

DECRETO Nº 54.202, DE 9 DE AGOSTO DE 2013

Altera os Anexos 1 e 3 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, para o fim de regulamentar os artigos 1º a 5º da Lei nº 15.831, de 24 de junho de 2013, que inclui, no Código de Obras e Edificações - Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, o conceito de Projeto Simplificado, e dá providências correlatas.

FERNANDO HADDAD, 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 O Anexo 1 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1.992, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“ANEXO 1

CONCEITOS

.....
XVI - Projeto Simplificado: conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria, movimento de terra, áreas e índices urbanísticos de edificação projetada, dispensada a apresentação das disposições internas, dimensões e funções dos compartimentos.” (NR)

Art. 2º As Seções 3.C, 3.G e 3.L do Anexo 3 do Decreto nº 32.329, de 1.992, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“SEÇÃO 3.C – DIRETRIZES DE PROJETO

3.C.1

V - peças gráficas na forma de Projeto Simplificado, conforme as disposições constantes dos subitens 3.G.1.1, 3.G.1.2 e 3.G.1.3, incisos I a VI, da Seção 3.G deste Anexo;

.....
3.C.2 – Somente serão analisados os parâmetros urbanísticos relevantes, apresentados no Projeto Simplificado.

.....” (NR)

“SEÇÃO 3.G – ALVARÁ DE APROVAÇÃO

3.G.1.

3.G.1.1 – As peças gráficas previstas nas letras “d” dos incisos III e IV deste item deverão ser apresentadas na forma de Projeto Simplificado nos casos de projetos para edificação nova, de reforma ou de projetos modificativos, cuja análise e decisão sejam de competência das Subprefeituras, conforme regulamentação.

3.G.1.2 – Será de total responsabilidade dos profissionais envolvidos, devidamente habilitados e com registro no conselho profissional, bem como do proprietário ou possuidor do imóvel:

I - a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções;

II - a observância às exigências da Legislação de Uso e Ocupação do Solo – LUOS;

III - a observância às exigências da Legislação de Obras e Edificações – LOE, do Código de Obras e Edificações – COE e das Normas Técnicas Oficiais - NTOs, especialmente no que se refere à acessibilidade e segurança de uso das edificações.

3.G.1.3 - As peças gráficas do Projeto Simplificado deverão conter:

I - o perímetro do terreno, com a indicação das medidas de cada segmento, com as dimensões do título de propriedade (E) e as dimensões levantadas no local (R);

II - plantas baixas de todos os andares, em escala adequada, sem indicação da compartimentação interna e suas aberturas, evidenciando a implantação da edificação no lote (incluindo saliências, mobiliários e obras complementares), as suas dimensões externas, os recuos em relação ao alinhamento e às divisas do lote e os acessos de pessoas e veículos, bem como as áreas permeáveis e o reservatório de retenção de águas pluviais, quando obrigatório;

III - corte vertical esquemático indicando o perfil natural do terreno e, internamente, apenas as cotas dos níveis dos pavimentos para verificação do

número de andares e atendimento ao nível máximo permitido para o pavimento térreo, à volumetria, ao gabarito e à altura da edificação junto às divisas do lote, bem como a simples indicação da localização de muros de arrimo, se houver;

IV - no caso de reforma, além do atendimento aos incisos I, II, e III deste subitem, a indicação da edificação existente, da intervenção pretendida e dos eventuais acréscimo ou decréscimo de área;

V - quadro de áreas, com discriminação organizada por pavimento, categoria de uso, áreas computáveis e não computáveis no cálculo do coeficiente de aproveitamento, da parte existente, a construir, a reformar e a regularizar, dependendo da situação;

VI - notas pertinentes ao entendimento do projeto e demonstrativas do atendimento à legislação aplicável, contendo, dentre outras:

a) a taxa de ocupação;

b) o coeficiente de aproveitamento;

c) a taxa de permeabilidade;

d) o número de vagas de estacionamento, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

e) a lotação, calculada de acordo com a Seção 12.6 do Anexo I do COE, quando se tratar de local de reunião;

f) o número de banheiros e a indicação do atendimento à Lei nº 14.459, de 3 de julho de 2007, e ao Decreto nº 49.148, de 21 de janeiro de 2008, conforme o caso;

VII – declaração dos profissionais atuantes no projeto de que têm pleno conhecimento de que sua aprovação está fundamentada apenas em relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos na legislação vigente e que o projeto atende a todas as exigências da LOE, COE e LUOS, além daquelas previstas na legislação federal e estadual e nas NTOs.

.....” (NR)

“SEÇÃO 3.L – ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

3.L.1 -

II - levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, exceto para os casos de reforma da edificação que não implique em modificação da topografia do imóvel ou de seus recuos;

III - peças gráficas na forma de Projeto Simplificado, conforme disposições dos subitens 3.G.1.1, 3.G.1.2 e 3.G.1.3 do item 3.G.1 da Seção 3.G deste Anexo.

.....

3.L.5 - O proprietário, quando da conclusão da obra, deverá requerer Certificado de Conclusão nos termos da Seção 3.J deste Anexo.

.....” (NR)

Art. 3º As peças gráficas apresentadas na forma de Projeto Simplificado deverão adotar a legenda do desenho constante do Anexo Único integrante deste decreto.

Art. 4º Os interessados poderão optar pela apresentação de Projeto Simplificado nos pedidos protocolados antes de 25 de junho de 2013, data da publicação da Lei nº 15.831, de 24 de junho de 2013, ainda sem despacho decisório em última instância recursal, cujo objeto se enquadre em uma das hipóteses previstas no subitem 3.G.1.1 da Seção 3.G do Anexo 3 do Decreto nº 32.329, de 1992.

Art. 5º A obrigatoriedade de apresentação de peças gráficas na forma de Projeto Simplificado, nos termos deste decreto, estende-se aos pedidos de Auto de Regularização de edificação cuja análise e decisão sejam de competência das Subprefeituras, formulados com base na Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, alterada pela Lei nº 9.843, de 4 de janeiro de 1985.

Parágrafo único. É obrigatória a indicação do responsável técnico pela regularização, o qual atestará a adequação do pedido à Legislação de Obras e Edificações e de Uso e Ocupação do Solo vigente à data da conclusão da obra.

Art. 6º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 9 de agosto de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

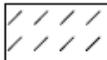
PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 9 de agosto de 2013.

Anexo Único integrante do Decreto nº 54.202,

de 9 de agosto de 2013

<i>LEGENDA – PROJETO SIMPLIFICADO</i>		
<i>ÁREA A CONSTRUIR</i>		
 <i>COMPUTÁVEL</i>	 <i>NÃO COMPUTÁVEL (ESTACIONAMENTO)</i>	 <i>NÃO COMPUTÁVEL (OUTROS)</i>
<i>ÁREA EXISTENTE REGULAR</i>		
 <i>A MANTER COMPUTÁVEL</i>	 <i>A MANTER NÃO COMPUTÁVEL (ESTACIONAMENTO)</i>	 <i>A MANTER NÃO COMPUTÁVEL (OUTROS)</i>
 <i>A DEMOLIR COMPUTÁVEL</i>	 <i>A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL (ESTACIONAMENTO)</i>	 <i>A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL (OUTROS)</i>
<i>ÁREA EXISTENTE IRREGULAR</i>		
 <i>A REGULARIZAR COMPUTÁVEL</i>	 <i>A REGULARIZAR NÃO COMPUTÁVEL (ESTACIONAMENTO)</i>	 <i>A REGULARIZAR NÃO COMPUTÁVEL (OUTROS)</i>
 <i>A DEMOLIR COMPUTÁVEL</i>	 <i>A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL (ESTACIONAMENTO)</i>	 <i>A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL (OUTROS)</i>
 <i>PAREDES BAIXAS, MUROS, PEITORIS</i>	 <i>PROJEÇÕES DE ELEMENTOS CONSTRUTIVOS</i>	