



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## DECRETO Nº 57.443, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2016

*Dispõe sobre aspectos relacionados à fiscalização de posturas no Município de São Paulo, regulamentando os artigos 26, 139 a 153 e 176 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.*

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso da atribuição conferida por lei,

### DECRETA:

Art. 1º Este decreto regulamenta aspectos relacionados aos procedimentos de fiscalização de que tratam os artigos 26, 139 a 153 e 176 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

Art. 2º Para os efeitos deste decreto, considera-se infrator o proprietário, o possuidor ou seu sucessor a qualquer título e a pessoa física ou jurídica responsável pelo uso irregular ou não conforme, de acordo com as definições da Lei nº 16.402, de 2016, e deste decreto e com o tipo de infração cometida.

Art. 3º Nos imóveis de uso não residencial - nR deverá ser afixada, permanentemente, a licença correspondente, em local visível ao público, no acesso principal da edificação.

Parágrafo único. O agente vistor verificará se a licença a que se refere o "caput" deste artigo está vigente ou se perdeu sua eficácia em função de alterações de utilização, de incomodidade ou de instalação ocorridas em relação às condições anteriores regularmente aceitas pelo Executivo, caso em que encaminhará a vistoria ou relatório ao Supervisor Técnico de Fiscalização, para as providências cabíveis.

### CAPÍTULO I

#### DO ENQUADRAMENTO DA IRREGULARIDADE

Art. 4º Constatado o funcionamento da atividade sem a correspondente licença, para os fins de aplicação do disposto no artigo 141 da Lei nº 16.402, de 2016, deverá ser realizado o enquadramento legal da irregularidade.

Art. 5º Nas ações programadas, motivadas por denúncia ou ordem de serviço, previamente à distribuição da demanda ao agente vistor, o Supervisor Técnico de Fiscalização deverá proceder ao enquadramento legal da irregularidade, consultando, para tanto, as informações previamente existentes na respectiva unidade a respeito do local a ser fiscalizado, tais como o Boletim de Dados Técnicos - BDT, as informações relativas à regularidade do loteamento e da edificação, dentre outras.

Parágrafo único. Quando a colheita de informações "in loco" for imprescindível para o enquadramento, o Supervisor Técnico de Fiscalização solicitará a um agente vistor que realize vistoria de constatação, restituindo-se o expediente para finalização do enquadramento.

Art. 6º Nas ações realizadas de ofício, sendo possível a obtenção dos dados necessários à constatação da irregularidade no próprio local, o agente vistor procederá ao enquadramento, dando início à ação fiscalizatória.

Parágrafo único. Não sendo possível o enquadramento nos termos do "caput" deste artigo, o agente vistor realizará vistoria de constatação e a encaminhará ao Supervisor Técnico de Fiscalização, que realizará o enquadramento e restituirá o expediente para prosseguimento.

Art. 7º O enquadramento de que trata este Capítulo deverá ser feito em prazo razoável, de modo a não retardar a ação fiscalizatória, não podendo superar 10 (dez) dias quando se tratar de infração a normas de segurança ou a parâmetros de incomodidade.

Art. 8º Constatada qualquer irregularidade cuja fiscalização não seja do âmbito de competência da Subprefeitura ou da Divisão Técnica de Fiscalização do Silêncio Urbano - PSIU, inclusive aquela relativa à existência do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, deverá ser notificada a autoridade competente para adoção das providências cabíveis.

## CAPÍTULO II

### DA FISCALIZAÇÃO DOS USOS IRREGULARES

Art. 9º O agente vistor deverá adotar todas as medidas autoexecutórias visando a cessação da irregularidade constatada, previamente ao eventual ajuizamento de ação para este fim.

§ 1º Quando for necessária a utilização de obstáculos físicos ao acesso para ser efetivada a interdição da atividade, o Supervisor Técnico de Fiscalização programará a ação e registrará no expediente todos os meios materiais e humanos efetivamente empregados, cabendo à Coordenadoria de Projetos e Obras indicar o respectivo custo para o fim do disposto no artigo 142, § 2º, da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 2º Persistindo o funcionamento irregular após a interdição da atividade, o Subprefeito ou o Chefe de Gabinete solicitará a instauração de inquérito policial, após o que extrairá cópia integral do expediente relativo à ação fiscal e a encaminhará à respectiva Assessoria Jurídica, que relatará quais providências foram adotadas, verificando se todas as etapas foram cumpridas, encaminhando o expediente ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município para ajuizamento da medida judicial cabível, prosseguindo-se a ação fiscal no expediente original.

§ 3º Quaisquer alterações na situação irregular fiscalizada deverão ser imediatamente informadas ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município.

Art. 10. Para fins de cumprimento ao disposto no artigo 145 da Lei nº 16.402, de 2016, as Subprefeituras encaminharão, bimestralmente, à Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo - SGUOS, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, relatório contendo as informações necessárias para publicação no Portal da Transparência da Prefeitura na internet.

## CAPÍTULO III

### DA FISCALIZAÇÃO DOS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

Art. 11. A fiscalização dos parâmetros de incomodidade e a aplicação das penalidades de que trata o artigo 148 da Lei nº 16.402, de 2016, serão feitas pelos agentes da Divisão Técnica de Fiscalização do Silêncio Urbano - PSIU.

Art. 12. Conjuntamente com a imposição das multas a que se refere o artigo 148, incisos I e II, da Lei nº 16.402, de 2016, o agente do PSIU intimará o infrator para tomar as medidas necessárias para cessar de imediato a irregularidade, podendo ser determinado o esvaziamento do local, como forma de preservação do sossego público.

§ 1º Considera-se prejudicial ao sossego público a presença de pessoas que, ainda que estejam fora do estabelecimento, sejam por ele servidas, atendidas ou estejam de qualquer forma a ele relacionadas, gerando incomodidade.

§ 2º O estabelecimento será responsável pela incomodidade que seus prestadores de serviço, nesta qualidade, venham a causar, ainda que em área externa às suas dependências, como passeio e via públicas.

Art. 13. Realizado o fechamento administrativo do estabelecimento, o infrator só poderá reabri-lo depois de sanadas as irregularidades e deferido o pedido de reabertura, que será dirigido ao Diretor do PSIU.

§ 1º O pedido de reabertura será analisado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o qual, não havendo decisão expressa, considerar-se-á deferido.

§ 2º Do indeferimento do pedido de reabertura caberá recurso ao Supervisor da Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo - SGUOS, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º O indeferimento de um pedido de reabertura, seja em primeira, seja em segunda instância administrativa, não impede o posterior protocolamento, a qualquer tempo, de novo pedido de reabertura, desde que sanadas as irregularidades que motivaram o indeferimento anterior.

§ 4º Depois da reabertura do estabelecimento, constatado o cometimento de nova infração, será reiniciado o procedimento fiscalizatório previsto no artigo 148 da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 5º O fechamento administrativo determinado pelo PSIU com base no artigo 148, incisos III e IV, da Lei nº 16.402, de 2016, bem como a interdição administrativa da atividade por falta de licença de funcionamento prevista no artigo 142 da referida lei são medidas administrativas independentes, de modo que o deferimento do pedido de reabertura de que trata este artigo não autoriza o funcionamento enquanto persistir a interdição da atividade, assim como o levantamento da interdição não autoriza o funcionamento enquanto persistir o fechamento administrativo.

Art. 14. Se para o fechamento administrativo for necessária a utilização de meios físicos que criem obstáculos ao acesso, nos termos do artigo 148, inciso IV, da Lei nº 16.402, de 2016, os respectivos custos deverão ser apurados na forma do disposto no § 1º do artigo 9º deste decreto, e cobrados do infrator.

§ 1º Se mesmo com a utilização de meios físicos o fechamento administrativo não se mostrar suficiente para que o infrator cesse a irregularidade, o PSIU deverá extrair cópia integral do expediente relativo à ação fiscal e encaminhá-la à Assessoria Técnica de Assuntos Jurídicos, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, que relatará quais providências foram adotadas, verificando se todas as etapas foram cumpridas, encaminhando o expediente, instruído com o relatório da fiscalização e todos os documentos e fotos existentes, ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município para ajuizamento da medida judicial cabível.

§ 2º O encaminhamento do expediente ao Departamento Judicial não impede o PSIU de realizar novos fechamentos administrativos, com obstáculos, cobrando do infrator o respectivo custo.

#### CAPÍTULO IV

#### DA FISCALIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 15. Havendo máquinas, veículos ou equipamentos utilizados na implantação, consolidação ou ampliação de parcelamento irregular que não sejam imediata e voluntariamente retirados do local no momento da fiscalização, o agente vistor poderá apreendê-los ou lacrá-los no próprio local das obras.

§ 1º Sendo possível a apreensão física da máquina, veículo ou equipamento e estando identificado seu proprietário ou possuidor, o agente vistor o apreenderá, lavrando o respectivo Auto de Apreensão.

§ 2º A máquina, veículo ou equipamento apreendido ficará sob responsabilidade da Subprefeitura competente até que seja retirado pelo responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o que será leiloado.

§ 3º Para retirar a máquina, veículo ou equipamento apreendido, o responsável deverá pagar as despesas de remoção, apreensão, depósito e estadia, as quais observarão o disposto no decreto que fixa os preços dos serviços prestados pelas unidades da Prefeitura do Município de São Paulo, limitadas as estadias ao período máximo de 30 (trinta) dias.

§ 4º O produto da arrecadação do leilão referido no § 2º deste artigo será utilizado para o pagamento das despesas de remoção, apreensão, depósito e estadia, das despesas para a realização do próprio leilão, impostos municipais, estaduais ou federais, multas de trânsito ou

ambientais do Município, Estado ou União, conforme ordem cronológica de aplicação, bem como demais débitos relativos à Fazenda Pública Municipal, Estadual ou Federal.

§ 5º Se em razão do porte da máquina, veículo ou equipamento, das suas características ou dificuldades operacionais, a serem detalhados no relatório de fiscalização, não for possível sua apreensão, ou, ainda, se for possível identificar seu proprietário, possuidor ou responsável, o agente vistor procederá à respectiva lacração no local das obras, valendo-se, para tanto, de correntes, cadeados, adesivos ou quaisquer meios físicos que impeçam sua utilização, lavrando-se o Auto de Interdição.

§ 6º Para retirar a máquina, veículo ou equipamento lacrado, o responsável deverá solicitar ao Supervisor Técnico de Fiscalização o levantamento da interdição e a remoção do lacre, arcando com o custo dos meios físicos empregados para a lacração e comprometendo-se a retirar o bem imediatamente do local das obras.

§ 7º Não sendo postulado o levantamento da interdição no prazo de 30 (trinta) dias, o bem será considerado abandonado e sua remoção será programada pela Subprefeitura competente, observado o procedimento previsto nos §§ 2º, 3º e 4º deste artigo.

§ 8º A retirada do bem sem que tenha sido pedido e deferido o levantamento da interdição e a remoção do lacre caracterizará crime de desobediência, devendo a Subprefeitura noticiar o fato à autoridade policial competente, instruindo o requerimento com documentos que o comprovem, como Auto de Interdição e fotos.

Art. 16. Havendo no local das obras materiais de construção que estejam destinados à implantação, consolidação ou ampliação do parcelamento irregular, o agente vistor poderá apreendê-los ou inutilizá-los.

§ 1º Estando identificado o proprietário e sendo possível a remoção pela Prefeitura, os materiais de construção serão apreendidos, mediante a lavratura do respectivo Auto de Apreensão.

§ 2º O proprietário terá 30 (trinta) dias para retirar os materiais apreendidos, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, pagando os custos da apreensão e depósito.

§ 3º Não estando identificado o proprietário e sendo possível sua retirada pela Prefeitura, os materiais de construção serão relacionados e apreendidos, mediante a lavratura do respectivo Auto de Apreensão com infrator ignorado, o qual será publicado no Diário Oficial da Cidade, concedendo-se prazo de 30 (trinta) dias para que o proprietário compareça à Subprefeitura competente e proceda à retirada dos bens, mediante a comprovação de sua propriedade por meio de notas fiscais, pagando, ainda, os custos da apreensão e depósito.

§ 4º Transcorridos os prazos mencionados nos §§ 2º e 3º deste artigo, os materiais passarão ao domínio da Subprefeitura.

Art. 17. O agente vistor, sempre que possível, fará relatório fotográfico da operação, preferencialmente retratando a situação antes da retirada de máquinas, veículos, equipamentos ou materiais de construção.

Art. 18. Quando desobedecida a intimação a que se refere o artigo 149, § 3º, inciso III, da Lei nº 16.402, de 2016, será determinada, pelo Subprefeito, a demolição da obra, ampliação ou edificação.

§ 1º Quando se tratar de obra ou ampliação, ou ainda edificação concluída e desocupada, o agente vistor providenciará sua demolição, procedendo à apreensão dos materiais de construção ainda não utilizados, bem como de máquinas, veículos ou equipamentos, observado o procedimento previsto nos artigos 15 e 16 deste decreto.

§ 2º Quando a edificação a ser demolida possuir bens em seu interior, o agente vistor verificará, pelas características constatadas:

I - se o imóvel não é habitado, hipótese em que tirará fotos do local e relatará os motivos de seu convencimento, procedendo, em seguida, à demolição;

II - se o imóvel é habitado, hipótese em que tirará fotos do local e relatará os motivos de seu convencimento, justificando a não realização da demolição, juntando o relatório ao processo administrativo e remetendo-o ao Subprefeito.

§ 3º Na hipótese do inciso I do § 2º deste artigo, os bens encontrados no interior da edificação, tais como móveis e utensílios domésticos, serão colocados à disposição do proprietário, se estiver presente, ou apreendidos, na sua ausência.

§ 4º Havendo a apreensão dos bens localizados no interior da edificação demolida, ficarão eles guardados na Subprefeitura competente e será publicado edital para que o interessado os recupere, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante a comprovação da titularidade da edificação demolida, a qual será presumida na hipótese de o Auto de Intimação ter sido contra ele lavrado.

§ 5º Se os bens a que se refere o § 4º deste artigo não forem retomados no prazo estipulado, serão encaminhados a instituições de caridade, publicando-se o Termo de Doação no Diário Oficial da Cidade.

§ 6º Na hipótese do inciso II do § 2º deste artigo, o Subprefeito ou o Chefe de Gabinete solicitará a instauração de inquérito policial, após o que extrairá cópia integral do expediente e a encaminhará à respectiva Assessoria Jurídica, que relatará quais providências foram adotadas e verificará se todas as etapas foram cumpridas, encaminhando o expediente ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município para ajuizamento da medida judicial cabível, prosseguindo-se a ação fiscal no expediente original.

Art. 19. Sempre que identificada a existência de parcelamento irregular, deverão ser adotadas as ações referentes à denúncia e contenção de loteamentos irregulares previstas em legislação específica, observadas as competências e atribuições nela definidas, bem como os demais procedimentos estabelecidos neste decreto.

Parágrafo único. O Subprefeito ou o Chefe de Gabinete expedirá ofícios aos seguintes órgãos, comunicando os fatos constatados:

I - autoridade policial competente;

II - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, na hipótese de constatação da participação de engenheiro ou arquiteto no parcelamento irregular ou clandestino, para apuração de responsabilidade profissional;

III - Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI, na hipótese de constatação da participação de corretor de imóveis no parcelamento irregular ou clandestino, para apuração de responsabilidade profissional;

IV - Cartório de Registro de Imóveis, para que sejam obstados os atos registrários relativos ao parcelamento irregular;

V - Ministério Público do Estado de São Paulo;

VI - Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, para conhecimento e registro, bem como adoção das providências de sua alçada.

## CAPÍTULO V

### DA FISCALIZAÇÃO DAS MICROEMPRESAS E EMPRESAS

#### DE PEQUENO PORTE

Art. 20. Para fins de atendimento ao disposto no artigo 176 da Lei nº 16.402, de 2016, a fiscalização das atividades exercidas por microempresas e empresas de pequeno porte terá natureza prioritariamente orientadora e será desenvolvida pelos órgãos competentes, nos termos previstos neste decreto.

§ 1º Verificando que o infrator está regularmente cadastrado como microempresa ou empresa de pequeno porte, o agente vistor ou agente do PSIU, ao dar início à ação fiscalizatória cabível, orientará o empresário, na primeira visita, acerca das medidas necessárias para sanar a irregularidade constatada mediante a lavratura do Termo de Orientação, na seguinte conformidade:

I - quando se tratar de falta da licença a que se refere o artigo 136 da Lei nº 16.402, de 2016, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias para obtenção do referido documento, estando o infrator sujeito à aplicação de multa na próxima visita, caso não atendida a orientação, e às demais penalidades previstas para o uso irregular;

II - quando se tratar de descumprimento aos artigos 146 e 147 da Lei nº 16.402, de 2016, o infrator será orientado a adequar-se de imediato, cessando a emissão de ruídos ou encerrando o funcionamento, estando sujeito à aplicação de multa na próxima visita, no caso de novo descumprimento ao mesmo artigo da lei, bem como às demais penalidades previstas para o descumprimento dos parâmetros de incomodidade.

§ 2º Quando se tratar da aplicação das sanções previstas no artigo 149 da Lei nº 16.402, de 2016, não será adotada a fiscalização orientadora, devendo ser realizadas imediatamente as medidas fiscalizatórias aplicáveis.

§ 3º A multa a que se refere o inciso I do §1º deste artigo não será aplicada enquanto não apreciado o pedido para obtenção da licença respectiva em primeira instância administrativa.

## CAPÍTULO VI

### DA FISCALIZAÇÃO POR DESRESPEITO AOS IMÓVEIS TOMBADOS

### E LOCALIZADOS EM ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO

### CULTURAL - ZEPEC

Art. 21. Compete à Subprefeitura onde o imóvel estiver localizado a aplicação das multas previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 24 e no inciso I do § 1º do artigo 26, ambos da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 1º Para fins de aplicação das multas a que se refere o "caput" deste artigo, serão adotados os procedimentos estabelecidos nos artigos 150 e 151 da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 2º As multas de que tratam o "caput" deste artigo constituirão receitas do Fundo Especial de Atividades Culturais - FEPAC, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 15.948, de 26 de dezembro de 2013.

Art. 22. Constatada irregularidade que enseje a aplicação das multas a que se refere o artigo 21 deste decreto, compete ao Departamento do Patrimônio Histórico - DPH, da Secretaria Municipal da Cultura, comunicar o fato à Subprefeitura competente para adoção das providências pertinentes.

Art. 23. A comunicação do proprietário ou possuidor infrator à Subprefeitura competente relativa às providências adotadas para conservação do imóvel cedente, nos termos do § 3º do artigo 24 da Lei nº 16.402, de 2016, será submetida ao DPH para análise e deliberação quanto à sua aceitação, o qual se manifestará no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento do expediente no DPH.

Parágrafo único. A manifestação favorável do DPH em relação às providências de conservação do imóvel cedente, comunicadas na forma do "caput" deste artigo, não dispensará o proprietário ou possuidor de obter as devidas autorizações e aprovações dos órgãos de preservação nas esferas municipal, estadual e federal, conforme o caso.

Art. 24. A multa prevista no inciso I do § 1º do artigo 26 da Lei nº 16.402, de 2016, é subsidiária em relação à legislação específica do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, e só será aplicada quando não for cabível nenhuma outra.

Parágrafo único. A deliberação quanto ao disposto no "caput" deste artigo caberá ao DPH, após constatação, pela Subprefeitura, de que o imóvel tombado ou em processo de tombamento foi demolido ou destruído propositadamente, ou em função da não conservação ou da descaracterização irreversível.

Art. 25. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 10 de novembro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

LUIZ ANTONIO DE MEDEIROS NETO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano  
MARIA DO ROSÁRIO RAMALHO, Secretária Municipal de Cultura  
FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal  
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 10 de novembro de 2016.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 11/11/2016, p. 1, 3 c. todas, 1

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).