

**PROJETO DE LEI 01-00284/2011 do Vereador Tião Farias (PSDB)**

“Altera dispositivos do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 11.228, de 25-06-1992, com alterações posteriores); dispõe sobre a emissão do Alvará de Licença Simplificado para Residências Unifamiliares e Imóveis de Uso Não Residencial, para atividades de comércio e de prestação de serviços que especifica; e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO decreta:

Art. 1º. A Seção 3.10, do Capítulo 3, do Anexo I, da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“3. DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

(...)

**3.10. ALVARÁ DE LICENÇA SIMPLIFICADO (NR)**

O proprietário ou possuidor, assistido por profissional habilitado, deverá requerer a emissão de Alvará de Licença Simplificado, em substituição aos procedimentos previstos nas seções 3.6 (Alvará de Aprovação), 3.7 (Alvará de Execução) e 3.8 (Certificado de Conclusão), para edificações que se incluem na Subcategoria de Usos Residenciais R1, nos termos do art. 151, inc. I, da Lei Municipal nº 13.885, de 25-08-2004, e na Subcategoria de Usos Não Residenciais Compatíveis – nR1, nos termos do art. 154, inc. I e art. 155, incs. I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, da Lei Municipal nº 13.885, de 25-08-2004, localizadas em vias locais ou coletoras, excluindo-se os projetos e a execução de obras e serviços em edificações definidas como Polos Geradores de Tráfego, nos termos da Lei nº 15.150, de 06-05-2010. (NR)

3.10.1. O requerimento deverá ser instruído com:

a) título de propriedade do imóvel; (NR)

b) no caso do possuidor que se enquadre nas disposições do subitem 2.3.1.1, acrescentado pela Lei nº 11.948, de 8 de dezembro de 1995, ao item 2.3.1 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25-06-1992, compromisso de compra e venda, de cessão de quaisquer direitos, ou recibo de pagamento de aquisição total ou parcial, independente de autenticação, reconhecimento de firma ou registro em cartório. (NR)

c) peça gráfica que demonstre a implantação, movimentação de terra e volumetria da edificação a ser projetada; (NR)

d) tabela que especifique índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada; (NR)

e) levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário; (NR)

f) declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor do projeto, de que o pedido atende aos requisitos da legislação municipal em vigor e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais; (NR)

g) comprovante de regularidade dos profissionais responsáveis, emitido por órgão federal fiscalizador competente. (NR)

3.10.1.1. As peças gráficas serão apresentadas em formato que discrimine somente a planimetria e a volumetria da obra, sem a especificação das dimensões internas. Nesse caso, as disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e funções serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário. (NR)

3.10.1.2. Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e a área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento. Quando em virtude desta divergência, a área real apurada for superior à área do título de propriedade, os índices relativos à Lei de Uso e Ocupação do Solo serão observados em relação aos dados constantes do título. (NR)

3.10.1.3. Os documentos, declarações e peças gráficas previstas no item 3.10.1 serão entregues em arquivos em formato digital, sendo que o órgão público competente emitirá, de forma instantânea, o Alvará de Licença Simplificado e a confirmação de recebimento dos mesmos. (NR)

3.10.1.4. O alvará de Licença Simplificado somente terá validade após a comprovação do pagamento das taxas e emolumentos referentes à obra. (NR)

3.10.1.5. O procedimento para a emissão do Alvará de Licença Simplificado, incluídas as peças gráficas, será publicado na íntegra em página do site da Prefeitura do Município de São Paulo. (NR)

3.10.2. O Alvará de Licença Simplificado prescreverá, se não iniciada a obra, após 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho do requerimento, ou após 1 (um) ano de comprovada paralisação da obra, podendo ser prorrogado por iguais períodos desde que atenda à legislação em vigor na ocasião do pedido de prorrogação. (NR)

3.10.2.1. Para os efeitos do disposto neste item caracteriza-se o início de obras pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

3.10.2.2. Concluída a cobertura da edificação, o Alvará de Licença Simplificado não mais prescreverá. (NR)

3.10.3. O Alvará de Licença Simplificado ficará suspenso mediante comprovação, por documentos, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados: (NR)

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) decretação de utilidade pública ou interesse social;
- d) pendência de processo de tombamento.

3.10.4. O Alvará de Licença Simplificado poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados constantes da peça gráfica ou de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original, desde que não tenha sido emitido o Certificado de Conclusão. (NR)

3.10.4.1. As alterações no projeto serão entregues em arquivos em formato digital, sendo que o órgão público competente emitirá, logo após a confirmação de recebimento, comprovante e despacho que autoriza o início da obra para o dia seguinte, por meio de documento eletrônico. (NR)

3.10.5. O Alvará de Licença Simplificado poderá, enquanto vigente, mediante ato de autoridade competente, ser: (NR)

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

3.10.6. Concluída a obra, deverá ser solicitado o Certificado de Conclusão, mediante requerimento no expediente que originou o Alvará de Licença Simplificado, a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra. (NR)

3.10.6.1. O requerimento para emissão do Certificado de Conclusão deverá ser acompanhado das seguintes declarações dos responsáveis pela obra: (NR)

- a) declaração de que o imóvel foi executado de acordo com o descrito no Alvará de Licença Simplificado; (NR)
- b) declaração de que foram executadas as instalações do sistema de coleta, tratamento e destinação de esgoto, conforme item 9.3.4 desta Lei. (NR)

3.10.6.2. O requerimento e a declaração deverão ser entregues em arquivos em formato digital, sendo que o órgão público competente emitirá, logo após a confirmação de recebimento, o Certificado de Conclusão. (NR)

3.10.6.3. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não implicarem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes da peça gráfica e as observadas na obra executada.

3.10.6.4. A emissão do Certificado de Conclusão dependerá de prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

Art. 2º. O subitem 2.3.1.1, acrescentado pela Lei nº 11.948, de 8 de dezembro de 1995, ao item 2.3.1 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“2.3.1.1. O possuidor gozará dos mesmos direitos do proprietário quando requer Alvará de Licença Simplificado, para a Subcategoria de Usos Residenciais R1, nos termos do art. 151, inc. I, da Lei Municipal nº 13.885, de 25-08-2004, e para a Subcategoria de Usos Não Residenciais Compatíveis — nR1, nos termos do art. 154, inc. I e art. 155, incs. I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, da Lei Municipal nº 13.885, de 25-08-2004, localizadas em vias locais ou coletoras, excluindo-se os projetos e a execução de obras e serviços definidos como Polos Geradores de Tráfego, nos termos da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010.” (NR)

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Às Comissões competentes.”