

LEI Nº 9.668, DE 29 DE dezembro DE 1.983.
Institui multas administrativas para infrações à legislação edilícia, do parcelamento do solo, e dá outras providências.

MARIO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 8 de dezembro de 1.983, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição sem prévia licença da Prefeitura, acarretará a aplicação das penalidades previstas na Tabela I, anexa.

Art. 2º - A execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma em desacordo com o projeto aprovado, implicará na imposição das multas pecuniárias previstas na Tabela II, anexa.

Art. 3º - A falta de Auto de Conclusão, Auto de Conservação, Auto de Regularização, Certificado de Regularidade, ou de documento equivalente, acarretará a aplicação das multas pecuniárias previstas na Tabela III, anexa.

Art. 4º - Os efeitos dos artigos 1º e 3º desta lei não se estendem às edificações de uso residencial unifamiliar, que não constituam parte de agrupamento ou conjunto, situadas dentro dos perímetros de parcelamento do solo já regularizados ou com pedido de regularização protocolado na Prefeitura até a presente data, já concluídas ou cuja conclusão ocorrerá até o prazo máximo de 180 dias, contados a partir da data da publicação desta lei.

Parágrafo único - Para a regularização das edificações de que trata o "caput" deste artigo, ficam estendidos, no que couber, os efeitos da Lei nº 9.602, de 11 de fevereiro de 1.983.

Art. 5º - Para os efeitos da presente lei e do disposto nas Tabelas I, II e III, anexas, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar, destinada ao uso do proprietário, térrea, de caráter popular com área total não excedente a 72 m² (setenta e dois metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Art. 6º - A execução de parcelamento do solo em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do plano respectivo pela Prefeitura, bem assim a execução em desacordo com esse mesmo plano, acarretará a aplicação da multa correspondente, fixada na Tabela IV, anexa, sem prejuízo das sanções penais pertinentes, previstas nos artigos 50 e 51 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 7º - Ressalvadas as disposições em contrário, contidas neste lei e em legislação especial, a inobservância de qualquer dispositivo legal cujo cumprimento estiver cometido à fiscalização da Secretaria das Administrações Regionais, ensejará a lavratura do competente auto de multa, com notificação simultânea do infrator, para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

§ 1º - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º - Considera-se infrator, para os efeitos da presente lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, o profissional responsável, no caso do artigo 11.

§ 3º - A defesa será informada pelo Supervisor de Uso e Ocupação do Solo e decidida pelo Administrador Regional da circunscrição territorial a que pertencer o imóvel.

§ 4º - A defesa poderá ser apresentada em qualquer Administração Regional da Capital, mediante protocolo, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Art. 8º - Do despacho decisório que desacolher a defesa, a ser publicado no Diário Oficial do Município, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, ao Secretário das Administrações Regionais, mediante depósito prévio do valor da multa discutida.

Art. 9º - Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

Parágrafo único - Em qualquer hipótese, os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação ou publicação referidas.

Art. 10 - Simultaneamente à imposição da multa, serão lavrados auto de embargo da obra, bem assim intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

Parágrafo único - A desobediência ao embargo ensejará a aplicação de multa diária, prevista na Tabela V, anexa, sem prejuízo, ainda, da sanção penal cabível, referida no artigo 15.

Art. 11 - O profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, bem assim do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado pela Prefeitura, fica sujeito às multas previstas na Tabela VI, anexa.

§ 1º - A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também, a aplicação de multa diária prevista na Tabela VII, anexa.

§ 2º - Em ambos os casos a aplicação das multas previstas far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 12 - As pendências, administrativas ou judiciais, referentes à imposição das multas estabelecidas nesta lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

§ 1º - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa ao recebimento da notificação ou de não localização do notificado.

§ 2º - Considera-se infrator, para os efeitos da presente lei, o possuidor do imóvel, o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, ou, ainda, o profissional responsável, no caso do artigo 11.

§ 3º - A defesa será informada pelo Supervisor de Uso e Ocupação do Solo e decidida pelo Administrador Regional da circunscrição territorial a que pertencer o imóvel.

§ 4º - A defesa poderá ser apresentada em qualquer Administração Regional da Capital, mediante protocolo, ou por via postal, com aviso de recebimento.

Art. 8º - Do despacho decisório que desacolher a defesa, a ser publicado no Diário Oficial do Município, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, ao Secretário das Administrações Regionais, mediante depósito prévio do valor da multa discutida.

Art. 9º - Na contagem dos prazos para apresentação da defesa ou interposição de recurso, será excluído o dia da notificação ou da publicação e incluído o do vencimento.

Parágrafo único - Em qualquer hipótese, os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação ou publicação referidas.

Art. 10 - Simultaneamente à imposição da multa, serão lavrados auto de embargo da obra, bem assim intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

Parágrafo único - A desobediência ao embargo ensejará a aplicação de multa diária, prevista na Tabela V, anexa, sem prejuízo, ainda, da sanção penal cabível, referida no artigo 15.

Art. 11 - O profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, bem assim do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado pela Prefeitura, fica sujeito às multas previstas na Tabela VI, anexa.

§ 1º - A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também, a aplicação de multa diária prevista na Tabela VII, anexa.

§ 2º - Em ambos os casos a aplicação das multas previstas far-se-á sem prejuízo da comunicação dos fatos ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 12 - As pendências, administrativas ou judiciais, referentes à imposição das multas estabelecidas nesta lei, suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e

Art. 13 - Na reaplicação das multas, quando previstas nas Tabelas anexas, só será admitida defesa substanciada em comunicação de regularização da situação.

Art. 14 - As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei aplicam-se, no que couber, às disposições contidas na Lei nº 9.054, de 8 de maio de 1.980, especialmente no que refere ao depósito, à devolução e à atualização por impontualidade no respectivo pagamento, sobre esta incidindo, também, a honorária.

Art. 15 - A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta lei, não elide a das demais sanções ou medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator, pelos crimes de Desobediência e Contra a Administração Pública, previstos, respectivamente, no artigo 330 do Código Penal e nos artigos 50 e 51 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 16 - As edificações, reconstruções e reformas de que tratam os artigos 19 e 29, quando não observadas as condições a serem estabelecidas em regulamento, serão consideradas obras novas, acarretando, ademais, a aplicação das penalidades previstas na Tabela I, anexa, e computada, sempre, a totalidade da área construída.

Art. 17 - O cancelamento de débitos originários do acréscimo previsto no inciso I do artigo 15 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1.966, com a redação que lhe foi conferida pelo artigo 59 da Lei nº 7.785, de 20 de setembro de 1.972, não implica na transferência do imóvel do Setor de Edificações Irregulares para o de Edificações Regulares, do Cadastro de Edificações do Município - CEDI, que continuará disciplinada pela Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1.976.

Art. 18 - O disposto no artigo 16 será regulamentado pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 19 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 28 da Lei nº 7.687, de 29 de dezembro de 1.971.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SAO PAULO, aos 29 de dezembro de 1.983, 4309 da fundação de São Paulo.

MARIO COVAS, PREFEITO

JOSÉ AFONSO DA SILVA, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENISARD CNÉIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças

CARLOS EDUARDO SAMPAIO DÓRIA, Secretário das Administrações Regionais

ARNALDO DE ABREU MADEIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JOSÉ RICARDO ALVARENGA TRIPOLI, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de dezembro de 1.983.

JOSÉ DUVAL GUEDES FREITAS, Respondendo pelo expediente da Secretaria do Governo Municipal

TABELA I

EDIFICAR, CONSTRUIR, REFORMAR OU RECONSTRUIR SEM LICENÇA	residência de até 72 m ² (categoria de uso R.1 ou R.2.01), por unidade, <u>excluída a moradia econômica</u> .	1/3 UFM + 0,05 da UFM, para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
	residência com mais de 72 m ² até 120 m ² (categorias de uso R.1 ou R.2.01), por unidade.	1/2 UFM + 0,1 da UFM para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
	residência com mais de 120 m ² (categorias de uso R.1 ou R.2.01); ou edificação, para qualquer outra categoria de uso, por unidade, independentemente da área construída.	1 UFM + 1,5 da UFM, para cada 50 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
CONSTRUIR muro de arrimo que exceda as condições especificadas no artigo 170 da Lei nº 8.266/75, sem licença.		5 UFM
DEMOLIR edificação ou obra permanente, sem licença		1 UFM - por pavimento 1 UFM - nos demais casos
INCIDENCIA		
- Auto de multa - no ato - 1ª reaplicação - 5 dias da notificação da multa - Reaplicações subsequentes - a cada 90 dias, a partir da atuação, até apresentação do pedido de licença.		

TABELA II

<p>EDIFICAR, REFOR- MAR OU RECONS- TRUIR EM DESACOR- DO COM O PROJETO APROVADO</p>	<p>residência de até 72 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01), por unidade, <u>excluída a moradia econômica.</u></p> <p>residência com mais de 72 m² até 120 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01), por unidade</p> <p>residência com mais de 120 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01); ou edificações para quaisquer outras categorias de uso, por unidade, independentemente da área construída.</p>	<p>1/6 UFM + 0,025 da UFM, para cada 10 m² ou fra- ção da área construída, a- crescida, alte- rada ou dimi- nuída.</p> <p>1/4 UFM + 0,05 da UFM, para cada 10 m² ou fração da área construída, a- crescida, alte- rada ou dimi- nuída.</p> <p>1/2 UFM + 0,75 da UFM, para cada 50 m² ou fração da área construída, a- crescida, alte- rada ou dimi- nuída.</p>	<p>INCIDÊNCIA: - Auto de Multa - no ato - 1^a reaplicação - 10 dias após a notificação da multa - 2^a reaplicação - a cada 90 dias, a partir da autuação, até regularização da obra de acordo com o projeto aprovado, ou a- te apresentação de pedido de alteração desse mesmo projeto.</p>
<p>Muro de arrimo que exceda as condições especificadas no artigo 170 da Lei nº 8.266/75, executado em desacordo com o projeto aprovado.</p>		<p>2,5 UFM</p>	

TABELA III

<p>IMÓVEL SEM AUTO DE CONCLUSÃO , CONSTRUIDO DE A- CORDO COM O PRO- JETO APROVADO.</p>	<p>residência até 72 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01), por unidade, <u>excluída a moradia econômica.</u></p> <p>residência com mais de 72 m² até 120 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01), por unidade.</p> <p>residência com mais de 120 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01); ou edificação para qualquer outra catego- ria de uso, por unidade, independentemente da área construída.</p>	<p>1/3 UFM</p> <p>1/2 UFM</p> <p>1 UFM</p>
<p>IMÓVEL NAS DE- MAIS HIPÓTESES DO ARTIGO 3º</p>	<p>residência de até 72 m² (categoria de uso R.1 ou R2. 01), por unidade, <u>excluída a moradia econômica.</u></p> <p>residência com mais de 72 m² até 120 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01), por unidade.</p> <p>residência com mais de 120 m² (categoria de uso R.1 ou R2.01);, ou edificação para qualquer outra categoria de uso, por unidade, independentemente da área cons- truída.</p>	<p>1/3 UFM + 0,05 da UFM, para cada 10 m² ou fração de área de edificação.</p> <p>1/2 UFM + 0,1 da UFM, para cada 10 m² ou fração de área de edificação.</p> <p>1 UFM + 1,5 da UFM, para cada 50 m² ou fra- ção de área de edificação.</p>

REAPLICADA A CADA 90 DIAS, ATÉ REGULARIZAÇÃO

TABELA IV

<p>Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do plano pela Prefeitura do Município de São Paulo.</p>	<p>1/2 UFM para cada 250 m² ou fração de terreno, mais 20 UFM para cada 100 m ou fração de via aberta.</p>	<p>Reaplicada a cada 30 dias, até regularização.</p>
<p>Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, em desacordo com o plano aprovado.</p>	<p>1/4 UFM para cada 250 m² ou fração de terreno, mais 10 UFM para cada 100 m ou fração de via aberta.</p>	<p>idem, ídem</p>

TABELA V

DESPRESBITO AO AUTO DE EMBARGO		REPLICACAO DIARIA, ATE COMUNICACAO E VERIFICACAO, PE- IA REPARTICAO FISCALIZADORA, DA PARALISACAO DA OBRA OU DO SERVICO.	
Execução de Edificação, reforma ou reconstrução, sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado.	Residência de até 72 m ² (categoria de uso R.1)	$\frac{1}{60}$ da UFM + 0,0025 da UFM para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.	REPLICACAO DIARIA, ATE COMUNICACAO E VERIFICACAO, PE- IA REPARTICAO FISCALIZADORA, DA PARALISACAO DA OBRA OU DO SERVICO.
	Residência de até 72 m ² , por unidade (categoria de uso R2.01)	$\frac{1}{30}$ da UFM + 0,005 da UFM para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.	
	Residência com mais de 72 m ² até 120 m ² , por unidade (categorias de uso R.1 ou R2.01)	$\frac{1}{20}$ da UFM + 0,01 da UFM para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.	
	Residência com mais de 120 m ² (categoria de uso R.1 ou R2.01), ou edificação para qualquer outra categoria de uso, por unidade, independentemente da área construída.	$\frac{1}{10}$ da UFM + 0,15 da UFM, para cada 50 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.	
Execução de muro de arrimo que exceda as condições especificadas no artigo 170 da Lei nº 8.266/75, sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado.		$\frac{1}{2}$ da UFM	
Execução de demolição de edificação ou obra permanente, sem licença.		1/10 da UFM (por pavimento, no caso de edificação) 1/10 da UFM - nos demais casos	
Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem licença ou em desacordo com o plano aprovado.		1/20 da UFM para cada 250 m ² ou fração de terreno e 2 UFM para cada 100 m ou fração de via aberta	

<p>Execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma em desacordo com o projeto aprovado.</p>	<p>1/6 da UFM + 0,025 da UFM, para cada 10 m² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por unidade de edificação, para qualquer categoria de uso.</p>	<p>Reaplicada a cada 90 dias, até regularização</p>
<p>Execução de muro de arrimo que exceda as condições especificadas no artigo 170 da Lei nº 8.266/75, em desacordo com o projeto aprovado.</p>	<p>1 UFM</p>	<p>Reaplicada a cada 30 dias, até regularização</p>
<p>Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, em desacordo com o plano aprovado.</p>	<p>1/12 da UFM para cada 250 m² ou fração de terreno, mais 10/3 de UFM para cada 100 m ou fração de via aberta.</p>	<p>Reaplicada a cada 30 dias, até regularização</p>

DESRESPEITO AO AUTO DE EMBARGO		DIÁRIA. ATÉ QUE SEJA COMUNICADA E VERIFICADA PELA REPARTIÇÃO FISCALIZADORA A PARALISAÇÃO DA OBRA OU SERVIÇOS.	
EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO OU REFORMA, EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO.	1/60 da UFM + 0,0025 da UFM, para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por unidade de edificação, para qualquer categoria de uso.	EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO QUE EXCEDE AS CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO ARTIGO 170 DA LEI Nº 8.266/75, EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO.	1/10 da UFM
EXECUÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO, EM QUALQUER DE SUAS MODALIDADES, EM DESACORDO COM O PLANO APROVADO.	1/120 da UFM para cada 250 m ² ou fração de terreno	1/3 da UFM para cada 100 m ou fração de via aberta	mais