

**DECRETO Nº 53.061, DE 2 DE ABRIL DE 2012**

Regulamenta a Lei nº 15.526, de 12 de janeiro de 2012, no que se refere à concessão de incentivos à implantação de escolas.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**D E C R E T A:**

Art. 1º. A Lei nº 15.526, de 12 de janeiro de 2012, no que se refere à concessão de incentivos à implantação de escolas, fica regulamentada na conformidade das disposições deste decreto.

Art. 2º. Os estabelecimentos destinados ao ensino abrigam os grupos de atividades da Categoria de Uso Não Residencial - nR, subdividida nas subcategorias nR1, nR2, nR3 e nR4, consoante o disposto no artigo 1º da Lei nº 15.526, de 2012.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos referidos no "caput" deste artigo estão relacionadas no Anexo Único deste decreto, inclusive as relativas a serviços de educação não referidas nos §§ 1º a 4º do artigo 1º da Lei nº 15.526, de 2012, enquadrados na subcategoria de uso nR2, de acordo com grupos de atividades definidos no referido Quadro.

Art. 3º. O licenciamento das edificações destinadas à instalação das atividades referidas no artigo 2º deste decreto observará as regras da legislação pertinente, especialmente quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no Plano Regional Estratégico da respectiva Subprefeitura, bem como deverá atender os parâmetros de incomodidade e condições de instalação pertinentes à zona de uso, aplicando-se, conforme o caso, os benefícios estabelecidos pela Lei nº 15.526, de 2012, e observadas as normas contidas neste decreto.

Art. 4º. Poderão beneficiar-se dos coeficientes de aproveitamento estabelecidos no § 5º do artigo 3º da Lei nº 15.526, de 2012, as edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino concluídas até 12 de janeiro de 2012, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso e estabilidade, observando os demais requisitos estabelecidos na legislação edilícia aplicáveis no momento da execução da edificação, nos termos do artigo 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, alterado pela Lei nº 9.843, de 4 de janeiro de 1985, devendo ser adotadas, quanto ao procedimento, as normas vigentes relativas ao licenciamento edilício.

Parágrafo único. Edificação concluída, para efeito deste artigo, é aquela em que a área objeto de regularização estava, em 12 de janeiro de 2012, com as paredes erguidas e a cobertura executada, mediante comprovação pelo interessado por declaração em planta.

Art. 5º. Caso requerida a utilização de potencial construtivo adicional, mediante outorga onerosa, de acordo com as regras fixadas pela Lei nº 15.526, de 2012, o Departamento de Uso do Solo, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá deduzir o potencial pleiteado do estoque estabelecido para o distrito, de acordo com o disposto no artigo 199 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 1º. Para o cumprimento do previsto no § 6º do artigo 3º da Lei nº 15.526, de 2012, quanto à dispensa da observância do limite do estoque estabelecido para o distrito, até a respectiva revisão das normas legais pertinentes, a área adicional objeto de outorga onerosa que exceder o limite deverá ser registrada em apartado pelo Departamento de Uso do Solo, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para ser deduzida do estoque definido, após a mencionada revisão.

§ 2º. O registro mencionado no § 1º deste artigo deverá seguir os mesmos procedimentos previstos pelo regulamento geral da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos artigos 209 a 216 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 6º. A instalação e funcionamento dos estabelecimentos de que trata o artigo 2º deste decreto deverá atender as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no Plano Regional Estratégico da respectiva Subprefeitura, bem como atender os parâmetros de incomodidade e condições de instalação pertinentes à zona de uso, aplicando-se, conforme o caso, as exceções estabelecidas na Lei nº 15.526, de 2012.

§ 1º. Poderão ser licenciadas duas ou mais atividades em uma mesma edificação, não sendo admitida, em caso de utilização dos benefícios previstos na Lei nº 15.526, de 2012, a instalação de usos diversos daqueles referidos no artigo 2º deste decreto, exceto na hipótese do § 3º deste artigo.

§ 2º. As atividades referidas no artigo 2º deste decreto poderão ser licenciadas como secundárias ou complementares, ficando suas licenças vinculadas à licença previamente expedida para a atividade principal.

§ 3º. Quando houver utilização dos benefícios previstos na Lei nº 15.526, de 2012, a instalação de atividades secundárias ou complementares diversas daquelas previstas no artigo 2º deste decreto dependerá da demonstração de sua acessoriedade em relação à atividade principal.

Art. 7º. A instrução dos pedidos de Auto de Licença de Funcionamento para os estabelecimentos de que trata o artigo 2º deste decreto dependerá da apresentação dos documentos e informações estabelecidos nos Decretos nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, e nº 49.460, de 30 de abril de 2008, com alterações posteriores, observadas as disposições específicas deste artigo.

§ 1º. Os estabelecimentos de ensino das subcategorias nR1 e nR2 que pretendam licenciar-se em zonas de uso exclusivamente residencial - ZER deverão apresentar anuência, registrada em cartório, dos proprietários vizinhos ao imóvel, na conformidade do artigo 12 da Lei nº 15.526, de 2012.

§ 2º. A expedição da correspondente licença para atividades que pleiteiem os benefícios dos incentivos ou exceções da Lei nº 15.526, de 2012, depende, por força dos artigos 6º a 9º da referida lei, conforme o caso, de prévia manifestação favorável dos órgãos oficiais de educação e trânsito ou da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, no âmbito de competência de cada órgão, de acordo com o disposto em tais artigos.

Art. 8º. Os estabelecimentos de ensino de que trata o artigo 2º deste decreto, que pretendam licenciar-se em edificações em situação irregular, em face da legislação municipal em vigor, deverão fazê-lo mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, válido por 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano.

Art. 9º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido para as atividades referidas no artigo 2º deste decreto, a serem licenciadas em edificação em situação irregular, nas hipóteses permissivas de Auto de Licença de Funcionamento de acordo com a legislação em vigor, desde que:

I - a atividade seja permitida no local, em face da zona de uso e da categoria e largura da via, atenda os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação e usos estabelecidos no inciso I e alíneas "a", "d", "e" e "g" do inciso II do artigo 174 e Quadro nº 4 da Lei nº 13.885, de 2004, ou em relação à alínea "a", pertinente ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos, atenda o dispositivo na Lei nº 15.526, de 2012;

II - a atividade, quando localizada em área de mananciais, esteja elencada dentre aquelas admitidas nas Áreas de Intervenção estabelecidas pelas leis estaduais específicas de proteção e recuperação dos mananciais das Bacias Hidrográficas dos Reservatórios Billings e Guarapiranga;

III - o responsável pela atividade declare, com subscrição do responsável técnico pelo licenciamento, estar ciente da necessidade de regularização da edificação, comprometendo-se a cumprir a legislação municipal, estadual e federal vigente acerca das condições de salubridade, segurança e habitabilidade da edificação, bem como das condições de higiene da atividade;

IV - no caso de edificação dispensada de sistema de segurança, nos termos da legislação municipal em vigor, o responsável técnico ateste, com ciência do responsável pela atividade, que realizou pessoalmente vistoria na edificação, equipamentos e instalações prediais, elétricas e de gás, e que ela se encontra estável, inclusive com relação a coberturas, tais como gessos, forros e telhados, e em satisfatórias condições de segurança, no geral, tendo sido eliminadas todas as situações inseguras, precárias ou de alto risco eventualmente encontradas;

V - no caso de edificação sujeita à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor, o interessado apresente cópia(s) do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou de outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação e do Certificado de Manutenção, quando couber, ou apresente, a seu critério e responsabilidade, atestado técnico atualizado referente à segurança da edificação e manutenção do sistema, emitido por engenheiro de segurança;

VI - no caso de edificação sujeita às normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, na conformidade do Decreto nº 45.122, de 12 de agosto de 2004, o interessado informe o número do Certificado de Acessibilidade ou de outro documento municipal comprobatório do atendimento da acessibilidade, ou protocolo de seu pedido;

VII - para atividade sujeita a controle sanitário, o interessado apresente termo de ciência quanto à necessidade de atendimento as exigências previstas no artigo 90 da Lei nº 13.725, de 9 de janeiro de 2004, relativas ao Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária - CMVS.

§ 1º. A expedição de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado para mais de uma atividade no mesmo lote seguirá o disposto nos §§ 1º a 3º do artigo 6º deste decreto.

§ 2º. A instalação das atividades referidas no artigo 2º deste decreto não dependerá da instalação de sistema de segurança, segundo a legislação municipal em vigor, nas seguintes hipóteses:

I - as edificações que estejam desobrigadas de espaços de circulação protegidos, de acordo com o Capítulo 12 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com altura igual ou inferior a 9,00m (nove metros) e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas (por andar), exceto as atividades ou grupos de atividades referidos no inciso II deste parágrafo, com capacidade de lotação total superior a 100 (cem) pessoas;

II - as edificações com capacidade de lotação igual ou inferior a 100 (cem) pessoas;

III - as atividades enquadradas na subcategoria de uso nR1, de acordo com o Anexo Único deste decreto, instaladas nos pavimentos térreos de edifícios, desde que em locais compartimentados vertical e horizontalmente em relação ao restante da edificação e com saída imediata para a via pública, nos termos do Decreto nº 49.969, de 2008, e alterações posteriores.

§ 3º. Não sendo possível o atendimento do número de vagas para estacionamento de veículos no local, tal exigência poderá ser atendida por meio de contrato de locação, em imóvel localizado à distância máxima de 600 (seiscentos) metros, mediante a expressa vinculação das vagas necessárias ao estabelecimento de ensino.

§ 4º. Na hipótese de vinculação de vagas de estacionamento de veículos em outro imóvel, para atendimento do número mínimo exigido, deverá ser afixada no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, de forma visível para o público, a indicação do local do estacionamento e do número de vagas disponível.

Art. 10. Os procedimentos e critérios para expedição e renovação do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado seguirão o disposto nos artigos 4º a 22 do Decreto nº 52.857, de 20 de dezembro de 2011, observadas as disposições deste decreto.

Art. 11. A expedição de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado para estabelecimentos em edificações regulares, com pendências registradas no Cadastro Informativo Municipal - CADIN, estará sujeita às regras e procedimentos

fixados na Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, e no Decreto nº 52.857, de 2011.

Art. 12. No caso das atividades de que trata o artigo 2º deste decreto, a serem licenciadas em edificação em situação irregular, o prazo a que se refere o artigo 9º da Lei n. 15.499, de 2011, contar-se-á a partir da data de publicação deste decreto.

Art. 13. Serão imediatamente cassadas as licenças de funcionamento dos estabelecimentos que, valendo-se dos benefícios estabelecidos nas Leis nº 8.211, de 6 de março de 1975, ou nº 15.526, de 2012, tendo ultrapassado os índices máximos permitidos para a respectiva zona de uso, alterarem a destinação para a qual os benefícios foram concedidos.

Art. 14. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de abril de 2012, 459º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

MIGUEL LUIZ BUCALEM, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

RONALDO SOUZA CAMARGO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de abril de 2012.

**Listagem das Subcategorias de Uso Não Residencial do Grupo de Atividades:  
Serviços de Educação**

**I. Subcategoria de uso nR1**

**Grupo de atividades: serviços de educação, tais como:**

- biblioteca e gibiteca
- brinquedoteca
- educação infantil, pré-escolar, e para alunos com necessidades especiais
- parque infantil
- creche

**II. Subcategoria de uso nR2**

**Grupo de atividades: estabelecimentos de ensino seriado com área construída computável, destinada a salas de aula de até 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados)**

- ensino fundamental
- ensino médio de educação formal
- ensino médio de formação técnica e profissional
- estabelecimentos de qualquer nível do ensino formal

### **III. Subcategoria de uso: nR3 - usos não residenciais especiais ou incômodos**

#### **Grupo de atividades: usos especiais**

- faculdade com área construída computável destinada a salas de aula, superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados)
- universidade com área construída computável destinada a salas de aula, superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados)

#### **Grupo de atividades: Polos Geradores de Tráfego**

- estabelecimento em Área Especial de Tráfego - AET
- serviços de educação com mais de 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula
- estabelecimento de ensino com locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais, inclusive atividades temporárias

### **IV. Subcategoria de uso nR4 - usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável**

#### **Grupo de atividades: pesquisa e educação ambiental**

- educação ambiental
- pesquisa científica sobre biodiversidade