao

processo, não abrangidos pelas disposições do artigo 10, será feita na forma estabelecida no artigo 20 do Decreto n.º 15.306, de 14 de setembro de 1978, fixando-se o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para atendimento das exigências formuladas.

Art. 13 — Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos relacionados com o projeto ou obras de sua responsabilidade.

Art. 14 — O prazo para despacho do requerimento de aprovação é de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1.º — Se houver em andamento estudos ou projetos que possam influir na solução do pedido, objeto de Resolução do Conselho de Transportes e Desenvolvimento Urbano — Codevin, ou no caso da apreciação do pedido depender de manifestação do Legislativo Municipal, relativa a projeto de lei atingindo o local ou alterando norma edilícia em vigor, o prazo para despacho será de 180 (cento e oitenta) dias corridos.

§ 2.º — A ocorrência prevista no parágrafo anterior deverá ser objeto de despacho interlocutório exarado no processo.

§ 3.º — O curso do prazo de que tratam este artigo e seu parágrafo 1.º ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências previstas nos artigos 10 e 12.

## SEÇÃO B

### Início das obras

Art. 15 — Findos os prazos estabelecidos no artigo anterior, poderá o requerente dar início, a título precário, às obras, de acordo com o projeto apresentado, 30 (trinta) dias corridos após comunicação feita à repartição técnica competente, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações necessárias para completo atendimento da legislação vigente; indeferido o pedido, cessam imediatamente os efeitos da comunicação, devendo a construção ser sustada e procedida a demolição do que tiver sido construído.

Parágrafo único — A interposição de recurso administrativo, referente ao indeferimento do pedido, não terá efeito suspensivo, devendo a obra, se iniciada na forma deste artigo, permanecer sustada.

Art. 16 — As comunicações de início de obras a que se refere o artigo anterior deverão ser efetuadas mediante preenchimento de formulário, em

duas vias, pelo profissional responsável pela execução das obras, sendo indispensável o reconhecimento de firma.

§ 1.º — A comunicação só poderá ser recebida pelo serviço de expediente do órgão onde se encontrar o pedido de aprovação do projeto, procedendo — se conforme estabelecido no artigo 2.º do Decreto n.º 15.111, de 21 de junho de 1978.

§ 2.º — As duas vias da comunicação apresentadas deverão receber autenticação do órgão receptor, indicando a data de sua apresentação, sendo, a seguir, uma via juntada ao processo de aprovação e outra entregue ao interessado.

§ 3.º — A comunicação de início de obras não terá validade:

a) se ainda não decorrido o prazo a que se referem o artigo 14 e seus parágrafos;

b) se o processo encontrar-se com exigências comunicadas e ainda não atendidas pelo interessado, qualquer que seja o prazo decorrido do protocolamento do pedido;

c) se o processo já houver recebido despacho em 1.ª instância.

Art. 17 — As comunicações e os despachos interlocutórios a que se referem, respectivamente, o artigo 10 e o parágrafo 2.º do artigo 14 serão sempre publicados no Diário Oficial do Município e comunicados, por escrito, ao requerente, por via postal.

## SEÇÃO C

### Procedimentos especiais

Art. 18 — Os pedidos de aprovação de projetos relativos a imóveis atingidos por melhoramentos públicos observarão, ainda, as disposições específicas fixadas pelo Decreto n.º 15.907, de 31 de maio de 1979.

Art. 19 — Os pedidos de aprovação de projetos, relativos a edificações ou instalações que constituam polos geradores de tráfego, observarão o disposto nos artigos subsequentes, sem prejuízo do atendimento das demais normas vigentes.

§ 1.º — Consideram-se polos geradores de tráfego as edificações ou instalações que exercem grande atividade sobre a população, mediante a concentração da oferta de bens ou serviços, gerando elevado número de viagens,

com substanciais interferências no tráfego do entorno e a necessidade de grandes espaços para estacionamento ou carga e descarga.

§ 2.º — São, desde logo, incluídas na classificação referida no parágrafo anterior, as edificações ou instalações enquadradas nas características constantes do Quadro II, anexo ao presente decreto.

§ 3.º — Os órgãos técnicos da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, verificarão, também, os casos de edificações ou instalações que, mesmo não explicitamente enquadradas nas disposições do Quadro II, anexo ao presente decreto, possam constituir polos geradores de tráfego, cabendo às respectivas chefias, em caso de dúvida, submeter o assunto a consideração superior.

Art. 20 — Os pedidos de que trata o artigo anterior, após instrução pelas Administrações Regionais e exame preliminar pelos órgãos técnicos da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, serão por estes encaminhados à apreciação da Secretaria Municipal de Transportes — S.M.T..

Art. 21 — A S.M.T. emitirá pronunciamento conclusivo, opinando pela aceitação ou rejeição do requerido, ou, ainda, formulando exigências a serem observadas, que visem evitar os inconvenientes decorrentes da atividade pretendida.

Parágrafo único — As manifestações da S.M.T. deverão ser devidamente fundamentadas e, quando contenham exigências ou sejam contrárias ao pedido, mencionarão as normas legais ou técnicas embasadoras da conclusão.

Art. 22 — Os processos com pronunciamento da S.M.T. retornarão à SEHAB que, após análise, dará prosseguimento normal àqueles com pronunciamento favorável e comunicará aos interessados o pronunciamento desfavorável da S.M.T. ou as exigências formuladas.

Art. 23 — Os pedidos cujas exigências sejam atendidas pelos interessados terão prosseguimento normal.

Art. 24 — Os pedidos com parecer desfavorável da S.M.T., ou cujas exigências não sejam atendidas pelos interessados, depois de anexadas as razões por estes apresentadas, receberão manifestação da SEHAB, da S.M.T. e da Comissão de Edificações e Uso do Solo — CEUSO; no caso de persistirem os motivos contrários ao prosseguimento, serão submetidos à decisão do Prefeito.

## CAPÍTULO IV

### Despacho decisório e expedição do Alvará de Licença

Art. 25 — O despacho decisório, que deverá ser claro e preciso, tem como requisitos essenciais a fundamentação e a publicidade.

§ 1.º — A fundamentação do despacho, que mencionará a disposição legal pertinente, somente será dispensada quando houver referência expressa a pareceres ou informações contidas no processo.

§ 2.º — Os despachos decisórios serão sempre publicados, em inteiro teor, no Diário Oficial do Município, e comunicados por escrito ao requerente, por via postal.

Art. 26 — Deferido o pedido, o interessado deverá apresentar mais 5 (cinco) vias do projeto completo. As novas vias, que deverão conter as assinaturas previstas no artigo 6.º, serão confrontadas com as do projeto aprovado, formalizando-se, a seguir, a expedição do Alvará de Licença, pela Administração Regional, conforme disposto no artigo 6.º do Decreto n.º 15.111, de 21 de junho de 1978.

Parágrafo único — Poderão ser apresentadas vias de planta excedentes de 5 (cinco), cobrando-se para estas o preço devido pela autenticação de plantas.

Art. 27 — O prazo para retirada do Alvará de Licença, acompanhado do projeto aprovado, é de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da publicação do despacho de deferimento, devendo o interessado, no ato, proceder ao recolhimento da complementação devida da taxa de licença para construções.

Parágrafo único — Não comparecendo o requerente, dentro do prazo estabelecido no “caput” deste artigo, o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança da complementação devida da taxa de licença para construção.

## CAPÍTULO V

### Os recursos e pedidos de reconsideração de despachos

Art. 28 — Do despacho decisório proferido no processo de aprovação de projeto de edificações caberá:

I – Pedido de reconsideração, dirigido à mesma autoridade que proferiu a decisão;

II – Recurso dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão ou reconsideração.

§ 1.º – Somente caberá pedido de reconsideração dos despachos exarados pela autoridade de 1.ª instância, ou pela autoridade que avocou o processo na forma prevista no artigo 32.

§ 2.º – O prazo fixado para apresentação de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias corridos.

Art. 29 – As instâncias administrativas na apreciação e decisão dos pedidos de que trata este decreto são as seguintes:

I – No âmbito da Secretaria das Administrações Regionais – SAR:

- a) Supervisor Regional de Uso e Ocupação do Solo;
- b) Administrador Regional;
- c) Secretário das Administrações Regionais;
- d) Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO;
- e) Prefeito;

II – No âmbito da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB:

- a) Diretor de Divisão Técnica;
- b) Diretor Técnico de Departamento;
- c) Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- d) Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO;
- e) Prefeito.

Art. 30 – O despacho do Prefeito, em grau de recurso, bem como o decurso do prazo recursal, encerram definitivamente a instância administrativa.



Art. 31 – Os pedidos de reconsideração de despacho ou recurso interpostos fora de prazo serão sumariamente indeferidos, por despacho declaratório exarado pelo Diretor da Divisão Técnica ou autoridade equiparada ou superior.

Parágrafo único – O disposto neste artigo será, também, aplicável a recursos apresentados quando já encerrada instância administrativa em caráter definitivo, nos termos do artigo 30.

Art. 32 – O Prefeito poderá avocar, para sua decisão, qualquer processo para o qual entenda recomendável a deliberação da Chefia do Executivo Municipal.

Parágrafo único – A faculdade estabelecida neste artigo é também atribuída aos Secretários das Administrações Regionais e da Habitação e Desenvolvimento Urbano, no âmbito de suas respectivas competências.

## CAPÍTULO VI

### Desentranhamento e devolução de documentos

Art. 33 – O desentranhamento dos documentos e peças gráficas do projeto aprovado, que deverão acompanhar o Alvará de Licença, será feito, independentemente de traslado, pela Administração Regional, por ocasião de sua expedição.

§ 1.º – Procedido o desentranhamento, o servidor fará, no processo, a discriminação dos elementos desentranhados e da sua numeração por folha.

§ 2.º – A entrega do Alvará, das peças gráficas e documentos desentranhados será feita à parte interessada ou a seu procurador com poderes especiais, mediante recibo juntado ao processo do qual foram retirados.

Art. 34 – O desentranhamento e devolução de quaisquer outros documentos será regulado pelas disposições do Capítulo IV do Título I do Decreto n.º 15.306, de 14 de setembro de 1978.

## CAPÍTULO VII

### Arquivamento e nova movimentação dos processos arquivados

Art. 35 – O arquivamento dos processos especiais de aprovação de projetos para edificações, ou sua nova movimentação, serão regulados pelas disposições dos artigos 29 a 32 do Decreto n.º 15.306, de 14 de setembro de 1978.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições gerais

Art. 36 — O requerimento padronizado, as normas de padronização das peças gráficas do projeto e o formulário-padrão de vistoria, a que se referem os artigos 2.o, 6.o e 9.o, serão fixados por Portaria conjunta dos Secretários da Habitação e Desenvolvimento Urbano e das Administrações Regionais.

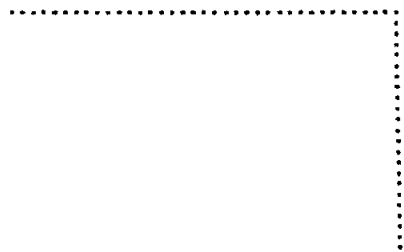
Art. 37 — Os prazos referidos neste decreto serão contados da data da correspondente publicação no Diário Oficial do Município, em dias corridos, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

Art. 38 — Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

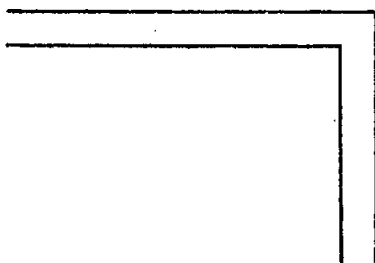
Prefeitura do Município de São Paulo, aos 29 de junho de 1979, 426.o da fundação de São Paulo. — O Prefeito, **Olavo Egydio Setubal** — O Secretário dos Negócios Jurídicos, **Maria Kadunc** — O Secretário das Finanças, **Sérgio Silva de Freitas** — O Secretário Municipal de Transportes, **Olavo Guimarães Cupertino** — O Secretário das Administrações Regionais, **Celso Hahne** — O Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, **Ernest Robert de Carvalho Mange** — O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Cláudio Salvador Lembo**.

Publicado na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 29 de junho de 1979.  
— O Secretário-Chefe do Gabinete, **Luís Filipe Soares Baptista**.

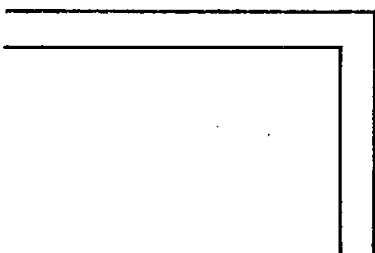
QUADRO I ANEXO AO DECRETO N.º 15.980 DE 29 DE JULHO DE 1979



Projeção de elementos construtivos



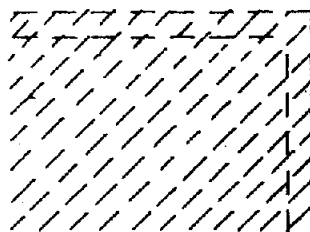
Paredes baixas, muros, peitoris.



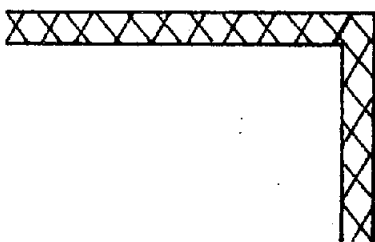
A Construir



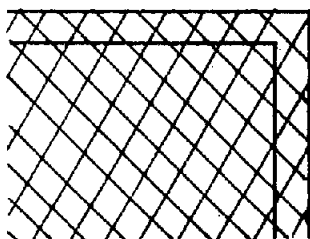
ou



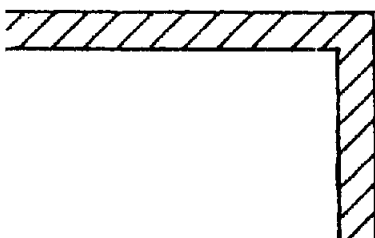
Paredes ou partes existentes a demolir



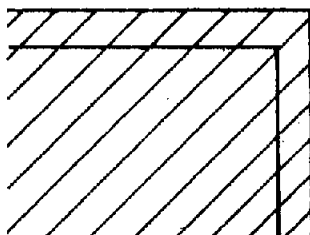
ou



Paredes ou partes existentes a serem regularizadas



ou



Paredes ou partes existentes já regularizadas, a serem mantidas.



QUADRO II ANEXO AO DECRETO N.º 15.980, DE 29 DE JUNHO DE 1979

— Pólos Geradores de Tráfego —

Uso ou Atividade Inclusive outras similares Existência isolada ou em conjunto com outras destinações	Área Total de construção superior a: (M <sup>2</sup> )	Capacidade superior a:
Centros de Compras, Grandes lojas. . . . .	3.000	. . . . .
Mercados, Supermercados . .	3.000	. . . . .
Entrepósitos, Terminais Atacadistas . . . . .	20.000	. . . . .
Prestação de Serviços em geral Hotéis . . . . .	10.000	. . . . .
Escolas em geral . . . . .	5.000	. . . . .
Hospitais, Maternidades, Prontos-Socorros. . . . .	10.000	. . . . .
Locais de Reunião . . . . .	. . . . .	300 lugares sentados
Ginásios de Esporte, Estádios . . . . .	. . . . .	300 lugares sentados
Pavilhões para Feiras, Exposições. . . . .	3.000	. . . . .
Garagens, Estacionamentos .	. . . . .	200 carros
Oficinas, Indústrias . . . . .	20.000	. . . . .
	Área total do terreno (M <sup>2</sup> )	
Parques, Zoológicos, Hortos	30.000	. . . . .