



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 55.036, DE 15 DE ABRIL DE 2014

Introduz alterações no Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, que regulamenta o Código de Obras e Edificações, e estabelece providências correlatas; altera os Decretos nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, e nº 44.667, de 26 de abril de 2004.

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

CONSIDERANDO a necessidade de simplificar e agilizar os procedimentos administrativos para o licenciamento das obras e edificações, bem como de modernizar a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia visando permitir uma fiscalização mais célere e eficaz;

CONSIDERANDO a importância de viabilizar a implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida no Município de São Paulo,

D E C R E T A:

Art. 1º As Seções 3.F, 3.H e 3.I do Anexo 3 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"SEÇÃO 3.F - ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO:

3.F.1

III - na implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel:

a) identificação do número do processo relativo ao pedido de aprovação do empreendimento na Secretaria Municipal de Licenciamento ou Subprefeitura competente;

b) declaração do requerente de que:

b.1) o estande de vendas, quando construído junto às divisas do imóvel, terá altura máxima de 6,00m (seis metros) medidos a partir do perfil natural do terreno, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;

b.2) não efetivará manejo arbóreo para a implantação do estande de vendas.

....." (NR)

3.F.4. O Alvará de Autorização para a implantação de estande de vendas será expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, findo o qual a obra poderá ser iniciada, ficando sua eventual adequação às posturas municipais sob a inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos." (NR)

"SEÇÃO 3.H - ALVARÁ DE EXECUÇÃO

3.H.1.

IV - para demolição total:

a) título de propriedade;

b) anuência prévia dos órgãos de preservação em caso de imóvel localizado em ZEPEC e em área envoltória de bem tombado, devendo ser observadas as restrições impostas pelos órgãos de preservação;

c) indicação do responsável técnico pela demolição, no caso de imóvel com mais de 2 (dois) andares.

.....
3.H.1.2 - Não será necessária a comprovação da regularidade da edificação nos pedidos de demolição total.

3.H.1.3 - A instalação de elevadores e aparelhos de transporte será licenciada conjuntamente com a emissão do Alvará de Execução da edificação, nos termos do item 3.7.1 do Anexo I do COE, devendo ser apresentada declaração, assinada pelo responsável técnico pela instalação, de que o projeto e a instalação atenderão às NTOs em vigor.

3.H.1.4 - No caso de pedido de Alvará de Instalação de elevadores e aparelhos de transporte em análise, ainda sem despacho, o interessado deverá, para a emissão do documento, apresentar atestado do responsável técnico de atendimento às NTOs.

....."(NR)

"SEÇÃO 3.I - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS

3.I.2.

3.I.2.1 - O licenciamento do funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte se dará quando do seu cadastro no sistema de licenciamento eletrônico de aparelhos de transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.

3.I.2.2 - No ato da inscrição, no sistema de licenciamento eletrônico de aparelhos de transporte deverão ser fornecidos os dados técnicos do aparelho e dados cadastrais do imóvel no qual está instalado.

3.I.2.3 - No caso de pedido de Alvará de Funcionamento de Equipamentos em análise, ainda sem despacho, será obrigatória a inscrição de que trata o subitem 3.I.2.1, devendo ser arquivado o respectivo processo físico.

3.I.2.4 - Após a inscrição do aparelho, a chapa de identificação deverá ser retirada na Secretaria Municipal de Licenciamento e fixada no aparelho em local visível.

....." (NR)

Art. 2º Para fins de atendimento do disposto no artigo 201 Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, o Departamento de Controle da Qualidade Ambiental, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, não solicitará a elaboração de novo laudo técnico conclusivo de avaliação de risco de investigação do terreno para o uso existente ou pretendido quando referido laudo já tenha sido apresentado à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.

Art. 3º A emissão do Laudo de Avaliação Ambiental Prévio - LAP e a assinatura do Termo de Compensação Ambiental - TCA independem da prévia manifestação da Secretaria Municipal de Licenciamento ou das Subprefeituras, cabendo-lhes, conforme a competência, a verificação da compatibilidade entre o projeto aceito pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e aquele em aprovação.

Art. 4º Nos pedidos de emissão dos documentos para controle da atividade de obras e edificações e nos pedidos de licença de parcelamento de solo, não será necessária a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos profissionais atuantes.

Art. 5º Caberá a cada órgão municipal envolvido no licenciamento de edificações e parcelamento do solo a análise dos aspectos referentes exclusivamente à matéria de sua competência.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Licenciamento e às Subprefeituras, de acordo com suas competências, a análise dos aspectos referentes à titularidade do imóvel, regularidade das construções existentes, índices urbanísticos estabelecidos para o projeto,

comprovação do pagamento de outorga onerosa e de adesão à Operação Urbana Consorciada, Código de Obras e Edificações e legislação correlata, bem como outros assuntos pertinentes ao projeto e à compatibilização das análises setoriais.

Art. 6º O artigo 1º do Decreto nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º

§ 1º

I - Alvará de Aprovação e de Execução de edificação nova, reforma, reconstrução ou de projetos modificativos;

.....

III - Comunicação de pequena reforma, em qualquer tipo de edificação, independentemente da área construída, com ou sem mudança de uso, incluindo ou não a implantação de mobiliário;

.....

XI - Alvará de Demolição sem limitação de área.

....." (NR)

Art. 7º O artigo 5º e o § 3º do artigo 85 do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004, modificado pelo Decreto nº 54.556, de 5 de novembro de 2013, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º Os novos empreendimentos envolvendo parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS (EZEIS) deverão observar os índices e parâmetros estabelecidos, para HIS e HMP, no Quadro 1 do Anexo 1 deste decreto.

Parágrafo único. No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no artigo 3º deste decreto deverão ser destinadas à população moradora." (NR)

"Art. 85.

§ 3º No caso de EHIS promovido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e operado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em conformidade com a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras poderá ser expedido com autorização expressa para o registro no Cartório de Registro de Imóveis, desde que:

....." (NR)

Art. 8º Os sistemas eletrônicos de licenciamento de aparelhos de transporte e de emissão de Alvará de Autorização para estande de vendas deverão entrar em funcionamento no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da entrada em vigor deste decreto.

Art. 9º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os artigos 6º e 8º do Decreto nº 44.667, de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de abril de 2014, 461º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

RICARDO TEIXEIRA, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

WANDERLEY MEIRA DO NASCIMENTO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, Secretário Municipal de Habitação

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 15 de abril de 2014.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 16/04/2014, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.