

DECRETO Nº 48.379, DE 25 DE MAIO DE 2007

Dispõe sobre a transferência de parte das competências da Secretaria Municipal de Habitação para as Subprefeituras, em face das disposições da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, conforme especifica.

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

CONSIDERANDO as disposições contidas nos artigos 19, 20 e 21 da Lei nº 13.399, de 1º de agosto de 2002, que autorizam o Executivo a transferir órgãos e atribuições das Secretarias para as Subprefeituras;

CONSIDERANDO as competências das Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras;

CONSIDERANDO a nova classificação dos usos em categorias, subcategorias, tipologias residenciais, bem como em grupos de atividades e atividades não-residenciais para fins da aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, nos termos da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, alterado pelo Decreto nº 47.415, de 28 de junho de 2006;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de fixar competências para o recebimento, instrução, análise e decisão dos documentos relativos ao controle de obras, edificações e funcionamento de atividades,

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam transferidas para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU, das Subprefeituras, as atribuições da Secretaria Municipal de Habitação previstas na Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986, e legislação correlata, especificadas na seguinte conformidade:

I - do Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo - RESOLO:

a) as ações referentes a denúncia e contenção de loteamentos irregulares, tais como:

1. vistorias e elaboração de laudos técnicos;
2. comunicações ao Ministério Público, delegacias de polícia, proprietários, Cartórios de Registro de Imóveis, RESOLO, para fins de cadastro, e a outros órgãos julgados necessários;
3. orientação à população;

b) providências para realização de depósitos judiciais por munícipes adquirentes de lotes irregulares, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da previsão contida no artigo 4º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 28.607, de 21 de março de 1990, relativa ao Programa de Regularização de Lote e Depósito Judicial;

c) análise e deliberação sobre regularização de desdobros de lotes com área total inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), desde que não apresente qualquer das seguintes situações:

1. abertura irregular de vias;
2. estejam vinculados à aprovação ou regularização de edificação de competência do Departamento de Aprovação das Edificações - APROV, da Secretaria Municipal de Habitação;
3. o requerente ou responsável seja a Companhia Metropolitana de Habitação Urbana de São Paulo - COHAB/SP ou a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;

II - do Departamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU:

a) examinar e decidir solicitações de Auto de Verificação de Segurança (AVS), bem como expedir o respectivo documento, para edificações existentes que necessitem de adaptação, na conformidade do Anexo 17 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, e alterações, e se enquadrem nas categorias de uso, atividades e características descritas a seguir, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto:

1. R2v uso residencial com altura até 27,00m (vinte e sete metros);
2. nR1, previstas no artigo 14 do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, alterado pelo Decreto nº 47.415, de 28 de junho de 2006, para as atividades listadas no seu Quadro nº 02 com área total de construção de até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e com até 3 (três) andares, desde que não se enquadrem nas atividades elencadas no inciso IV do artigo 3º deste decreto;
3. nR2, previstas no artigo 15 do Decreto nº 45.817, de 2005, para as atividades listadas no seu Quadro nº 02 e que possuam área total de construção de até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e com até 3 (três) andares, desde que não se enquadrem nas atividades elencadas no inciso IV do artigo 3º deste decreto;
4. Ind 1a, previstas no artigo 23 do Decreto nº 45.817, de 2005, e listadas no seu Quadro nº 04 como Ind 1a, com área total de construção de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) examinar, decidir e expedir Alvará de Aprovação, Execução e Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança em edificações novas enquadradas nas categorias de uso, atividades e características descritas na alínea “a” deste inciso, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto;

c) examinar, decidir e expedir Alvará de Funcionamento de Locais de Reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto, bem como suas revalidações, quando enquadrados na subcategoria de uso nR2, com as seguintes características:

1. com capacidade de lotação de 100 (cem) até 500 (quinhentas) pessoas, calculada de acordo com a Seção nº 12.6 do COE;

2. ginásios, estádios e similares com capacidade de lotação de 100 (cem) até 5.000 (cinco mil) pessoas;

d) examinar, decidir e expedir Alvará de Autorização para implantação e/ou utilização de edificação transitória ou utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido, quando destinadas a abrigar eventos geradores de público em:

1. locais cobertos e fechados com capacidade de lotação até 500 (quinhentas) pessoas;

2. locais cobertos e abertos ou locais descobertos e fechados com capacidade de lotação até 5.000 (cinco mil) pessoas;

3. locais descobertos e abertos, inclusive áreas públicas, com capacidade de lotação até 50.000 (cinquenta mil) pessoas;

e) examinar, decidir e expedir Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança de edificações enquadradas nas categorias de uso, atividades, e características descritas na alínea “a” deste inciso, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto;

f) examinar e decidir solicitações de projetos de instalação de equipamentos dos sistemas de segurança e de execução de obras para adaptação às normas de segurança de uso de imóveis que possuam as características descritas nas alíneas “a”, “b” e “c” deste inciso;

g) examinar e controlar a manutenção das instalações e equipamentos que integram o sistema de segurança de edificações com as características referidas nas alíneas “a” e “b” deste inciso;

h) examinar, decidir e expedir Certificado de Acessibilidade, apenas nos casos obrigatórios previstos na legislação pertinente, se relativos a edificações enquadradas nas categorias de uso, atividades e com as características descritas nas alíneas “a” e “c”, ambas deste inciso;

III - do Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas - PARSOLO, examinar e decidir pedidos de expedição:

a) de Alvará de Aprovação para Movimento de Terra desvinculado de pedidos de aprovação ou execução das edificações;

b) de Alvará de Remembramento e/ou Desdobro econômico de lote, exceto para áreas localizadas em ZEIS;

c) de Alvará de Remembramento e/ou Desdobro de lote sem edificação, desde que a área não se caracterize como gleba, conforme o disposto nos artigos 204 e 205 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, com exceção de áreas localizadas em ZEIS;

d) de Alvará de Remembramento e/ou Desdobro de lote com qualquer área que possuam edificação e atendam simultaneamente as seguintes condições:

1. a edificação se mantenha sem intervenção, interna ou externa, com relação à área e ao uso;

2. seja a atividade de competência de análise das Subprefeituras;

3. a área não se caracterize como gleba, conforme o disposto nos artigos 204 e 205 da Lei nº 13.885, de 2004;

4. área não situada em ZEIS;

e) de Alvará de Remembramento e/ou Desdobro de lote com qualquer área, quando houver pedido conjuntamente de aprovação ou regularização de edificação, desde que todas as edificações, em todos os lotes resultantes do parcelamento, sejam de competência de análise das Subprefeituras e que a área não se caracterize como gleba, conforme o disposto nos artigos 204 e 205 da Lei nº 13.885, de 2004, com exceção de áreas localizadas em ZEIS;

IV - do Departamento de Aprovação das Edificações - APROV, examinar e decidir sobre:

a) Diretrizes de Projeto de edificações de competência de análise e decisão das Subprefeituras;

b) Comunicações, incluindo aquelas para pequena reforma e para implantação de mobiliário em qualquer tipo de edificação, desde que na pequena reforma, quando houver mudança de uso, este esteja dentre os usos de competência de análise e decisão das Subprefeituras;

c) Alvará de Aprovação e de Execução de edificações novas, de reformas ou de projetos modificativos, que se enquadrem nas seguintes categorias de uso e condições:

1. R1, em lotes de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), inseridos em ZEIS, e em lotes com qualquer área, nas demais zonas de uso;

2. R2 h, nas tipologias:

2.1. casas geminadas;

2.2. casas superpostas;

3. nR1 e nR2, previstas nos artigos 14 e 15 do Decreto nº 45.817, de 2005, para as atividades listadas no seu Quadro nº 02, com área total da edificação até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), e/ou quando local de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto, com lotação máxima de até 500 (quinhentas) pessoas, calculada de acordo com a Seção nº 12.6 do COE;

d) Certificado de Conclusão para edificação nova, reforma e reconstrução de todas as categorias de uso, exceto para:

1. habitação de interesse social;

2. atividades e serviços de caráter especial de propriedade pública;

3. usos industriais Ind-1b, Ind-2, Ind-3, independente da área de construção, e Ind-1a com área de construção acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

e) Auto de Regularização de edificação para as categorias de uso de competência de análise e decisão das Subprefeituras, exceto se a legislação específica dispuser em contrário.

Art. 2º. Fica atribuída competência às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, das Subprefeituras, para executar, quando necessárias, vistorias técnicas:

I - para a verificação da segurança de uso e da acessibilidade ao uso de portadores de necessidades especiais, nos casos indicados nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “e” e “h” do inciso II do artigo 1º deste decreto;

II - dos anúncios que, por sua natureza e características, possam interferir nas condições de segurança ou de acessibilidade das edificações onde se encontrem instalados, enquadradas nas categorias de uso, atividades, e com as características descritas na alínea “a”, e estabelecimentos indicados na alínea “c”, ambas do inciso II do artigo 1º deste decreto, e cujo licenciamento seja de competência das Subprefeituras.

Art. 3º. Compete à Secretaria Municipal de Habitação instruir, examinar e decidir pedidos, bem como expedir os seguintes documentos:

I - Ficha Técnica;

II - Diretrizes de Projeto das edificações de competência de análise e decisão da SEHAB;

III - Comunicação de Pequena Reforma, quando houver mudança de uso dentre as edificações de competência de análise e decisão da SEHAB;

IV - Alvará de Aprovação para edificação nova ou reforma de edificação das seguintes categorias de uso:

a) R2h, nas tipologias:

1. conjunto residencial horizontal, previsto no inciso III do artigo 4º do Decreto nº 45.817, de 2005;

2. conjunto residencial vila, previsto no inciso IV do artigo 4º do Decreto nº 45.817, de 2005;

b) R2v, previstas no artigo 6º do Decreto nº 45.817, de 2005;

c) nR1, previstas no artigo 14 do Decreto nº 45.817, de 2005, desde que:

1. para as atividades listadas no seu Quadro nº 02 com área total de construção acima de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e/ou quando local de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas, calculada de acordo com a Seção nº 12.6 do COE;

2. para as atividades previstas no artigo 23 do Decreto nº 45.817, de 2005, listadas no seu Quadro nº 4 com área total de construção acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

3. consulados e representações diplomáticas;

d) nR2, previstas no artigo 15 do Decreto nº 45.817, de 2005, para as atividades listadas no seu Quadro nº 02, com área total de construção superior a 1.500,00m²

(um mil e quinhentos metros quadrados), e/ou quando local de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas, calculada de acordo com a Seção nº 12.6 do COE, e as indicadas a seguir:

1. com qualquer área, discriminadas no Quadro nº 02 anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005:

1.1. como grupo de atividades - serviços de armazenamento e guarda de bens móveis;

1.2. dentre o grupo de atividades - oficinas: posto de abastecimento de veículos, posto de abastecimento e lavagem de veículos, posto de lavagem de veículos, e posto de troca de óleo;

2. as atividades previstas nos artigos 24, 26 e 28 do Decreto nº 45.817, de 2005, listadas no seu Quadro nº 04;

e) nR3 e nR4;

f) clubes sociais e recreativos enquadrados em EI-8 e EI-9;

g) qualquer categoria de uso em imóvel que se enquadre na zona de uso ZEIS, nos termos do artigo 136 da Lei nº 13.885, de 2004, exceto a categoria de uso R1, em lotes de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

h) Habitação de Interesse Social (HIS), Habitação de Mercado Popular (HMP), Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e de Mercado Popular (EHMP), exceto R1, em lotes de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

i) qualquer categoria de uso em edificação que necessite de elevador, conforme Seção 9.5 do COE, quando apresentem desnível igual ou superior a 12m (doze metros) entre o piso do subsolo mais baixo e o piso do andar mais alto, ou apresentem mais de 2 (dois) andares e lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas;

j) que se caracterizem como Pólo Gerador de Tráfego, de acordo com:

1. as edificações não residenciais que prevejam a oferta de vagas de estacionamentos em número igual ou superior a:

1.1. 200 (duzentas), em qualquer região do Município;

1.2. 80 (oitenta), quando localizadas nas Áreas Especiais de Tráfego definidas pela Lei nº 10.334, de 13 de julho de 1987;

2. as edificações que ultrapassem os limites de área ou de capacidade estabelecidas na tabela 4.D.1 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992 (COE);

l) sujeitas à apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI;

m) Alvará de Aprovação de Equipamento:

1. Alvará de Aprovação de Equipamentos do Sistema de Segurança em edificações novas enquadradas nas categorias de uso, atividades e características descritas no inciso X deste artigo, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto;

2. Alvará de Aprovação de outros equipamentos, tais como tanques de armazenamento de produtos químicos, combustíveis e inflamáveis; bombas de

abastecimento ou recalque e aparelhos de transporte vertical, horizontal e inclinado;

V - movimento de terra, muro de arrimo e demolição total, quando solicitados conjuntamente com os pedidos referentes às categorias de uso do inciso IV;

VI - Alvará de Execução para:

- a) edificações das categorias de uso de competência de análise e decisão da SEHAB;
- b) reconstrução de edificações das categorias de uso de competência de análise e decisão da SEHAB;
- c) instalação de equipamento nos casos referidos nas alíneas “m.1” e “m.2” do inciso IV deste artigo;

VII - Alvará de Funcionamento de Equipamentos nos casos referidos nas alíneas “m.1” e “m.2” do inciso IV deste artigo;

VIII - Certificado de Conclusão para:

- a) edificação nova, reforma e reconstrução de habitação de interesse social;
- b) atividade e serviços de caráter especial de propriedade pública;
- c) usos industriais Ind-1a com área de construção acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), Ind-1b, Ind-2 e Ind-3, independente da área de construção;

IX - Certificado de Mudança de Uso para edificações em que o uso pretendido se enquadre nas categorias de uso de competência de análise e decisão da SEHAB;

X - Auto de Verificação de Segurança (AVS) para edificações existentes que necessitem de adaptação, na conformidade do Anexo 17 do Decreto nº 32.329, de 1992, para edificações com as seguintes características, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto:

- a) R2v uso residencial com altura acima de 27,00m (vinte e sete metros);
- b) nR1 e nR2, desde que não se enquadrem na alínea “a” do inciso II do artigo 1º deste decreto;
- c) todos os nR3 e nR4;

XI - Auto de Regularização de edificação para as categorias de uso de competência de análise e decisão da SEHAB, exceto se a legislação específica dispuser em contrário;

XII - Alvará de Funcionamento de Locais de Reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto, bem como suas revalidações, quando enquadrados na subcategoria de uso nR2, nR3 e nR4, com as seguintes características:

- a) com capacidade de lotação acima de 500 (quinhentas) pessoas, calculadas de acordo com a seção nº 12.6 do COE;
- b) ginásios, estádios e similares com capacidade de lotação acima de 5.000 (cinco mil) pessoas;

XIII - Alvará de Autorização para implantação e/ou utilização de edificação transitória ou utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido, quando estas forem destinadas a abrigar eventos geradores de público, em:

- a) locais cobertos e fechados com capacidade de lotação acima de 500 (quinhentas) pessoas;
- b) locais cobertos e abertos ou locais descobertos e fechados com capacidade de lotação acima de 5.000 (cinco mil) pessoas;
- c) locais descobertos e abertos, inclusive áreas públicas, com capacidade de lotação acima de 50.000 (cinquenta mil) pessoas;

XIV - Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança de edificações enquadradas nas categorias de uso, atividades e características descritas no inciso X deste artigo, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto;

XV - Certificado de Acessibilidade, somente nos casos obrigatórios previstos na legislação pertinente, se relativos a edificações enquadradas nas categorias de uso, atividades e características descritas nos incisos X e XII, ambos deste artigo;

XVI - Alvará de Remembramento e/ou Desdobro de lote, com qualquer área, quando edificado ou vinculado à aprovação ou regularização de edificações, desde que estas, em qualquer dos lotes resultantes, sejam objeto de análise e decisão de competência da SEHAB;

XVII - Alvará de Remembramento e/ou Desdobro de lote, com qualquer área, em imóveis localizados em ZEIS - Zonas Especiais de Interesses Sociais, e de desdobro de lote de interesse social.

Art. 4º. Para fins de aplicação deste decreto, deverá ser requerido Alvará de Funcionamento de Local de Reunião para as atividades com capacidade de lotação igual ou superior a 100 (cem) pessoas, em imóveis destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como:

- I - bares e lanchonetes;
- II - “chopperias”;
- III - restaurantes;
- IV - casas de música, boates, discotecas e danceterias;
- V - “buffet”;
- VI - cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;

- VII - templos religiosos;
- VIII - salões de festas ou danças;
- IX - ginásios ou estádios;
- X - recintos para exposições ou leilões;
- XI - museus.

Art. 5º. Remanescem na Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB todas as demais competências e atribuições conferidas pela Lei nº 10.237, de 1986, e legislação correlata, não referidas neste decreto, bem como aquelas definidas pelo Plano Diretor Estratégico - PDE e legislação complementar.

Art. 6º. A transferência das atribuições previstas neste decreto ocorrerá na data de sua publicação, inclusive para os processos em análise, anteriormente protocolados e independentemente da instância recursal alcançada.

§ 1º. Fica suspensa a transferência das atribuições previstas na alínea “b” do inciso I do artigo 1º deste decreto durante o período de implantação dos sistemas concernentes aos depósitos judiciais junto a cada Subprefeitura.

§ 2º. Cabe à Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo - PRODAM, no prazo de 6 (seis) meses da data da publicação deste decreto, a implantação dos sistemas de depósitos judiciais junto às Subprefeituras.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Gestão definirá e implantará, no prazo de até 90 (noventa) dias, procedimentos operacionais para que as Subprefeituras sejam informadas em relação aos pedidos de autorização feitos perante SEHAB e concessões por esta dadas, assim como estabelecerá condições para que a SEHAB tenha acesso às informações dos pedidos de autorização e concessões dadas pelas Subprefeituras no âmbito das respectivas competências estabelecidas neste decreto.

Parágrafo único. Com vistas à proteção do interesse público, poderá a SEHAB ou a Subprefeitura competente, mediante justificativa, solicitar esclarecimentos complementares aos pedidos apresentados com base nas normas em vigor.

Art. 8º. Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogado o Decreto nº 44.418, de 26 de fevereiro de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 25 de maio de 2007, 454º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO.

ANGELO ANDREA MATARAZZO, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras.

ORLANDO ALMEIDA FILHO, Secretário Municipal de Habitação.

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 25 de maio de 2007 – p. 1 e 3
CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.