

## **DECRETO Nº 32.329, de 23 de setembro de 1992**

Regulamenta a Lei 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

Considerando o disposto no artigo 17 do Código de Obras e Edificações, que determina prazo para sua regulamentação;

Considerando a necessidade de agrupamento das edificações conforme as finalidades previstas no Capítulo 8 do Código de Obras e Edificações;

Considerando a necessidade de adequação das normas administrativas e da delegação de competências à nova sistemática imposta pelo Código de Obras e Edificações;

Considerando que os novos documentos criados pelo Código de Obras e Edificações diferem dos anteriormente emitidos pela Prefeitura, em especial dos mencionados no artigo 20 da Lei 10.237, de 17 de dezembro de 1986;

Considerando a necessidade de disciplinamento dos procedimentos fiscais, em razão da nova sistemática de atuação;

Considerando, ainda, ser recomendável a representação gráfica das normas técnicas constantes do Código de Obras e Edificações para o seu bom entendimento,

### **DECRETA:**

#### **DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art.1º. Este Decreto delega competências e regulamenta os procedimentos administrativos e executivos, e fixa as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações, equipamentos e mobiliário, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, nos termos do disposto na Lei 11.228, de 25 de junho de 1992.

Parágrafo único - Integram o presente Decreto os Anexos 1 a 18, assim discriminados:

ANEXO 1-CONCEITOS

ANEXO 2-DIREITOS E RESPONSABILIDADES

ANEXO 3-DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXO 4-PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

ANEXO 5-PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

ANEXO 6-PROCEDIMENTOS FISCAIS

ANEXO 7-EDIFICAÇÕES EXISTENTES

ANEXO 8-USO DAS EDIFICAÇÕES

ANEXO 9-COMPONENTES - MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

ANEXO 10-IMPLANTAÇÃO - AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

ANEXO 11-COMPARTIMENTOS

ANEXO 12-CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

ANEXO 13-ESTACIONAMENTO

ANEXO 14-INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

ANEXO 15-CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS.

ANEXO 16-EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

ANEXO 17-ADAPTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS DE SEGURANÇA

ANEXO 18-DESENHOS EXEMPLIFICATIVOS

Art.2º. - Para efeito de citação neste Decreto, as entidades ou expressões serão identificadas pelas seguintes siglas ou abreviaturas:

AR: Administração Regional

AVS: Auto de Verificação de Segurança

CEUSO: Comissão de Edificações e Uso do Solo

CNLU: Comissão Normativa da Legislação Urbanística

COE: Código de Obras e Edificações

CREA: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

DOM: Diário Oficial do Município

HIS: Habitação de Interesse Social

IEOS: Intimação para Execução de Obras e Serviços na Adaptação das Edificações às Condições Mínimas de Segurança

IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano

ISS: Imposto Sobre Serviços

LOE: Legislação de Obras e Edificações

LPUOS: Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

LTS: Laudo Técnico de Segurança na Adaptação das Edificações às Condições Mínimas de Segurança

ME: Moradia Econômica

NTC: Norma Técnica de Concessionária

NTO: Norma Técnica Oficial, registrada na Associação Brasileira de Normas Técnicas

PMSP: Prefeitura do Município de São Paulo

RF-(no): Resistência ao Fogo - número indicativo do tempo, em minutos

SAR: Secretaria das Administrações Regionais

SEHAB: Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano

SEMPLA: Secretaria Municipal do Planejamento

SF: Secretaria das Finanças

SJ: Secretaria dos Negócios Jurídicos

SMA: Secretaria Municipal da Administração

SMC: Secretaria Municipal da Cultura

SMT: Secretaria Municipal de Transportes

SSO: Secretaria de Serviços e Obras

SVP: Secretaria de Vias Públicas.

Parágrafo único - Considera-se como LOE a legislação municipal sobre qualquer assunto que se interrelacione com o COE.

Art.3º.- Enquadram-se no item IV do § 1º do artigo 7º. da Lei 8.777, de 14 de setembro de 1978, e na alínea "d", do artigo 34, do Decreto 15.306, de 14 de setembro de 1978, na categoria de processos especiais, os pedidos de:

Diretrizes de Projeto;

Alvará de Alinhamento e Nivelamento;

Alvará de Autorização;

Alvará de Aprovação;  
Alvará de Execução;  
Certificado de Conclusão;  
Alvará de Licença para Residência Unifamiliar;  
Certificado de Mudança de Uso;  
Alvará de Funcionamento de Equipamentos;  
Auto de Verificação de Segurança.

§ 1º. - Os processos relativos à matéria tratada no COE ou constante da LOE poderão ser recebidos e autuados nos protocolos das AR's ou SEHAB, independentemente da competência para decisão do pedido.

§ 2º.-A partir de 01 de janeiro de 1995, os processos referidos neste artigo poderão ser recebidos e autuados também nos protocolos de SAR, SMA, SEMPLA, SMT e Gabinete do Prefeito.

§ 3º.-Nos processos de interesse de órgãos ou serviços públicos, além dos procedimentos usuais, serão adotados os seguintes:  
o pedido, ou ofício, deve vir acompanhado da documentação exigida no Anexo 3 deste Decreto;  
procedida a autuação e após o recolhimento das taxas, se devidas, o processo seguirá a tramitação normal, para efeito de exame frente à legislação municipal;  
as comunicações ao interessado, inclusive sobre eventuais desconformidades com as normas municipais, serão feitas mediante ofício, adotando-se o mesmo procedimento para a resposta final;  
recebida a comunicação da conclusão da obra, será procedida a vistoria ao local e encaminhada resposta por ofício.

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.4º.** - Fica delegada aos Secretários de SAR e SEHAB competência para, mediante Portaria Intersecretarial, estabelecer o campo de atuação de cada Secretaria para o licenciamento e a fiscalização das obras e serviços previstos no COE, inclusive na adaptação das edificações às condições mínimas de segurança.

§ 1º.-Enquanto não editada a Portaria Intersecretarial, o licenciamento e a fiscalização de obras e serviços previstos no COE será feito conforme a atual distribuição de competências.

§ 2º.-Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, e os programas habitacionais de interesse social como: a reurbanização de favelas, a intervenção em cortiços, a construção organizada por mutirões, e a construção de moradia econômica, se objeto de regulamentação própria, terão, nesta, determinada a competência para atuação.

**Art.5º.** - Fica delegada à CEUSO, além das usuais, competência para, após consulta aos órgãos eventualmente envolvidos com a matéria, examinar e fixar parâmetros e procedimentos próprios para instrução e decisão em caso de:  
reinício de obra paralisada, com Alvará de Execução prescrito, em desacordo com a LOE e a LPUOS, conforme sub-item 3.7.13.1 do COE;

reforma com mudança de uso em edificação com comprovada existência regular em período igual ou superior a 10 (dez) anos, conforme item 7.1.3 do COE;  
reconstrução, conforme item 7.2.4 do COE;  
tipos de acesso em edificação de uso misto com atividade temporária, conforme item 8.12.3 do COE;  
justaposição de edificação nova à edificação lindeira, nos termos do item 10.10.3 do COE;  
avanço de marquise sobre logradouro público caracterizado como rua de pedestres, conforme Tabela 10.12.1 do COE;  
aceitação de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de modo diverso aos estabelecidos pela LOE nas edificações destinadas a Atividades e Serviços de Caráter Especial, conforme seção 16.5 do COE;  
atualização das prescrições da LOE, conforme disposto no artigo 13 do COE;  
dúvidas em caso de aplicação das prescrições do COE.

**Ver RESOLUCAO CEUSO 076-95**

**Art.6º.** - Fica delegada competência ao Diretor do Departamento de Aprovação das Edificações à SEHAB ou ao Administrador Regional da AR para representar a Municipalidade:

nas escrituras de doação de áreas necessárias à execução de melhoramento público, nos termos do artigo 6º. da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992;

nas escrituras de doação de áreas necessárias ao atendimento da Lei 10.015, de 16 de dezembro de 1985;

nas escrituras de instituição de faixa de servidão não-edificável sobre faixas necessárias à implantação e manutenção de melhoramentos públicos aprovados pela legislação municipal.

§ 1º. - A competência ora delegada restringe-se às hipóteses previstas neste artigo e em processos de emissão de Alvará de Execução, permanecendo, para os demais atos, a competência estabelecida pelo Decreto 27.321, de 11 de novembro de 1988, para o Departamento Patrimonial, de SJ.

§ 2º. - Quando da formalização dos atos disciplinados neste artigo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

certidão de filiação vintenária com negativas de ônus e alienações atualizadas, expedidas, a menos de 30 (trinta) dias, pelos Cartórios de Registro de Imóveis;

atos constitutivos da sociedade, quando se tratar de pessoa jurídica, compreendendo estatuto ou contrato social registrado, e ata de eleição da diretoria atual, com identificação dos representantes e qualificação;

certidões negativas pessoais expedidas a menos de 30 (trinta) dias, pelos Distribuidores Cíveis e pela Justiça Federal, abrangendo os últimos 10 (dez) anos, exceto para escrituras de instituição de faixa de servidão não-edificável;

certidões negativas pessoais expedidas a menos de 30 (trinta) dias, pelos Cartórios de Protestos, abrangendo os últimos 5 (cinco) anos, exceto para escrituras de instituição de faixa de servidão não-edificável;

descrição da área a ser doada e do remanescente;

seis vias de planta do imóvel, delimitando a área a ser doada e o remanescente.

§ 3º. - Autorizada a formalização da escritura e recolhido pelo interessado o preço público devido, designar-se-á dia e hora para sua lavratura, arcando o requerente com todas as despesas, inclusive as do registro.

§ 4º. - A apresentação do registro da escritura lavrada, condição indispensável para a expedição do Alvará de Execução.

**Art.7º.** - Compete ao Administrador Regional, no âmbito de sua região administrativa, nos termos do disposto no Decreto 27.894, de 20 de julho de 1989, a solicitação do auxílio da Polícia do Estado para garantia de atos administrativos.

**Art.8º.** - Compete ao Administrador Regional, ou ao Procurador Assistente da AR, requerer, no Distrito Policial competente, abertura de inquérito policial, nos termos da Lei Processual e do COE.

**Art.9º** - As instâncias administrativas, para apreciação e decisão dos pedidos de que trata este Decreto, são as seguintes:

No âmbito da SAR:

Supervisor Regional de Uso e Ocupação do Solo;

Administrador Regional;

Secretário da SAR;

CEUSO;

Prefeito;

No âmbito da SEHAB:

Diretor de Divisão Técnica;

Diretor de Departamento;

Secretário da SEHAB;

CEUSO;

Prefeito.

Parágrafo único - O despacho do Prefeito, em grau de recurso, bem como o decurso do prazo recursal, encerram definitivamente a instância administrativa.

**Art.10** - Do despacho decisório caberá:

pedido de reconsideração dirigido à autoridade que proferiu a decisão em primeira instância ou à autoridade que avocou o processo na forma prevista no artigo 13;

recurso dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que proferiu a decisão ou reconsideração.

§ 1º. - Os pedidos de reconsideração de despacho ou recursos interpostos fora de prazo serão sumariamente indeferidos, por despacho declaratório exarado pelo Diretor da Divisão Técnica ou autoridade equiparada ou superior.

§ 2º. - O disposto no § 1º. será, também, aplicável a recursos apresentados quando já encerrada a instância administrativa em caráter definitivo, nos termos do parágrafo único, do artigo 9º. deste Decreto.

**Art.11** - A revogação atendendo a relevante interesse público, de Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Licença para Residência Unifamiliar caberá, exclusivamente, à chefia do Executivo Municipal.

**Art.12** - A cassação, em caso de desvirtuamento da licença concedida, e a anulação, em caso de comprovação de ilegalidade na expedição de Alvará de Aprovação, Alvará de Execução ou Alvará de Licença para Residência Unifamiliar caberão ao Diretor de Departamento da SEHAB ou ao Administrador Regional da AR, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art.13** - O Prefeito poderá avocar, para sua decisão, qualquer processo para o qual entenda recomendável a deliberação da Chefia do Executivo Municipal.

Parágrafo único - A faculdade prevista neste artigo estende-se aos Secretários da SAR e SEHAB, no âmbito de suas respectivas competências.

**Art.14** - A PMSP não poderá exigir, a partir de 01 de janeiro de 1995, nos processos relativos à matéria tratada no COE, apresentação de qualquer tipo de documento ou dado cuja emissão ou guarda seja de sua responsabilidade.

§ 1º. - O disposto no presente artigo não se aplica à notificação-recibo do IPTU, por se tratar do documento de identificação do imóvel perante a PMSP.

§ 2º. - A apresentação incompleta de documentação não é motivo impeditivo ao protocolamento de pedido.

**Art.15** - As taxas devidas pelo exame e verificação de projetos e construções, fundadas no poder de polícia do Município têm como fato gerador o pedido de licenciamento.

Parágrafo único - As Taxas de Licença resultantes de fato gerador cujo valor não conste do Anexo II do COE, serão cobradas de conformidade com a tabela anexa à Lei nº. 8.327, de 28 de novembro de 1975, com as alterações introduzidas pela Lei 10.395, de 20 de novembro de 1987.

**Art.16** - O desatendimento às disposições do COE ensejará os procedimentos fiscais e aplicação das penalidades pecuniária previstas no Capítulo 6, de seu Anexo I, e em seu Anexo III.

Parágrafo único - A autuação por infração ao COE, cujo valor não conste em seu Anexo III, far-se-á conforme disposições do artigo 135 do Ato 663, de 10 de agosto de 1934, pelo índice constante da Tabela anexa ao Decreto 28.482, de 29 de dezembro de 1989.

**Art.17** - Todos os prazos fixados neste Decreto são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final inclusive, prorrogando-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior, quando não houver expediente no último dia do prazo.

**Art.18** - As edificações existentes, nos termos da Seção 12.1, do COE, deverão ser adaptadas às Normas de Segurança, nas condições e prazos estabelecidos neste Decreto.

Parágrafo único - A adaptação deverá atender as exigências do Anexo 17, deste Decreto, mediante a execução de obras e/ou serviços considerados necessários para garantir a segurança e a utilização da edificação.

**Art.19** - Para atendimento às exigências de segurança deverá ser apresentado Projeto de Adaptação e requerida a emissão do Auto de Verificação de Segurança - AVS - nos termos da Seção 3.N do Anexo 3, deste Decreto.

§ 1º. - Aceito o Projeto de Adaptação, a PMSP poderá emitir Intimação para Execução de Obras e Serviços - IEOS - com as exigências necessárias e o prazo para seu atendimento.

§ 2º. - Atendida a IEOS, ou não havendo obras e serviços necessários a executar, a PMSP expedirá o AVS ou o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião, documentos hábeis para fins de comprovação do atendimento das condições mínimas de segurança, não reconhecendo a regularidade da área edificada e da conformidade do uso perante a LPUOS.

## **DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art.20** - Os procedimentos administrativos e fiscais aplicáveis às edificações licenciadas nos termos da Lei 8.266, de 20 de junho de 1975, e aos expedientes em tramitação, serão os fixados pelo COE e por este Decreto.

Parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se, também, ao prazo de validade dos Alvarás de Licença, desdobrados pelo COE em Alvarás de Aprovação e de Execução, emitidos ou a emitir, aplicando-se a estes casos o disposto nos itens 3.H.4 e 3.H.5 deste Decreto.

**Art.21** - O interessado poderá optar, na hipótese de exame de projetos beneficiados por Operação Interligada requerida até a data de início da vigência deste Decreto, entre atender a legislação anterior, ou às disposições da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, restando-lhe garantido o coeficiente de aproveitamento e a metragem contratada.

**Art.22** - O interessado poderá optar, nas hipóteses de exame de Projeto de Adaptação, emissão de AVS, e execução de obras e serviços necessários para adaptação das edificações às condições mínimas de segurança, entre atender integralmente às normas da legislação anterior, ou às normas deste Decreto, nos seguintes casos:

Pedidos protocolados e numerados na PMSP até a data de início da vigência deste Decreto, ainda sem aceitação das obras e/ou serviços, ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais;

Pedidos de alteração ou modificação de projetos ou obras e/ou serviços protocolados após a data de vigência deste Decreto.

Parágrafo único - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem o agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações ao COE e a este Decreto.

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art.23** - A Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações, constituída pelo artigo 16 do COE, será composta por representantes - titular e suplente - dos seguintes órgãos e entidades:

CEUSO: 4 (quatro) membros;

SEHAB: 3 (três) membros;

SAR: 3 (três) membros;

SEMPLA;

SMT;

SSO;

SVP;

SF;

SJ;

ASBEA: Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura;

Centro de Controle de Zoonoses;

Conselho Municipal da Pessoa Deficiente;

CREA;

Federação do Comércio;

IAB: Instituto de Arquitetos do Brasil;

IE: Instituto de Engenharia;

Movimento "Defenda São Paulo";

SASP: Sindicato dos Arquitetos de São Paulo;

SEAM: Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos do Município;

SECOVI: Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo;

SEESP: Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo;

SINAENCON: Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva;

SINDUSCON: Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo.

**Art.24** - Os artigos do Ato 663, de 10 de agosto de 1934, não revogados pela Lei 8.266, de 20 de junho de 1975, que não contrariem a Lei 11.228, de 25 junho de 1992 e seus Anexos, continuam a vigorar.

**Art.25** - As normas da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, constantes na legislação modificadora da Lei 8.266, de 20 de junho de 1975, permanecem em vigor, em especial quanto a:

cômputo da área do andar térreo, conforme artigo 13 da Lei 8.881, de 29 de março de 1979;

ocupação de recuos de frente, conforme artigo 3º da Lei 9.483, de 22 de junho de 1982;

implantação de cabines, conforme Lei 10.571, de 08 de julho de 1988.

**Art.26** - Enquanto não regulamentadas todas as disposições da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, ficam mantidos e recepcionados os Decretos, Portarias, Resoluções, Orientações Normativas e Ordens Internas que com ela não sejam incompatíveis.

Parágrafo único - O Alvará de Autorização para transporte de terra ou entulho, previsto no item 3.5.f, do COE, será regulamentado por ato próprio.



**Art.27** - Nos termos do parágrafo único do artigo 17 da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, deverá ser observado o atendimento às recomendações das seguintes Normas Técnicas Oficiais da ABNT, desde que não disponham em contrário ao estabelecido no COE:

- EB-132 - Portas e Vedadores Corta-Fogo para Isolamento de Riscos em Ambientes Comerciais e Industriais;
- EB-624 - Manutenção e Recarga de Extintores de Incêndio;
- EB-634 - Materiais Asfálticos para impermeabilização na Construção Civil;
- EB-920 - Porta Corta-Fogo para Saída de Emergência
- EB-2081 - Barra Antipânico;
- MB-130 - Inspeção Periódica de Elevadores e Monta-Cargas Novos
- NB-24 - Instalações Hidráulicas Prediais, contra Incêndio, sob Comando
- NB-101 - Tratamento Acústico em Recintos Fechados
- NB-107 - Instalações para Utilização de Gases Liquefeitos de Petróleo
- NB-142 - Vistoria Periódica de Extintores de Incêndio
- NB-190 - Fabricação e Instalações de Tanques Subterrâneos para Postos de Serviços de Distribuição de Combustíveis Líquidos
- NB-233 - Elevadores de Segurança para Canteiros de Obras de Construção Civil
- NB-891 - Execução de Redes Prediais de Gases Combustíveis para Uso Doméstico
- NB-953 - Usos de Centrais da GLP
- NB-1101 - Execução de Sistemas Fixos Automáticos de Proteção Contra Incêndio com CO2
- NB-1338 - Execução e Utilização de Passeios Públicos
- NBR - 5410-Instalações Elétricas de Baixa Tensão
- NBR - 5414-Instalações Elétricas de Alta Tensão
- NBR - 5419-Proteção de Edificações contra Descargas Elétricas Atmosféricas
- NBR - 5422-Linha de Transmissão
- NBR - 5626-Instalações Prediais de Água Fria
- NBR - 5627-Exigências Particulares das Obras de Concreto Armado e Protendido em Relação à Resistência ao Fogo
- NBR - 5628-Resistência ao Fogo de Componente Construtivo e Estrutural
- NBR - 5665-Cálculo do Tráfego nos Elevadores
- NBR - 5666-Elevadores Elétricos - Terminologia
- NBR - 5674-Manutenção de Edificações
- NBR - 5681-Controle Tecnológico da Execução de Aterros em Obras de Edificações
- NBR - 5682-Contratação, Execução e Supervisão de Demolições
- NBR - 6118-Projeto e Execução de Obras de Concreto Armado
- NBR - 6119-Cálculo e Execução de Lajes Mistas
- NBR - 6120-Cargas para o Cálculo de Estruturas de Edificações
- NBR - 6122-Projeto e Execução de Fundações
- NBR - 6135-Chuveiros Automáticos para Extinção de Incêndio
- NBR - 6136-Blocos Vazados de Concreto Simples para Alvenaria Estrutural
- NBR - 6401-Instalações Centrais de Ar Condicionado para Conforto - Parâmetros Básicos de Projeto
- NBR - 6484-Execução de Sondagens de Simples Reconhecimento dos Solos
- NBR - 6493-Emprego de cores Fundamentais para Tubulações Industriais
- NBR - 6494-Segurança nos Andaimes
- NBR - 6675-Ar Condicionado Doméstico - Instalação
- NBR - 7170-Tijolo Maciço Cerâmico para Alvenaria
- NBR - 7171-Bloco Cerâmico para Alvenaria

NBR - 7173-Blocos Vazados de Concreto Simples para Alvenaria Sem Função Estrutural  
NBR - 7190-Cálculo e Execução de Estrutura de Madeira  
NBR - 7192-Projeto, Fabricação e Instalação de Elevadores  
NBR - 7195-Cor na Segurança do Trabalho  
NBR - 7197-Projeto de Estruturas de Concreto Protendido  
NBR - 7198-Instalações Prediais de Água Quente  
NBR - 7200-Revestimentos de Paredes e Tetos com Argamassa - Materiais - Preparo, Aplicação e Manutenção  
NBR - 7202-Desempenho de Janela de Alumínio em Edificações de Uso Residencial e Comercial  
NBR - 7229-Construção e Instalação de Fossas Sépticas e Disposição dos Efluentes Finais  
NBR - 7367-Projeto e Assentamento de Tubulações de PVC Rígido para Sistemas de Esgoto Sanitário  
NBR - 7480-Barras e Fios de Aço destinados a Armaduras para Concreto Armado  
NBR - 7481-Telas de Aço Soldado para Armadura de Concreto  
NBR - 7505-Armazenamento de Petróleo e seus Derivados Líquidos  
NBR - 7532-Identificação de Extinção de Incêndio - Dimensões e Cores  
NBR - 7678-Segurança na Execução de Obras e Serviços de Construção  
NBR - 8039-Projeto e Execução de Telhados com Telha Cerâmica Tipo Francesa  
NBR - 8160-Instalações Prediais de Esgotos Sanitários  
NBR - 8222-Execução de Sistema de Proteção Contra Incêndio em Transformadores  
NBR - 8400-Cálculo de Equipamento para Levantamento e Movimentação de Cargas  
NBR - 8491-Tijolo Maciço de Solo-cimento  
NBR - 8545-Execução de Alvenaria Sem Função Estrutural de Tijolos e Blocos Cerâmicos  
NBR - 8660-Revestimento de Piso - Determinação da Densidade Crítica de Fluxo de Energia Térmica  
NBR - 8798-Execução e Controle de Obras em Alvenaria Estrutural de Blocos Vazados de Concreto  
NBR - 8800-Projeto e Execução de Estruturas de Aço de Edifícios - Método dos Estados Limites  
NBR - 8900-Projeto, Fabricação e Instalação de Escadas Rolantes  
NBR - 9050-Adequação das Edificações e do Mobiliário Urbano à Pessoa Deficiente  
NBR - 9061-Segurança de Escavação a Céu Aberto  
NBR - 9062-Projeto e Execução de Estruturas de Concreto Pré-moldado  
NBR - 9077-Saídas de Emergência em Edifícios  
NBR - 9441-Execução de Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio  
NBR - 9442-Materiais de Construção - Ensaio de Propagação Superficial de Chama  
NBR - 9574-Execução de Impermeabilização  
NBR - 9575-Elaboração de Projetos de Impermeabilização  
NBR - 9910-Asfalto Oxidado para Impermeabilização  
NBR - 10098-Elevadores Elétricos  
NBR - 10636-Paredes Divisórias sem Função Estrutural - Ensaio de Resistência ao Fogo  
NBR - 10821-Caixilho para Edificação - Janela  
NBR - 10829-Caixilho para edificação - Janela - Medição da Atenuação Acústica  
NBR - 10831-Projeto e Utilização de Caixilhos para Edificações de Uso Residencial e Comercial - Janelas  
NBR - 10834-Bloco Vazado de Solo-cimento  
NBR - 10837-Cálculo de Alvenaria Estrutural de Blocos Vazados de Concreto  
NBR - 10844-Instalações Prediais de Águas Pluviais

NBR - 10897-Proteção Contra Incêndio por Chuveiro Automático  
NBR - 10898-Sistema de Iluminação de Emergência  
NBR - 11173-Projeto e Execução de Argamassa Armada  
NBR - 11682-Estabilidade de Taludes  
PNB - 98-Armazenamento e Manuseio de Líquidos Inflamáveis e Combustíveis  
PNB - 216-Armazenamento de Petróleo e seus Derivados Líquidos.

**Art.28** - Nos termos do artigo 19 da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, encontram-se revogadas, em especial, às seguintes disposições legais:

artigos 1º. a 16 e 23 a 25 da Lei 8.881, de 29 de março de 1979, ressalvado o disposto no artigo 23 deste Decreto;

artigo 2º. da Lei 9.483, de 22 de junho de 1982;

artigos 1º. a 5º., 11 e 16, no que for pertinente, da Lei 9.668, de 29 de dezembro de 1983;

artigos 2º. a 5º. da Lei 10.071, de 03 de junho de 1986;

artigos 19 a 22 da Lei 10.334, de 13 de julho de 1987;

artigos 4º. a 9º. da Lei 10.671, de 28 de outubro de 1988;

artigo 2º., no que for incompatível, da Lei 10.832, de 05 de janeiro de 1990;

artigos 1º. a 10 da Lei 10.870, de 19 de julho de 1990;

LEIS:

9.199, de 18 de dezembro de 1980;

9.414, de 22 de dezembro de 1981;

9.531, de 22 de julho de 1982;

9.912, de 18 de junho de 1985;

10.169, de 20 de outubro de 1986;

10.395, de 20 de novembro de 1987, revogada no que for incompatível;

10.571, de 08 de julho de 1988, ressalvado o disposto no artigo 23 deste Decreto;

10.738, de 12 de julho de 1989;

10.739, de 13 de julho de 1989;

10.774, de 10 de dezembro de 1989;

10.995, de 14 de junho de 1991;

11.135, de 05 de dezembro de 1991.

**Art.29** - Este Decreto entrará em vigor em 24 de setembro de 1992, juntamente com a Lei 11.228, de 25 de junho de 1992.

**Art.30** - Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, os Decretos:

10.878, de 07 de fevereiro de 1974, exceto o artigo 27 com a redação dada pelo Decreto

23.458, de 19 de fevereiro de 1987;

10.888, de 13 de fevereiro de 1974;

10.936, de 15 de março de 1974;

11.014, de 13 de maio de 1974;

15.111, de 21 de junho de 1978;

15.491, de 29 de novembro de 1978;

15.907, de 31 de março de 1979;

15.980, de 29 de junho de 1979;

16.210, de 23 de novembro de 1979;

17.359, de 05 de junho de 1981;

17.817, de 11 de fevereiro de 1982;

20.943, de 24 de maio de 1985;  
22.684, de 28 de agosto de 1986;  
22.817, de 26 de setembro de 1986, exceto os artigos 5º. ao 9º.;  
22.819, de 26 de setembro de 1986;  
27.074, de 07 de outubro de 1988;  
27.875, de 12 de julho de 1989; e  
31.112, de 14 de janeiro de 1992.

## **ANEXO 1**

### **CONCEITOS**

Para efeito exclusivamente de aplicação do COE, ficam assim entendidos os seguintes termos:

**ANDAR:** é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura, conforme **DESENHO 1-II** do Anexo 18 deste Decreto;

**ÁREA COMPUTÁVEL:** parcela da área edificada considerada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento da LPUOS;

**ÁREA EDIFICADA:** área total coberta de uma edificação. Serão excluídas da área edificada a área de poços e vazios em geral, e das saliências listadas no item 10.12.5 do COE; será considerada no cálculo da área edificada de um único andar a área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical;

**ÁTICO:** é a parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical, conforme **DESENHO 1-II** do Anexo 18 deste Decreto;

**COROAMENTO:** é o elemento de vedação destinado a envolver especialmente o ático, conforme **DESENHO 1-II** do Anexo 18 deste Decreto;

**EDIFICAÇÃO:** obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material, podendo ser:

**EDIFICAÇÃO PERMANENTE:** aquela de caráter duradouro, tal como uma residência, uma loja, uma indústria, etc.;

**EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA:** aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, tal como circos, galpões infláveis, caixas automáticas implantadas em imóvel distinto da agência bancária, cabines de recepção de filmes, "quiosques" para venda de lanches, etc.;

**EQUIPAMENTO:** elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se, podendo ser:

**EQUIPAMENTO PERMANENTE:** aquele de caráter duradouro, ou imprescindível à edificação, tal como elevador, escada rolante, esteira transportadora, ponte rolante, central de ar condicionado, caldeira, transformador de cabine de força, balança de pesagem de veículos, tanques e reservatórios de armazenagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos, reservatório estacionário de gás sob pressão, conjuntos ou aparelhos de lubrificação ou lavagem de veículos, etc.;

**EQUIPAMENTO TRANSITÓRIO:** aquele de caráter não permanente, ou prescindível à edificação, passível de montagem, desmontagem e transporte, que representa risco potencial à segurança do usuário, tal como elevador e guindaste utilizado em obra, equipamento de parque de diversões, etc.;

**JIRAU:** é o mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, tal como uma plataforma elevada para controle em indústria, ou estrado para estoque em loja ou compartimento de uso limitado, observados os limites fixados na Seção 10.11 do COE, conforme **DESENHO 1-II** do Anexo 18 deste Decreto;

**MEZANINO:** para efeito das disposições do COE, mezanino é o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares; para efeito das disposições da LPUOS, o mezanino somente será considerado andar se possuir área superior a 1/3 (um terço) da área do andar subdividido, conforme **DESENHO 1-II** do Anexo 18 deste Decreto;

**MOBILIÁRIO:** elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento, tal como guaritas e pérgulas, respeitado o disposto na Seção 10.11 do COE;

**OBRA COMPLEMENTAR:** obra destinada a edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel, tal como portarias e passagens cobertas, respeitado o disposto na Seção 10.12 do COE;

**PAVIMENTO:** é o plano de piso, conforme **DESENHO 1-II** do Anexo 18 deste Decreto;

**PEÇA GRÁFICA:** é a representação gráfica, em escala adequada, de elementos para a compreensão de um projeto ou obra, conforme legenda constante do **DESENHO 1-I** do Anexo 18 deste Decreto;

**SALIÊNCIA:** elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro, tal como abas ou marquises, respeitado o disposto na Seção 10.12 do COE;

**SALUBRIDADE:** condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto e manutenção.

## **ANEXO 2**

### **DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

#### **SEÇÃO 2.A-DO MUNICÍPIO**

Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município, a PMSP licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações, equipamentos e mobiliário, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrentes de deficiências do projeto, execução ou utilização.

#### **SEÇÃO 2.B-DO PROPRIETÁRIO**

O proprietário do imóvel poderá tratar de seus interesses junto à PMSP e, quando necessário, deverá comprovar sua titularidade sobre o imóvel, com os documentos constantes do item 3.A.3 deste Decreto.

**Ver RESOLUCAO CEUSO 065-93**

2.B.1-No caso de órgão público, a titularidade poderá, ainda, ser comprovada pela apresentação de mandado de emissão na posse, expedido na ação expropriatória do imóvel ou, conforme o caso, por documento que, mesmo em área maior, caracterize a propriedade.

2.B.2-Em se tratando de Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, o requerimento poderá ser instruído com o respectivo compromisso de compra e venda, ou contrato que, embora denominado de forma diversa, tenha no seu conteúdo cláusulas que gerem os mesmos efeitos jurídicos do compromisso de compra e venda.

## SEÇÃO 2.C-DO POSSUIDOR

O possuidor do imóvel poderá tratar de seus interesses junto à PMSP e, quando necessário, deverá comprovar seus direitos sobre o imóvel, com os documentos constantes do item 3.A.4 deste Decreto.

## SEÇÃO 2.D-DO PROFISSIONAL

Somente o profissional habilitado junto ao CREA e à PMSP poderá tratar, junto a esta, dos assuntos técnicos relacionados com o projeto ou obra de sua responsabilidade.

2.D.1-Durante a análise do pedido fica assegurado, ao profissional habilitado, o atendimento pessoal pelo técnico municipal encarregado de sua análise, sendo-lhe facultada a indicação de outro profissional habilitado para este fim.

2.D.2-Considera-se:

Baixa de responsabilidade - a ciência, por parte da Prefeitura, do desligamento do profissional responsável, relativamente à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

Assunção de responsabilidade - a aceitação, por parte da Prefeitura, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

Transferência de responsabilidade - a ocorrência simultânea de baixa e assunção de responsabilidade.

2.D.2.1-A baixa, a assunção e a transferência de responsabilidade técnica ocorrem na data da apresentação da devida Comunicação à PMSP.

2.D.2.2-A aplicação de multas ao profissional que se desliga cessa quando da apresentação da Comunicação de baixa ou transferência de responsabilidade.

## **ANEXO 3**

### **DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

#### SEÇÃO 3.A-GENERALIDADES

Qualquer documento deverá ser solicitado pelo interessado através de requerimento padronizado específico, juntamente com a guia quitada de arrecadação da taxa devida ao órgão municipal.

3.A.1-A autenticidade dos documentos apresentados em cópia, é de total responsabilidade do requerente ou do profissional habilitado.

3.A.2-É obrigatória a apresentação de cópia da notificação-recibo do IPTU, ou do Certificado de Cadastro de propriedade territorial rural, em qualquer expediente que necessite da identificação do imóvel.

3.A.3-Os expedientes cuja análise dependa da apresentação de título de propriedade deverão ser instruídos com:

título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;  
atos constitutivos da sociedade, quando se tratar de pessoa jurídica, compreendendo estatuto ou contrato social registrado, e ata da eleição da diretoria atual, com identificação dos representantes e qualificação.

3.A.4-Os expedientes cuja análise dependa de comprovação da posse deverão ser instruídos com um dos seguintes documentos:

contrato com autorização expressa do proprietário para a intervenção pleiteada;  
compromisso de compra e venda devidamente registrado no Registro de Imóveis;  
contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto;  
certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem", com ou sem justo título ou ação em andamento.

3.A.5-Nos expedientes em que for obrigatória a assistência de profissional habilitado, este deverá ser devidamente identificado e qualificado na solicitação, devendo vistar as peças gráficas e/ou descritivas apresentadas.

3.A.6-Nos expedientes em que a análise do pedido depender de verificação da topografia do imóvel, deverá ser apresentada peça gráfica contendo levantamento planialtimétrico, elaborado por profissional habilitado, numerada na seqüência das demais folhas do projeto, em escala conveniente e contendo, no mínimo, as seguintes informações:

indicação da linha Norte-Sul;

indicação das medidas de cada segmento do perímetro que define o imóvel, indicando-se a extensão levantada e as constantes do título de propriedade;

se a titulação da área for constituída por mais de um título, deverão ser demarcados os vários imóveis que a compõem, relacionando-os com os títulos de propriedade, indicando-se suas áreas e os respectivos números de contribuinte;

indicação dos ângulos entre os segmentos que definem o perímetro do imóvel, ou seus rumos;

indicação da área real do imóvel, resultante do levantamento, bem como da constante do título de propriedade;

apresentação de curvas de nível, de metro em metro, ou de planos devidamente cotados em terreno que apresente desnível não superior a 2,00m (dois metros);

demarcação do perímetro das edificações eventualmente existentes no imóvel;

locação de árvores existentes no imóvel, para atendimento à Lei 10.365, de 22 de setembro de 1987;

demarcação de córregos, águas e faixas de galerias no imóvel ou em suas divisas;

locação de postes, árvores, boca de lobo, fiação e mobiliários urbanos existentes em frente ao imóvel;

indicação de largura do(s) logradouro(s) medida no centro da testada do imóvel, e em vários pontos no mínimo 3 (três), do trecho do logradouro, se houver variação da medida, completando-se a indicação com as dimensões dos passeios;

indicação da existência de calçada e tipo de pavimentação;

indicação da posição do lote na quadra em que se situa;

quando se tratar de terrenos com acentuado aclive ou declive, o levantamento deverá conter dados genéricos de implantação das eventuais edificações vizinhas, correspondendo a uma faixa de, no mínimo, 3.00m (três metros) de largura ao longo das divisas.

3.A.7-A partir de 01 de janeiro de 1995 caberá à PMSP, em caso de intervenção em edificação existente, verificar a regularidade da edificação, aceitando-a como tal se não houver condições de comprovação em contrário.

3.A.8-Os modelos de requerimentos e dos documentos a serem emitidos poderão ser, oportunamente, padronizados pela PMSP.

3.A.9-Considerando a finalidade do documento a ser expedido, as Secretarias Municipais poderão fixar prazos para despacho menores que o estabelecido na Seção 4.2 do COE.

### SEÇÃO-3.B-FICHA TÉCNICA

Qualquer munícipe poderá solicitar Ficha Técnica de um imóvel através de requerimento, devidamente preenchido, com identificação do solicitante e do imóvel objeto do pedido, que formará procedimento especial, não constituindo processo administrativo.

3.B.1-O pedido poderá abranger um ou mais imóveis, desde que contíguos e pertencentes a uma mesma quadra fiscal.

3.B.2-O requerente responderá por eventual erro e/ou inexatidão de preenchimento que, quando constatado, não gerar direito a emissão da Ficha Técnica.

3.B.3-Da Ficha Técnica a ser emitida constarão, obrigatoriamente, as seguintes informações:  
zona de uso, incluindo corredor de uso especial;  
denominação atual e anterior(es) do(s) logradouro(s);  
situação legal do(s) logradouro(s) quanto a oficialização;  
largura do(s) logradouro(s);  
melhoramentos urbanísticos incidentes e respectivo dispositivo legal;  
recuo(s) de frente especial para o logradouro;  
cota local e situação do imóvel perante plano específico de proteção a aeroportos;  
cota local e situação do imóvel perante gabarito específico de altura, fixado por legislação municipal;  
incidência de legislação municipal, metropolitana ou estadual de tombamento, proteção de mananciais, ou quaisquer outras que sejam pré-requisito para obtenção de Alvará de Aprovação.

3.B.4-A Ficha Técnica será emitida em duas vias, das quais uma será entregue ao interessado e a segunda permanecerá em arquivo na unidade emissora pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, sendo inutilizada após este prazo.

3.B.5-A Ficha Técnica prescreverá em 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar análise de Diretrizes de Projeto, Alvará de Aprovação e Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, com base nas informações nessa contidas, desde que legislação posterior não disponha de modo contrário.



## SEÇÃO-3.C-DIRETRIZES DE PROJETO

O proprietário ou o possuidor do imóvel, assistidos por profissional habilitado poderão solicitar, através de processo administrativo, a análise de estudo preliminar do projeto da edificação.

3.C.1-Para instrução do pedido serão apresentados os seguintes documentos:  
requerimento devidamente preenchido com identificação do solicitante e do profissional habilitado atuante;  
notificação-recibo do IPTU;  
peça descritiva justificativa da proposta apresentada, em uma via;  
levantamento planialtimétrico do imóvel em uma via;  
peças gráficas a nível de estudo preliminar ou plano de massa, onde conste: localização, implantação, movimento de terra, acessos, volumetria, aeração do conjunto, vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas de projeção e edificada total, em escala adequada ao entendimento;  
opcionalmente, Ficha Técnica com prazo em vigor;  
outros elementos gráficos julgados necessários pelo Autor do Projeto.

3.C.2-Somente serão analisadas, no projeto apresentado, as informações obrigatórias constantes do item anterior.

3.C.3-O requerente e o profissional habilitado assumirão total responsabilidade pelas informações fornecidas, em especial quanto às dimensões do imóvel e titulação do mesmo.

3.C.4-Quando o estudo preliminar reunir condições de aceitação, será solicitado novo jogo de peças gráficas para serem vistas, que se constituirá no único documento a ser entregue ao interessado após a publicação do despacho.

3.C.4.1-Quando da solicitação do Alvará de Aprovação, se for constatada inveracidade de qualquer dado fornecido pelo interessado para a aceitação das Diretrizes, as plantas vistas perderão todo e qualquer valor.

3.C.5-A aceitação do Projeto de Diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do despacho de sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação ou Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Diretrizes, desde que legislação posterior não disponha de modo contrário.

## SEÇÃO 3.D-COMUNICAÇÃO

Nos casos previstos pela Seção 3.3 do COE, o proprietário ou o possuidor do imóvel deverão apresentar Comunicação prévia junto à AR, devidamente preenchida com identificação de seu objetivo, do solicitante, do profissional atuante e do imóvel objeto do procedimento.

Ver **RESOLUCAO CEUSO 092-99**

3.D.1-Em função da natureza do pedido, será obrigatória a assistência de profissional habilitado:  
na execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas;

na execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;  
na execução de pequenas reformas;  
na execução de obras emergenciais;  
no início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;  
no início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;  
na transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

3.D.2-Em função da natureza do pedido, a Comunicação será acompanhada dos seguintes documentos:

na execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas:  
autorização do órgão responsável pela preservação;  
título de propriedade ou comprovante de posse;  
notificação-recibo do IPTU;  
peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada;  
na execução de reparos externos, acima do segundo andar, em edificações com mais de dois andares:  
notificação-recibo do IPTU;  
peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada;  
na execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento:  
notificação-recibo do IPTU;  
peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada;  
solicitação simultânea de Alvará de Autorização para avanço de tapume sobre parte do passeio público, conforme Seção 3.F deste Decreto;  
na execução de pequenas reformas:  
notificação-recibo do IPTU;  
peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada;  
na execução de obras emergenciais:  
notificação-recibo do IPTU;  
peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada;  
fotos;  
na execução de muros e gradis em qualquer divisa do lote:  
notificação-recibo do IPTU;  
identificação da(s) divisa(s) a ser(em) vedada(s);  
descrição da altura do muro ou gradil, e da necessidade de aterro ou desaterro;  
Alvará de Alinhamento e Nivelamento, para muro ou gradil em logradouro público sem alinhamento definido ou sujeito a novo alinhamento aprovado por lei;  
no início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada:  
notificação-recibo do IPTU;  
peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada;  
no início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução:  
notificação-recibo do IPTU;

identificação do Alvará de Execução;  
descrição do estágio das obras, quando se tratar de paralisação ou reinício;  
fotos;  
na implantação de mobiliário:  
notificação-recibo do IPTU;  
descrição e/ou ilustração do mobiliário a ser implantado;  
na transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional:  
notificação-recibo do IPTU;  
identificação do Alvará de Execução;

3.D.3-Não será necessária a apresentação de Comunicação em caso de início, paralisação e reinício de obras, caso o Certificado de Conclusão seja requerido no prazo de validade do Alvará de Execução.

3.D.4-A Comunicação e as peças gráficas e/ou descritivas serão apresentadas em duas vias, formando procedimento especial destinado à aceitação e fiscalização.

3.D.4.1-Serão anexadas, ao processo que gerou o Alvará de Execução, as Comunicações destinadas a:  
início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;  
transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

3.D.4.2-Aceita a Comunicação, uma via desta e das peças apresentadas será devolvida, vistada, ao interessado.

3.D.5-A Comunicação terá eficácia a partir da aceitação, cessando imediatamente sua validade se:  
constatado desvirtuamento do objeto do pedido adotando-se, então, as medidas fiscais cabíveis;  
não iniciados os serviços objeto da comunicação, 90 (noventa) dias após a aceitação, quando enquadrada nos incisos I, II, III, VI e IX do item 3.D.2 deste Decreto.

### SEÇÃO 3.E - ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

O proprietário, o possuidor ou o profissional habilitado poderão apresentar requerimento de emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, devidamente preenchido com identificação de seu objetivo, do solicitante e do imóvel objeto do pedido.

3.E.1-O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente é obrigatório para logradouros públicos sem alinhamento e nivelamento definidos, ou com novo alinhamento ou nivelamento aprovados por Lei.

3.E.2-Para instrução do pedido serão apresentados os seguintes documentos:  
título de propriedade ou comprovante de posse;  
notificação-recibo do IPTU.

3.E.3-O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será entregue ao requerente juntamente com "croquis" elucidativo dos dados solicitados, devendo ser demarcado no local, por piquetes.

3.E.4-O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento ou nivelamento do logradouro, aprovadas por Lei.

### SEÇÃO 3.F - ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Nos casos previstos nas letras "a" a "e" da Seção 3.5 do COE, o proprietário ou o possuidor do imóvel, ou o profissional habilitado, deverão apresentar requerimento de emissão de Alvará de Autorização junto à AR, devidamente preenchido com identificação de seu objetivo, do solicitante, do profissional atuante e do imóvel objeto do pedido.

3.F.1-Em função da natureza do pedido, o requerimento será acompanhado dos seguintes documentos:

na implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório:  
título de propriedade ou comprovante de posse, ou termo de anuência ou permissão, quando se tratar de imóvel de propriedade pública;

notificação-recibo do IPTU;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da Autorização a ser emitida;

termo assinado pelo responsável pela implantação e pelo proprietário do imóvel, responsabilizando-se pelo atendimento ao item 8.B.1 deste Decreto, quando for o caso.

na implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

em se tratando de obra particular, identificação do Alvará de Execução;

em se tratando de obra pública, cópia do contrato firmado pelo órgão ou entidade pública ao qual as obras ou serviços estão afetos;

"croquis" de localização onde conste o local da obra, o local do canteiro e a distância entre estes;

croquis do canteiro de obras, constando a implantação das eventuais instalações temporárias, suas destinações e número de pavimentos;

cronograma de execução de obra, constando a data de desativação do canteiro e da total desocupação do terreno em que for instalado;

termo assinado pelo profissional responsável pelas instalações e utilização do canteiro de obras, responsabilizando-se pelo atendimento do Capítulo 5 do COE e ANEXO 5 deste Decreto, no que couber.

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

notificação-recibo do IPTU;

identificação do Alvará de Aprovação do empreendimento a ser comercializado;

no avanço de tapume sobre parte do passeio público para execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

comunicação para reparos, instruída conforme do item 3.D.2 desta Seção;

no avanço de tapume sobre parte do passeio público em obra com Alvará de Execução em vigor: "croquis" demonstrativo de calçada, do tapume e das instalações beneficiadas, e indicação da seqüência de utilização quando da execução da obra por trechos.

na utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido:

a) título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da Autorização a ser emitida, e enquadramento do uso pretendido perante a LPUOS.

3.F.2-Quando se tratar de pedido de Alvará para tapume que implicar em desvio do trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável do logradouro, conforme disposto no item 5.2.1.1. do COE e item 5.B.2 deste Decreto, o expediente será instruído pela AR e encaminhado para manifestação da SMT antes de sua emissão.

3.F.3-O Alvará de Autorização terá validade de 6 (seis) meses, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

### SEÇÃO 3.G - ALVARÁ DE APROVAÇÃO

Nos casos exigidos pela Seção 3.6 do COE, o proprietário ou o possuidor de imóvel deverão apresentar requerimento de emissão de Alvará de Aprovação devidamente preenchido, com identificação de seu objetivo, do solicitante, do profissional atuante e do imóvel objeto do pedido.

3.G.1-Em função de sua natureza, o requerimento será acompanhado dos seguintes documentos:

para movimento de terra

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

levantamento planialtimétrico do imóvel, em duas vias;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aprovada, em duas vias, contendo todos os elementos geométricos para a caracterização da situação existente e da obra proposta, inclusive do sistema de drenagem e proteção superficial;

memorial descritivo contendo a discriminação do tipo de solo existente, os volumes de corte e aterro, os volumes de terra necessários como empréstimo ou a serem retirados, a indicação das medidas de proteção superficial do terreno, a indicação dos terrenos para empréstimos ou "bota-fora", quando houver entrada ou saída de terra da obra, e o plano de manejo de solos;

indicação das medidas e instalações provisórias de drenagem, prevenção de erosão e retenção de sólidos, durante a execução da obra.

para muro de arrimo:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

levantamento planialtimétrico do imóvel, em duas vias;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aprovada, em duas vias;

para edificação nova:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

levantamento planialtimétrico do imóvel, em duas vias;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aprovada, em duas vias;

para reforma:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

levantamento planialtimétrico do imóvel, apenas se a reforma implicar em modificação da topografia do imóvel, ou de seus recuos;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aprovada, em duas vias;

para aprovação de equipamentos:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aprovada, em duas vias;

para sistema de segurança:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aprovada, em duas vias;

3.G.2-Somente será necessária a apresentação de peças descritivas quando seu conteúdo for imprescindível ao entendimento e compreensão da solicitação.

3.G.3-Desde que em vigor, poderão ser apresentadas Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto aceitas e Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

3.G.4-O Alvará de Aprovação será entregue juntamente com uma via das peças gráficas e/ou descritivas aprovadas vistas, inclusive o levantamento planialtimétrico.

3.G.5-O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado mediante requerimento, por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

3.G.5.1-Quando se tratar de edificação constituída por um conjunto de mais de 1 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do Alvará de Aprovação será dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

3.G.5.2-O prazo de Alvará de Aprovação ficará suspenso durante o período de exame do pedido de prorrogação.

3.G.5.3-A revalidação do Alvará de Aprovação não será necessária quando houver Alvará de Execução em vigor.

3.G.6-O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, ou quando do pedido para emissão deste, receber termo aditivo para constarem eventuais alterações de dados ou aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto originalmente aprovado.

3.G.6.1-O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

3.G.7-A aprovação de equipamentos ou sistema de segurança dar-se-á em etapa posterior à emissão do Alvará de Aprovação da edificação.

3.G.7.1-Para edificações existentes será necessária a apresentação de planta aprovada.

3.G.8-A aprovação de Sistema Básico de Segurança poderá ter seu procedimento simplificado, desde que seja apresentado Projeto Contra Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, aceitando-se os equipamentos exigidos por aquele órgão.

## SEÇÃO 3.H - ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Nos casos exigidos pela Seção 3.7 do COE, o proprietário do imóvel deverá apresentar, no expediente objeto do Alvará de Aprovação, requerimento de emissão de Alvará de Execução devidamente preenchido com identificação de seu objetivo, do solicitante, do profissional atuante e do imóvel objeto do pedido.

3.H.1-Em função de sua natureza, o requerimento será acompanhado dos seguintes documentos:

para movimento de terra:

título de propriedade, se não apresentado quando do pedido de Alvará de Aprovação;  
peças gráficas e/ou descritivas, inclusive levantamento planialtimétrico do imóvel, idênticas às objeto do Alvará de Aprovação, avalizadas pelo Autor e pelo Dirigente Técnico da Obra, em três vias;

para muro de arrimo

título de propriedade, se não apresentado quando do pedido de Alvará de Aprovação;  
peças gráficas e/ou descritivas, inclusive levantamento planialtimétrico do imóvel, idênticas às objeto do Alvará de Aprovação, avalizadas pelo Autor e pelo Dirigente Técnico da Obra, em três vias;

para edificação nova:

título de propriedade, se não apresentado quando do pedido de Alvará de Aprovação;  
peças gráficas e/ou descritivas, inclusive levantamento planialtimétrico do imóvel, idênticas às objeto do Alvará de Aprovação, avalizadas pelo Autor e pelo Dirigente Técnico da Obra, em três vias;

para demolição total:

título de propriedade;  
notificação-recibo do IPTU;

para reforma:

título de propriedade, se não apresentado quando do pedido de Alvará de Aprovação;

peças gráficas e/ou descritivas, inclusive levantamento planialtimétrico do imóvel, quando necessário à aprovação, idênticas às objeto do Alvará de Aprovação, avalizadas pelo Autor e pelo Dirigente Técnico da Obra, em três vias;

para reconstrução:

título de propriedade;

notificação-recibo do IPTU;

laudo técnico de sinistro;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser executada, em três vias;

para instalação de equipamento:

título de propriedade, se não apresentado quando do pedido de Alvará de Aprovação;

peças gráficas e/ou descritivas idênticas às objeto do Alvará de Aprovação, avalizadas pelo Autor e pelo Dirigente Técnico da Obra, em três vias;

para sistema de segurança:

título de propriedade, se não apresentado quando do pedido de Alvará de Aprovação;

peças gráficas e/ou descritivas idênticas às objeto do Alvará de Aprovação, avalizadas pelo Autor e pelo Dirigente Técnico da Obra, em três vias.

3.H.1.1-Quando houver necessidade de autorização da PMSP para o corte de árvores, ou de lavratura de escritura de doação ou de instituição de faixa de servidão não-edificável, estes atos poderão ser providenciados pelo proprietário em, época anterior ao requerimento de Alvará de Execução e em expediente próprio.

3.H.2-O Alvará de Execução será entregue, salvo quando se tratar de demolição total, juntamente com duas vias das peças gráficas e/ou descritivas apresentadas vistas, e desse constará a finalidade das obras abrangidas.

3.H.3-O Alvará de Execução destinado exclusivamente a movimento de terra prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por iguais períodos.

3.H.4-Para os demais casos, o Alvará de Execução prescreverá em 2 (dois) anos em seqüência à validade do Alvará de Aprovação.

3.H.4.1-O Alvará de Execução será considerado prescrito quando não for comunicada a conclusão do sistema estrutural de fundação no prazo constante deste item.

3.H.4.2-Concluído o sistema estrutural de fundação, o Alvará de Execução prescreverá em 1 (um) ano se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem a continuidade das obras.

3.H.5-Quando se tratar de um conjunto de edificações, ou de uma edificação cujo sistema estrutural permita a execução em etapas, o Alvará de Execução prescreverá:  
em 2 (dois) anos em seqüência à validade do Alvará de Aprovação;  
em 1 (um) ano, se não forem devidamente protocolados comunicados que comprovem o andamento das obras de bloco já iniciado, ou a conclusão do sistema estrutural de fundação de outros blocos.

3.H.6-Concluída a superestrutura da edificação, o Alvará de Execução não mais prescreverá.



3.H.6.1-Concluída a superestrutura de um bloco, o Alvará de Execução não mais prescreverá para este bloco.

3.H.7-Poderá ser revogado, atendendo a relevante interesse público, o Alvará de Execução de edificação cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 5 (cinco) anos.

### SEÇÃO 3.I - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS

O proprietário, o possuidor ou o profissional habilitado deverão apresentar, no expediente objeto dos Alvarás de Aprovação e Execução, requerimento de emissão de Alvará de Funcionamento de Equipamentos, devidamente preenchido com identificação de sua finalidade, do solicitante e do imóvel em que será instalado o equipamento objeto do pedido.

Ver **RESOLUCAO CEUSO 084-97**

3.I.1-O Alvará de Funcionamento de Equipamentos, é obrigatório para o funcionamento de: elevadores e aparelhos de transporte, observados os procedimentos e prazos fixados pela Lei no 10.348, de 04 de setembro de 1987; equipamentos e conjunto de instalações que integrem os sistemas de segurança; equipamentos permanentes, conforme inciso VII do ANEXO 1 deste Decreto.

3.I.2-O Alvará de Funcionamento de Equipamentos poderá ser emitido juntamente com o Certificado de Conclusão.

3.I.3-O Alvará de Funcionamento de Equipamentos terá validade de 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de sua emissão, e os pedidos de revalidação serão obrigatórios, exceto para elevadores e aparelhos de transporte, conforme inciso I do item anterior.

3.I.3.1-A revalidação do Alvará poderá ter procedimento simplificado, a ser estabelecido por Portaria do órgão emissor, desde que as condições de segurança, estabilidade, funcionamento e operacionalidade de cada equipamento sejam avaliadas por profissional habilitado.

### SEÇÃO 3.J - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

O proprietário, quando da conclusão de obra ou serviço para a qual seja obrigatória emissão de Alvará de Execução deverá apresentar, no expediente objeto dos Alvarás de Aprovação e Execução, requerimento de Certificado de Conclusão, devidamente preenchido e avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra, acompanhado de uma via do projeto aprovado ou modificativo aprovado, e de cópia do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando exigível nos termos da Lei 8.817, de 22 de novembro de 1978.

3.J.1-Até 31 de dezembro de 1994, será obrigatória a apresentação de quitação do ISS relativo à obra executada.

3.J.2-Poderão ser aceitas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

3.J.2.1-O disposto no presente item:

aplica-se às medidas externas da edificação, aos recuos indicados em projeto e às dimensões previstas em projeto para as áreas destinadas à circulação e segurança (Capítulo 12 do COE);

não se aplica ao afastamento mínimo exigido pelo item 11.2.6 do COE para abertura de compartimento voltada para a divisa do lote.

3.J.2.2-Excetuados os espaços destinados à circulação e segurança, as dimensões previstas em projeto para os diversos compartimentos poderão apresentar divergência superior à permitida, desde que a porcentagem de tolerância de 5% (cinco por cento) seja respeitada em relação às dimensões mínimas previstas nos Capítulos 10, 11, 13, 14 e 16 do COE.

3.J.2.3-Para os casos previstos neste item deverão ser apresentadas peças gráficas fiéis à obra executada, avaliadas pelo Autor do Projeto e pelo Dirigente Técnico da Obra, pagas as taxas devidas a exame de projeto modificativo.

3.J.3-Quando da conclusão de qualquer tipo de obra ou serviço para a qual seja obrigatória emissão de Alvará de Execução, inclusive destinadas a residência unifamiliar, executadas conforme prescrições da LPUOS, do COE e da LOE, porém sem prévia licença da PMSP, o proprietário deverá, pagas as taxas devidas ao licenciamento da obra e as multas devidas pela sua execução sem licença, requerer Certificado de Conclusão, acompanhado de:

título de propriedade;

notificação-recibo do IPTU;

duas vias de peças gráficas fiéis à obra executada, avaliadas por profissional habilitado que responderá pela estabilidade, segurança e salubridade da edificação;

até 31 de dezembro de 1994, será obrigatória a apresentação de quitação do ISS relativo à obra executada.

3.J.3.1-Por opção do interessado, o disposto no presente item aplica-se, também, à execução de pequenas reformas executadas sem a necessária Comunicação.

3.J.3.2-Poderão ser aceitas dimensões que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas constantes da LPUOS e do COE e as observadas na obra executada.

3.J.3.3-O disposto no presente item aplica-se também às medidas externas da edificação e aos recuos indicados em projeto.

3.J.4-O Certificado de Conclusão será entregue juntamente com uma via das peças gráficas e/ou descritivas apresentadas vistas, e dele constará a finalidade das obras abrangidas, salvo quando se tratar de demolição total, quando será entregue apenas o documento.

## SEÇÃO 3.L - ALVARÁ DE LICENÇA PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Alternativamente aos procedimentos previstos nas Seções 3.G e 3.H, o proprietário poderá apresentar requerimento de emissão de Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, devidamente preenchido com identificação do solicitante, do profissional atuante e do imóvel objeto do pedido.

3.L.1-O requerimento deverá ser instruído com:

título de propriedade do imóvel ou compromisso de compra e venda;

levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, em três vias;

peça gráfica que demonstre:

a totalidade da obra (projeto completo) em três vias; ou

a implantação (inclusive mobiliário e obras complementares) movimento de terra, volumetria externa (inclusive saliências) índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada (planta de massa), em três vias.

clara identificação da edificação existente e da intervenção pretendida, em caso de reforma, conforme inciso anterior.

3.L.1.1-A disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

3.L.1.2-O projeto arquitetônico deverá observar, obrigatoriamente, as disposições da LPUOS, do Capítulo 10 do COE e ANEXO 10 deste Decreto. Quando a edificação for executada em madeira, deverá ainda atender às Seções 9.6 do COE e 9.F deste Decreto.

3.L.2-Somente será necessária a apresentação de peças descritivas quando seu conteúdo for imprescindível ao entendimento e compreensão da solicitação.

3.L.3-Desde que em vigor, poderão ser apresentados Ficha Técnica, Diretrizes de Projeto aceitas e Alvará de Alinhamento e Nivelamento.

3.L.4-O Alvará de Licença para Residência Unifamiliar será entregue juntamente com duas vias das peças gráficas e/ou descritivas aprovadas vistas.

3.L.5-O proprietário, quando da conclusão da obra deverá apresentar, no expediente objeto do Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, requerimento devidamente preenchido para emissão de Certificado de Conclusão, avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra, acompanhado de:

uma via do projeto completo, ou

uma via da planta de massa.

3.L.6-Poderão ser aceitas dimensões que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas constantes da LPUOS e as observadas na obra executada.

3.L.6.1-O disposto no presente item:

aplica-se também às medidas externas da edificação e aos recuos indicados em projeto;

não se aplica ao afastamento mínimo exigido pelo item 11.2.6 do COE para abertura de compartimento voltada para a divisa do lote.

3.L.6.2-Para os casos previstos neste item deverão ser apresentadas peças gráficas fiéis à obra executada, avaliadas pelo Autor do Projeto e pelo Dirigente Técnico da Obra.

3.L.7-O Certificado de Conclusão será entregue juntamente com uma via das peças gráficas e/ou descritivas apresentadas vistas, e dele constará a finalidade da obra.

### SEÇÃO 3.M - CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Mediante procedimento administrativo, e a pedido do proprietário do imóvel, a PMSP emitirá Certificado de Mudança de Uso para as edificações regularmente existentes que venham a ter seu uso alterado, desde que:

não haja necessidade de alteração física do imóvel para atendimento às disposições do COE;

esteja atendida a LPUOS.

3.M.1-O requerimento será instruído com peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

### SEÇÃO 3.N - AUTO DE VERIFICAÇÃO DE SEGURANÇA

Nos casos exigidos pelo art. 18 deste Decreto, o proprietário ou possuidor do imóvel e o responsável pelo uso ou atividade desenvolvida na edificação, deverão apresentar requerimento de emissão de AVS, devidamente preenchido com identificação dos solicitantes, dos profissionais atuantes e do imóvel objeto do pedido, juntamente com o Projeto de Adaptação.

3.N.1-O requerimento deverá ser instruído com:

título de propriedade ou comprovante de posse;

notificação-recibo do IPTU;

peças gráficas e/ou descritivas necessárias ao perfeito entendimento da obra a ser aceita, em duas vias, contendo;

caracterização da edificação;

indicação de obra e/ou serviço imprescindível à adaptação da edificação;

formulário de LTS avaliado pelo Autor do Projeto de adaptação, engenheiro-eletricista responsável pelas instalações elétricas e Dirigente Técnico da Obra, quando for o caso.

Cronograma de execução de obra e/ou serviço.

3.N.1.1-Somente será necessária a apresentação de peças descritivas, peças gráficas com indicação de obras e/ou serviços e Cronograma, quando a edificação não atender às condições mínimas de segurança exigidas no Anexo 17 deste Decreto.

3.N.2-Existindo obras e/ou serviços necessários à adaptação da edificação, respeitados os prazos fixados no Cronograma a PMSP, ao aceitar o Projeto de Adaptação, emitirá IEOS com:

prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para edificações destinadas a Local de Reunião;

prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias para demais edificações.

3.N.2.1-Poderão ser prorrogados estes prazos, por igual período, ou aceitos prazos superiores, quando devidamente justificados.

3.N.2.2-A IEOS já emitida e não vencida até a data de publicação deste Decreto, por solicitação do interessado, poderá ter seu prazo aumentado até o máximo estabelecido neste item.

3.N.3-A IEOS produzirá os mesmos efeitos do Alvará de Aprovação e Alvará de Execução para as obras necessárias à adaptação da edificação, mesmo que resulte em aumento da área edificada.

3.N.4-Vencido o prazo da IEOS, poderá ser exigida a apresentação de atestados comprobatórios da conclusão das obras e/ou serviços analisados pelos profissionais atuantes e, ainda, quando julgado necessário, efetuada vistoria para constatar a execução e autenticidade destes atestados.

3.N.4.1-Atendida a IEOS será expedido o AVS após publicação do despacho.

## **ANEXO 4**

### **PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Os requerimentos e os comunicados serão instruídos pelo interessado e analisados frente à legislação Municipal, conforme a natureza do assunto, observadas as normas edilícias emanadas da PMSP, em especial as prescrições do COE e da LPUOS, sem prejuízo da observância, por parte do Autor do Projeto e do Dirigente Técnico da Obra, das disposições estaduais e federais pertinentes.

**Ver RESOLUCAO CEUSO 082-97**

### **SEÇÃO 4.A - ANÁLISE DOS PROCESSOS**

De acordo com sua natureza, os expedientes de que trata este Decreto classificam-se, conforme dispõe o Decreto 15.306, de 14 de setembro de 1978, em:

Processos Especiais;

Requerimentos Padronizados.

4.A.1-Os processos especiais terão seus procedimentos fixados neste Decreto, e destinam-se à expedição ou aceitação de:

Diretrizes de Projeto;

Alvará de Alinhamento e Nivelamento;

Alvará de Autorização;

Alvará de Aprovação;

Alvará de Execução;

Certificado de Conclusão;

Alvará de Licença para Residência Unifamiliar;

Certificado de Mudança de Uso;

Alvará de Funcionamento de Equipamentos;

Auto de Verificação de Segurança.

4.A.2-Os Requerimentos Padronizados obedecerão aos procedimentos fixados no Decreto 15.306, de 14 de setembro de 1978, e neste Decreto, e destinam-se à expedição ou aceitação de:

Ficha Técnica;  
Comunicação.

4.A.3-As taxas devidas para cada fato gerador serão recolhidas por ocasião do pedido, salvo se o requerente estiver legalmente isento deste recolhimento.

4.A.3.1-A taxa devida pelo exame e aprovação de edificação nova, a ser reformada ou reconstruída, inclui o exame de movimento de terra e de muro de arrimo, quando estes serviços forem pedidos e aprovados simultaneamente à edificação.

4.A.3.2-A taxa devida a Alinhamento e Nivelamento somente será devida, e cobrada quando da retirada do Alvará de Aprovação, quando o alinhamento e/ou o nivelamento tiverem sido efetivamente demarcados e fornecidos pela PMSP.

4.A.4-A ordenação dos Processos Especiais, principalmente quanto à sua Formação, Movimentação, Juntada de Folhas e Documentos, Desentranhamento e Devolução de Documentos, Instrução e Despacho, obedecerão às regras gerais estabelecidas no Decreto 15.306, de 14 de setembro de 1978, sem prejuízo dos parâmetros fixados neste ANEXO.

4.A.5-Em um único processo, instruído de conformidade com o disposto no ANEXO 3 deste Decreto, serão analisados e decididos os requerimentos de Diretrizes de Projeto e de emissão dos Alvarás e Certificados de um mesmo imóvel, bem como eventuais pedidos de reconsideração de despacho ou recurso.

4.A.5.1-Caso o requerente solicite a emissão de mais de um Alvará de Aprovação à mesma época, e opte por fazê-lo em um único processo, deverá indicar a seqüência em que quer obtê-los, e estar ciente de que cada Alvará terá prazo próprio de emissão.

4.A.5.2-Serão requeridos em expediente próprio os pedidos de licença para corte de árvores, análise de Polo Gerador de Tráfego e outros, cujo exame e decisão independam de consulta ao processo principal.

4.A.6-Autuado o processo, inicia-se sua instrução com fornecimento de dados técnicos cadastrais e, em seguida, dá-se a análise administrativa e técnica do pedido pelo órgão competente.

4.A.6.1-Será dispensado o fornecimento dos dados técnicos cadastrais do imóvel quando o interessado instruir o pedido com Ficha Técnica em vigor.

4.A.7-O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos, ou que necessite de complementação da documentação exigida por lei ou de esclarecimentos, será objeto de comunicado completo ("comunique-se") para que todas as falhas sejam sanadas.

4.A.7.1-O profissional municipal responsável pela análise somente emitirá novo "comunique-se" em razão de atendimento incompleto ao chamado anterior, ou da constatação de novas falhas.

4.A.7.2-Quando o atendimento às exigências implicar em correção de peça gráfica: as infrações serão anotadas na peça gráfica que apresentar incorreção, a qual será retirada do processo e colocada à disposição do profissional atuante; não reclamada por este, tal peça será inutilizada.

4.A.7.3-A chamada para atendimento do comunicado será publicada no DOM e cópia de todas as exigências será encaminhada, por via postal, ao profissional atuante, e ao proprietário ou possuidor.

4.A.7.4-O prazo para atendimento do comunicado será de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da chamada pelo DOM, e poderá ser prorrogado, a pedido, por igual período.

4.A.7.5-Prorrogações sucessivas de prazos poderão ser autorizadas pela autoridade imediatamente superior, desde que a justificativa apresentada para tal procedimento seja relevante.

4.A.7.6-As peças gráficas não poderão sofrer emendas ou rasuras.

4.A.8-Os pedidos serão indeferidos:  
por abandono, quando não atendido o "comunique-se" no prazo regulamentar;  
por motivo relevante, devidamente discriminado.

4.A.8.1-O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso será, a contar da data de publicação do despacho de indeferimento, de:

60 (sessenta) dias, para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão;

15 (quinze) dias, para os processos relativos a pedido de emissão de AVS ou Alvará de Funcionamento de Local de Reunião, face o disposto no artigo 5 da Lei 9.433, de 01 de abril de 1982;

30 (trinta) dias, para os demais processos.

#### SEÇÃO 4.B - PRAZOS PARA DESPACHO

Na concessão dos documentos a serem expedidos nos Processos Especiais, o prazo para despacho não poderá exceder a 90 (noventa) dias, inclusive nos pedidos relativos a reconsideração de despacho ou recurso, exceto na concessão de Certificado de Conclusão de obra regularmente licenciada e executada, quando este prazo não poderá exceder a 10 (dez) dias.

4.B.1-SAR e SEHAB poderão reduzir os prazos fixados nesta Seção, em razão de sua estrutura funcional e da espécie do documento solicitado.

4.B.2-A contagem destes prazos ficará suspensa durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em "comunique-se" e em suas prorrogações de prazo.

4.B.3-O despacho decisório deverá ser claro, preciso, e ter como requisitos essenciais sua fundamentação e publicação no DOM.

4.B.3.1-A fundamentação do despacho, que deverá mencionar a disposição legal pertinente, somente será dispensada quando houver referência expressa a pareceres contidos no processo.

4.B.3.2-Os despachos decisórios, além de publicados em inteiro teor no DOM, serão obrigatoriamente notificados, por via postal, ao interessado.

4.B.4-Escorado o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução, mediante apresentação, pelo profissional responsável pela execução das obras, de requerimento de Alvará de Execução, em duas vias.

4.B.4.1-Este requerimento será recebido pelo expediente do órgão onde se encontrar o pedido de aprovação do projeto.

4.B.4.2-As duas vias receberão autenticação do órgão receptor, indicando a data de sua apresentação, sendo uma via juntada ao processo de aprovação e outra devolvida ao interessado.

4.B.4.3-Decorridos 30 (trinta) dias deste requerimento sem que haja decisão do processo, a obra poderá ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra às posturas municipais.

4.B.4.4-Indeferido o pedido de Alvará de Aprovação e, conseqüentemente, o de Execução, a obra deverá ser paralisada de imediato; a interposição de recurso não terá efeito suspensivo, devendo a obra, se iniciada, permanecer sustada.

4.B.5-Deferido o expediente serão emitidos, simultaneamente, os Alvarás de Aprovação e de Execução.

#### SEÇÃO 4.C - PRAZO PARA RETIRADA DE DOCUMENTO

O prazo para retirada de documento será de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação, pelo DOM, do despacho de deferimento, após o qual o processo poderá ser arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

4.C.1-Quando do documento emitido, serão retiradas do processo as peças gráficas e/ou descritivas vistas.

4.C.1.1-A entrega do Alvará e das peças desentranhadas será feita à parte interessada mediante recibo juntado ao processo do qual foram retirados.

4.C.2-O desentranhamento e devolução de quaisquer outros documentos será regulado pelas disposições do Capítulo IV do Título I do Decreto 15.306, de 14 de setembro de 1978.

4.C.3-O arquivamento dos Processos Especiais de aprovação de projetos para edificações, ou sua movimentação, serão regulados pelas disposições dos artigos 29 a 32 do Decreto 15.306, de 14 de setembro de 1978.

#### SEÇÃO 4.D - PROCEDIMENTOS ESPECIAIS - POLO GERADOR DE TRÁFEGO



Considera-se Polo Gerador de Tráfego a edificação permanente ou transitória que, pela concentração da oferta de bens ou serviços, gere grande afluxo de população, com substancial interferência no tráfego do entorno, necessitando de grandes espaços para estacionamento, carga e descarga, ou movimentação de embarque e desembarque.

4.D.1-Classificam-se como Polo Gerador de Tráfego:

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

200 (duzentas) em qualquer região do município;

80 (oitenta) quando localizadas nas áreas Especiais de Tráfego, definidas pela Lei 10.334, de 13 de julho de 1987;

as edificações que ultrapassem os limites de área ou capacidade estabelecidas na tabela 4.D.1.

TABELA 4.D.1.

ATIVIDADE	ÁREA COMPUTÁVEL (m <sup>2</sup> )	CAPACIDADE
Habitação	-----	500 veículos
Prestação de Serviço de Saúde	7.500	-----
Prestação de Serviço de Educação	2.500	-----
Locais de Reunião Atividades e Serviços Públicos de Caráter Especial Atividades Temporárias	-----	500 pessoas
Prática de Exercício Físico ou Esporte	2.500	-----

4.D.1.1-O Administrador Regional da AR ou o Diretor do Departamento de Aprovações da SEHAB, poderão exigir o atendimento ao disposto nesta Seção para a edificação permanente ou transitória que, mesmo se não enquadrada nas disposições deste item, possa vir a se constituir em Polo Gerador de Tráfego.

4.D.2-O responsável por edificação enquadrada como Polo Gerador de Tráfego deverá protocolar em SMT pedido de fixação de diretrizes que será instruído, analisado e decidido conforme dispõe o Decreto 25.389, de 22 de fevereiro de 1988, e regulamentação específica publicada por SMT.

4.D.2.1-Neste expediente serão definidas:

as características e dimensionamento dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;

as características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros e pátio de carga e descarga;

previsão, dimensionamento e disposição de vagas de estacionamento;

o impacto do Polo Gerador de Tráfego sobre a operação do sistema viário e de transportes.

as obras e serviços necessários para a minimização de impacto negativo no sistema viário, nos termos da Lei 10.506 de 04 de maio de 1988.

4.D.3-O pedido de Alvará de Aprovação de edificação enquadrada como Polo Gerador de Tráfego deverá ser instruído, preferencialmente, com a Certidão de Diretrizes expedida por SMT.

4.D.3.1-Quando da análise do pedido, se for constatada a inexistência da Certidão, será solicitada sua apresentação através de "comunique-se", podendo ser concedidos prazos consecutivos, até sua apresentação.

4.D.4-Se durante a análise do pedido de Alvará de Aprovação ocorrer alteração do número de vagas de estacionamento, até o limite de 5% (cinco por cento) do número aceito por SMT, não será necessária a apresentação de nova Certidão de Diretrizes.

4.D.5-Do Alvará de Aprovação deverão constar as exigências formuladas por SMT, constantes da Certidão, bem como a expedição do Certificado de Conclusão dependerá do cumprimento das exigências estabelecidas.

#### **SEÇÃO 4.E - PROCEDIMENTOS ESPECIAIS - EMPREENDIMENTO DE IMPACTO AMBIENTAL E URBANO**

Considera-se Empreendimento de Impacto Ambiental e Urbano a edificação permanente que, pelo porte, possa interferir com a estrutura ambiental e urbana do entorno.

4.E.1-Classifica-se como Empreendimento de Impacto Ambiental e Urbano:  
a edificação residencial com área computável superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);  
a edificação destinada a outro uso, com área computável superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

4.E.1.1-Deverão ser demonstradas medidas compatibilizadoras do empreendimento com a vizinhança relativamente à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infra-estrutura urbana.

#### **ANEXO 5 PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS**

A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, ao COE, a este Decreto e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos observada, em especial, a legislação trabalhista pertinente.

#### **SEÇÃO 5.A - CANTEIRO DE OBRAS**

5.A.1-A implantação do canteiro de obras deverá atender à Norma Regulamentadora 18 da Consolidação das Leis do Trabalho relativa à Segurança e Medicina do Trabalho (NR) no

que for pertinente, e às seções 5.1 e 5.2. do COE, inclusive quando se instalar em local diverso ao da obra.

5.A.2-A implantação de canteiro de obras em local diverso ao da obra, ou de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel, dependerão de solicitação de Alvará de Autorização, nos termos da seção 3.5. do COE e do Anexo 3 deste Decreto.

5.A.3-Será permitida a implantação, em balanço, de alojamentos e escritório do canteiro de obras, desde que:

a projeção avance, no máximo, até metade do passeio;

seja mantido pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sob a projeção;

seja solicitado Alvará de Autorização para avanço de tapume, nos termos do item 3.F.1 "V" deste Decreto.

## **SEÇÃO 5.B - FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS**

5.B.1-Quando houver necessidade de avanço de tapume sobre o passeio, como dispõem os itens 5.2.1 do COE e 5.A.3.c deste Decreto, deverá ser solicitado Alvará de Autorização, de acordo com a Seção 3 do COE e itens 3.F.1.IV ou 3.F.1.V deste Decreto.

5.B.1.1-O avanço de tapume, que implicar em desvio de trânsito de pedestres para o leito carroçável, como dispõe o item 5.2.1.1. do COE, só será autorizado após manifestação da SMT.

## **SEÇÃO 5.C - PLATAFORMA DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS**

5.C.1-As plataformas de segurança e vedação externas deverão atender à Seção 5.3. do COE e à NR, no que não contrariar o COE.

5.C.2-As plataformas de segurança poderão ser substituídas por vedação fixa externa, em toda a altura da construção (andaimos fachadeiros).

## **ANEXO 6**

### **PROCEDIMENTOS FISCAIS**

A execução de obras de movimento de terra; de construção, demolição, reconstrução, reforma, reparo, restauração e emergenciais, ainda que sem caráter de edificação; os serviços de transporte de terra; a utilização de edificações e/ou implantação de canteiros de obras, mobiliários, equipamentos permanentes e sistema de segurança, realizados na área do município, serão devidamente fiscalizados e acompanhados pela PMSP.

## **SEÇÃO 6.A - COMPETÊNCIAS, DEFINIÇÕES E DOCUMENTOS**

6.A.1-Compete às A.R's, na pessoa dos seus servidores municipais encarregados pela fiscalização de SUOS, a verificação de edificações e da execução de obras e serviços, cabendo a estes servidores a responsabilidade pela adoção de procedimentos fiscais quando, no exercício de suas funções, constatarem infrações ao COE.

6.A.2-Para efeito exclusivamente da aplicação deste ANEXO, ficam assim estabelecidos os seguintes termos:

Embargo: providência administrativa destinada a impedir o prosseguimento da obra que infringe os preceitos legais do COE;

Flagrante Policial: providência administrativa destinada a manter o embargo da obra ou interdição da edificação, mediante auxílio policial;

Infração: ato de infringir o preceito legal;

Infrator: o proprietário do imóvel e seus sucessores a qualquer título, o possuidor e ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o Dirigente Técnico responsável pela execução da obra;

Interdição: providência administrativa objetivando impedir a continuidade de uso da edificação, quando constatado perigo de ruína e/ou insalubridade;

Intimação: providência administrativa destinada a compelir o infrator, em prazo determinado, a praticar ato e/ou a cessar a inobservância de preceito legal;

Multa: penalidade pecuniária imposta ao infrator;

6.A.3-Quando for adotada qualquer das providências administrativas elencadas no item 6.A.2, a PMSP cientificará o infrator mediante expedição de Auto correspondente, contendo necessariamente os seguintes dados:

Auto de Intimação:

nome, endereço e identificação do intimado;

local da infração e número do contribuinte-CODIM;

descrição sucinta das obrigações impostas, prazo para cumprimento e preceito legal violado;

penalidade prevista, no caso de desobediência;

assinatura do servidor;

ciente do intimado ou seu representante ou, na hipótese de recusa do recebimento do Auto, declaração assinada pelo servidor e por duas testemunhas devidamente qualificadas e identificadas;

Auto de Infração:

nome, endereço e identificação do infrator;

local da infração e número do contribuinte-CODIM;

nome, endereço e registro no CREA e PMSP do Dirigente Técnico, se houver;

tipo da obra ou implantação, fase em que se encontra, metragem quadrada;

descrição sucinta do fato constitutivo;

preceito legal infringido e seu embasamento legal;

assinatura do servidor;

ciente do infrator ou seu representante ou, na hipótese de recusa do recebimento do Auto, declaração assinada pelo servidor e por duas testemunhas devidamente qualificadas e identificadas;

Auto de Embargo:

nome, endereço e identificação do infrator;

local da obra e número do contribuinte-CODIM;

nome, endereço e registros do CREA e PMSP do Dirigente Técnico, se houver;

tipo da obra e fase em que se encontra;

ciência do infrator ou seu representante, do Embargo da obra, amparo legal e a permissão de trabalhos indispensáveis ao restabelecimento das disposições violadas, após prévia comunicação à PMSP, nos termos do item 3.3.g do COE;

declaração de que o infrator estará sujeito às penalidades do artigo 330 do Código Penal, no caso de desobediência;

data, hora, e assinatura do servidor;

ciente do infrator ou seu representante ou, na hipótese de recusa do recebimento do Auto, declaração assinada pelo servidor e por duas testemunhas devidamente qualificadas e identificadas;

Auto de Interdição:

local da interdição;

motivo da providência administrativa e amparo legal;

penalidade prevista no caso de desobediência;

declaração de responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a PMSP pelos danos decorrentes de possível sinistro;

assinatura do servidor;

ciente do ocupante do imóvel ou seu representante ou, na hipótese de recusa do recebimento do Auto, declaração assinada pelo servidor e por duas testemunhas devidamente qualificadas e identificadas;

Auto de Flagrante Policial:

local, motivo da aplicação da medida e amparo legal;

penalidade prevista, no caso de desobediência;

assinaturas do servidor, policiais militares e testemunhas devidamente identificadas;

Multa:

nome e endereço do infrator;

local da infração e número do contribuinte-CODIM;

penalidade e embasamento legal;

valor;

notificação ao infrator do prazo legal estabelecido para pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

6.A.3.1-O Auto de Infração e a Multa poderão formar um único documento.

## SEÇÃO 6.B - VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

São documentos hábeis à comprovação da regularidade da atividade edilícia em execução:

Comunicação aceita e peças gráficas e/ou descritivas vistas;

Alvará de Execução e peças gráficas e/ou descritivas vistas;

Alvará de Licença para Residências Unifamiliares e peças gráficas e/ou descritivas vistas.

6.B.1-Deverá ser mantido, no local da obra, o documento que comprove a regularidade edilícia em execução, até o término dos trabalhos.

6.B.2-Constatada a existência de obra cujo documento comprobatório de regularidade não se encontre no local de sua execução, a fiscalização deverá:

lavrar Autos de Infração e Intimação ao(s) infrator(es) para, no prazo de até 10 (dez) dias, sanar a irregularidade, sob pena de embargo e multa;

aplicar a correspondente multa pecuniária.

6.B.2.1-O disposto no item anterior não se aplica nos casos consignados no item 3.D.3 deste Decreto.

6.B.3-O prazo para cumprimento da intimação prevista no item 6.B.2.a, quando expedida às obras de Moradia Econômica, será de 30 (trinta) dias.

#### DO EMBARGO

6.B.4-Desatendida a intimação prevista no item 6.B.2.a ou, se constatada irregularidade na execução da obra, seja pelo desatendimento às disposições do COE ou pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada ou licenciada pela PMSP, a fiscalização deverá:  
lavrar Autos de Embargo e Infração;  
aplicar a correspondente multa pecuniária.

6.B.4.1-No caso de obra aceita ou licenciada, somente após vistoria técnica e mediante determinação por escrito, a fiscalização adotará as providências determinadas no item anterior.

6.B.5-Mantido o Embargo e, tratando-se de obra aceita ou licenciada, será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar as infrações, mediante prévia comunicação à PMSP, nos termos do item 3.3.g do COE.

6.B.5.1-O embargo será suspenso após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

6.B.6-Tratando-se de obra sem o documento que comprove a sua regularidade, o embargo será suspenso após cumprimento de todas as seguintes condições:  
apresentação de Comunicação aceita ou Alvará de Execução ou Alvará de Licença para Residência Unifamiliar;  
eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições constantes da Comunicação ou do Alvará de Execução e peças gráficas e/ou descritivas vistas quando for o caso;  
pagamento das multas impostas.

#### DA DESOBEDIÊNCIA AO EMBARGO

6.B.7-Desobedecido o Auto de Embargo, a fiscalização deverá:  
lavrar Auto de Infração e aplicar a correspondente multa pecuniária;  
encaminhar solicitações de abertura de inquérito e de auxílio policial para manutenção do embargo administrativo da obra.

6.B.8-Independentemente da adoção da providência consignada no item 6.B.7.b deste ANEXO, se constatado o prosseguimento da obra, a fiscalização deverá aplicar multa diária ao(s) infrator(es) até que a regularização da obra seja comunicada, à repartição competente, devendo ser verificada pela PMSP no prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação.

6.B.9-Por ocasião da utilização do auxílio policial, se constatado o prosseguimento da obra, deverá ser lavrado o Auto de Flagrante Policial e aplicada multa pecuniária ao(s) infrator(es).

#### DO AUXÍLIO E INQUÉRITO POLICIAL

6.B.10-De conformidade com o estabelecido no Decreto 27.894, de 20 de julho de 1989, compete ao Administrador Regional, no âmbito de sua região administrativa, solicitar o

auxílio da Polícia do Estado para garantia dos atos administrativos, como o previsto na letra "b" dos itens 6.B.7, 6.D.2 e 6.D.4.

6.B.11-Compete ao Administrador Regional ou ao Procurador Assistente da AR requerer, no Distrito Policial competente, abertura de inquérito policial nos termos da Lei Processual Penal e do COE.

6.B.12-A Supervisão de Uso e Ocupação do Solo das AR's fornecerá subsídios à abertura de inquérito policial, instruindo a solicitação correspondente estabelecida no item 6.B.7.b com os Autos já emitidos, e ainda, com dados precisos da obra e do(s) infrator(es) indicando a fonte informadora.

6.B.12.1-Aberto o inquérito, o expediente formado deverá ser encaminhado à SAR-ATAJ que, após ciência, remeterá ao Departamento Judicial para o acompanhamento da ação.

6.B.13-O(s) Servidor(es) que lavrar(em) as intimações, os Autos de Infração e Embargo, e os correspondentes Autos de Multa, responderá(ão) pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

#### DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

6.B.14-Aplicam-se também ao Dirigente Técnico, responsável por obra aceita ou licenciada, as multas pecuniárias previstas nos itens 6.B.4, 6.B.7 e 6.B.8.

6.B.15-Constatada a existência de qualquer tipo de obra em execução e ameaçando ruir, com ou sem risco aos trabalhadores, imóveis vizinhos e/ou logradouros públicos, a fiscalização adotará, de imediato, as providências estabelecidas nesta Seção a partir do item 6.B.4, e, ainda, os procedimentos previstos nos itens 6.D.3.2 e 6.D.3.3 deste ANEXO, se necessário.

6.B.16-Nos casos de restauro, reparos e pequenas reformas, quando constatado o desvirtuamento da Comunicação aceita, pela supressão ou acréscimo de área à edificação existente ou alterações do imóvel que infrinjam a LOE e a LPUOS, a obra será considerada sem licença, adotando-se as providências estabelecidas nos itens 6.B.4 e 6.E.9.

6.B.16.1-O disposto no item anterior, não isenta o Dirigente Técnico da penalidade pecuniária cabível.

#### SEÇÃO 6.C - IMPLANTAÇÕES E/OU UTILIZAÇÕES - VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE

São documentos hábeis para comprovação da regularidade das implantações e/ou utilizações consignadas nos itens 3.3.i e 3.5 do COE:

Comunicação aceita e peças gráficas e/ou descritivas vistas;

Alvará de Autorização e peças gráficas e/ou descritivas vistas.

6.C.1-Nos casos previstos nos itens 3.3.i e 3.5 do COE, quando constatada irregularidade, seja por falta de Comunicação aceita ou Autorização concedida, pela inexistência ou pelo desvirtuamento destes documentos e/ou por desatendimento às disposições do COE, a fiscalização deverá:

lavar Auto de Infração e aplicar multa pecuniária;

encaminhar solicitação de cancelamento do Alvará de Autorização, quando existir.

6.C.1.1-No caso de utilização de edificação transitória destinada a abrigar eventos geradores de público, as AR's, no âmbito de suas atribuições, poderão solicitar a Interdição do local, adotando os procedimentos estabelecidos no item 6.D.3.

6.C.2-Aplicam-se também, ao Dirigente Técnico responsável pela implantação licenciada, as multas pecuniárias previstas no item 6.C.1.

## SEÇÃO 6.D - VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Compete aos servidores técnicos municipais da Supervisão de Uso e Ocupação das AR's vistoriar e avaliar edificações com respeito às suas condições de estabilidade, segurança e/ou salubridade e determinar à fiscalização para adoção dos procedimentos administrativos cabíveis.

6.D.1-Verificada a existência de edificação sem condições de estabilidade, segurança e/ou salubridade, a fiscalização deverá lavrar Auto de Intimação ao(s) proprietário(s) ou possuidor(es) do imóvel para, no prazo de 5 (cinco) dias, adotar as medidas necessárias à solução da irregularidade, sob pena de Interdição e multas diárias.

6.D.2-Desatendida a intimação prevista no item anterior, a fiscalização deverá:  
a) lavrar Autos de Interdição, Infração e aplicar a correspondente multa pecuniária;  
b) encaminhar solicitações de abertura de inquérito e de auxílio policial.

### DO PERIGO IMINENTE DE RUÍNA

6.D.3-Verificada a existência de edificação com perigo iminente de ruína, no todo ou em parte, com ou sem risco aos ocupantes, a fiscalização deverá lavrar, de imediato, Autos de Interdição e Intimação ao(s) proprietário(s) ou possuidor(es) para, no prazo de até 5 (cinco) dias, promover(em) reparo, reforma ou demolição da edificação, sem prejuízo da obtenção da licença junto a PMSP e, quando for o caso, a desocupação do imóvel, sob pena de inquérito policial e multas diárias.

6.D.3.1- Após a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

6.D.3.2- Quando a edificação apresentar risco aos imóveis vizinhos, a fiscalização deverá cientificar seus proprietários e/ou seus ocupantes das medidas adotadas e, se for o caso, da necessidade de sua desocupação.

6.D.3.3- Se a edificação apresentar risco aos logradouros públicos, a fiscalização solicitará providências objetivando impedir o trânsito de pedestres, junto ao local.

### DA DESOBEDIÊNCIA À INTIMAÇÃO E/OU INTERDIÇÃO

6.D.4-Desatendida a intimação prevista no item 6.D.3 ou verificada a desobediência à Interdição, a fiscalização deverá:  
a) lavrar Auto de Infração e aplicar a correspondente multa pecuniária;



encaminhar solicitações de abertura de inquérito e de auxílio policial.

6.D.5-Independentemente das providências consignadas na letra "b" dos itens 6.D.2 e 6.D.4, a fiscalização prosseguirá aplicando multa diária correspondente ao(s) infrator(es) até a adoção das medidas exigidas para sanar a irregularidade.

#### DO AUXÍLIO E INQUÉRITO POLICIAL

6.D.6-As competências para solicitação do auxílio da Polícia do Estado e abertura de inquérito policial; a responsabilidade na instrução dos expedientes e na expedição dos respectivos Autos, estão consignados nos itens 6.B.10 a 6.B.13 deste ANEXO.

#### DA COMUNICAÇÃO PELO PROPRIETÁRIO

6.D.7-Independentemente das providências estabelecidas nos itens 6.D.1 e 6.D.3, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo iminente de ruína, no todo ou em parte, ou contaminação, poderá dar início imediato aos serviços de consolidação ou descontaminação, devidamente assistido por profissional habilitado e mediante Comunicação de Obras Emergenciais prevista no item 3.3.e do COE.

6.D.7.1-Comunicada a execução dos serviços a fiscalização, vistoriando o imóvel objeto do pedido, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

6.D.7.2-O desvirtuamento da Comunicação de Obras Emergenciais acarretará a aplicação das medidas determinadas nos itens 6.B.4 e seguintes deste ANEXO, permitindo-se apenas o prosseguimento da execução dos serviços indispensáveis à consolidação e/ou demolição da edificação.

#### SEÇÃO 6.E - PENALIDADES

A inobservância a qualquer das disposições contidas no COE ensejará a aplicação da correspondente multa pecuniária ao(s) infrator(es).

#### DA NOTIFICAÇÃO

6.E.1-Simultaneamente à aplicação da multa, o infrator deverá ser notificado para, no prazo de até 10 (dez) dias, apresentar defesa ou efetuar o pagamento devido, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

6.E.1.1-Às Moradias Econômicas, o prazo consignado no item 6.E.1 será de 30 (trinta) dias.

6.E.2-Simultaneamente à publicação no DOM, o infrator será cientificado do despacho decisório proferido na apreciação da defesa, mediante notificação de inteiro teor.

6.E.3-De preferência, a notificação será feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização do notificado.

#### DA DEFESA E DO RECURSO

6.E.4-A defesa será apresentada, mediante protocolo, na Administração Regional em cuja circunscrição se constatou a infração e será dirigida ao Administrador Regional, que a decidirá, após manifestação do servidor autuante.

6.E.4.1-Às multas decorrentes de reaplicação caberá defesa, desde que fundamentada em comunicação de eliminação de irregularidade.

6.E.5-Do despacho decisório que desacolher a defesa caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, mediante prévio depósito do valor da multa.

6.E.5.1-Às Moradias Econômicas, o prazo consignado no item anterior será de 45 (quarenta e cinco) dias.

6.E.6-O recurso será apresentado mediante protocolo na Administração Regional em cuja circunscrição se constatou a infração e será dirigida ao Secretário das Administrações Regionais, que o decidir .

#### **DO VALOR DAS MULTAS**

6.E.7-O desatendimento às disposições do COE, a execução de obras ou serviços sem o devido licenciamento ou em desacordo com o mesmo, constituem infração sujeita à aplicação das penalidades pecuniárias pelo índice constante da Tabela de Multas deste ANEXO.

6.E.8-As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao possuidor pelo índice indicado na Tabela de Multas deste ANEXO.

6.E.9-Às obras irregulares citadas no item 6.B.16 deste ANEXO, caberá multa pelo índice indicado no item 7-V da Tabela de Multas.

6.E.10-Ao Dirigente Técnico da obra caberá multa no valor de 80% (oitenta por cento) do valor referido no item 6.E.8.

6.E.11-O valor das multas impostas na autuação de Moradias Econômicas deverá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento) do valor indicado na referida Tabela.

6.E.12-As multas por desobediência ao embargo terão, como base, a Tabela de Multas deste ANEXO, sendo os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor indicado.

6.E.13-Às infrações do COE, cujos valores não constem em seu ANEXO III, aplicar-se-á o índice constante da Tabela anexa ao Decreto 28.482, de 29 de dezembro de 1989.

### **ANEXO 7**

#### **EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

##### **SEÇÃO 7.A - NORMAS GERAIS**

Uma edificação será considerada regularmente existente, ainda que a área edificada real seja menor, ou apresente divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) para maior, da área constante no documento utilizado para comprovação da regularidade.

7.A.1-São documentos hábeis para a comprovação da regularidade de edificação existente:

planta aprovada, com respectivo "habite-se", ou auto de vistoria, ou auto de conclusão; ou, planta conservada com Auto de Conservação correspondente; ou, planta regularizada com Auto de Regularidade correspondente; ou, certificado de regularidade da edificação no cadastro do CEDI.

## SEÇÃO 7.B - REFORMAS

Considera-se reforma qualquer alteração da edificação por supressão, acréscimo na área edificada, ou modificação na estrutura, na compartimentação vertical ou na volumetria, com ou sem mudança do uso instalado exceto quando se tratar de adaptação às condições mínimas de segurança. A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie nem agrave eventual desconformidade com a LOE ou com a LPUOS.

7.B.1- Qualquer pretensão de acréscimo ou supressão de área em relação à área edificada existente gerará a obrigatoriedade da formalização de pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, nos termos da seção 3.6 do COE.

7.B.1.1- Não constitui reforma, inclusive para efeitos fiscais, a implantação de mobiliário em lotes edificados, desde que sejam respeitados os parâmetros estabelecidos pela tabela 10.11 do COE, devendo ser objeto de Comunicação.

7.B.2- Qualquer modificação na estrutura, compartimentação vertical ou volumetria gerará, também, a obrigatoriedade de formalização do pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, nos termos da Seção 3.6 do COE.

7.B.2.1- Entende-se como modificação na compartimentação vertical a alteração no desnível "d", conforme seção 10.3 do COE, devendo ser motivo de reforma a subdivisão de andares ou a supressão de número de andares.

7.B.2.2- Entenda-se como modificação na volumetria qualquer alteração nas dimensões externas que determinam o volume de uma edificação.

7.B.3- Fica caracterizada como pequena reforma aquela que, mesmo implicando em mudança de uso, não suprima ou acrescente área construída à existente, desde que as alterações no imóvel não infrinjam a LOE e a LPUOS, devendo ser formalizado pedido de Comunicação para a sua execução, conforme seção 3.3 do COE.

7.B.3.1- Também será objeto de pedido de Comunicação para pequena reforma a alteração da compartimentação horizontal da edificação.

7.B.4- Desde que venha a ser atendida a LOE e a LPUOS, pagas as taxas e multas devidas, qualquer edificação irregular, no todo ou em parte, poderá ser regularizada e reformada, concomitantemente.

7.B.4.1- Para a área a regularizar será expedido um Certificado de Conclusão, e para a reforma pretendida, será expedido Alvará de Aprovação de Reforma.

7.B.5- A edificação irregular, no todo ou em parte, poderá ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração à LOE ou à LPUOS.

7.B.5.1-Para adequação da edificação será expedida, pela PMSP, Notificação de Exigências Complementares (NEC), com prazo para atendimento de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias para supressão das infrações à LOE e à LPUOS, sendo que o prazo para despacho ficará suspenso durante a pendência do atendimento às exigências, conforme disposto no item 4.2.1. do COE.

7.B.5.2-Depois o atendimento da NEC, o interessado deverá informar à PMSP, para que o imóvel seja vistoriado para constatação da supressão da irregularidade e posterior emissão do Certificado de Conclusão.

7.B.5.3-Depois opção do interessado, poderá ser emitido somente Alvará de Aprovação de Reforma para a edificação irregular, sendo que não será concedido Certificado de Conclusão, ainda que parcial, sem que a infração a LOE ou a LPUOS tenha sido suprimida.

7.B.6-Nas edificações com comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, a serem reformadas com mudança de uso poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da CEUSO, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na LOE ou na LPUOS, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução de segurança.

**Ver RESOLUCAO CEUSO 085-97**

7.B.7-Edificações com soluções alternativas de proteção contra incêndios, aceitas pela PMSP através dos seus órgãos de aprovação ou normativos, serão consideradas "conformes" nos termos do COE.

7.B.7.1-Consideram-se como alternativas as soluções técnicas diversas das exigidas pelo COE, introduzidas em atendimento aos requisitos mínimos de segurança, desde que, no projeto e na execução, sejam respeitadas as NTO ou critério de comprovada eficácia.

## **SEÇÃO 7.C - RECONSTRUÇÃO**

A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com a LOE e a LPUOS.

7.C.1-A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, em desacordo com o disposto na LPUOS, só será permitida se:  
for destinada a uso permitido na zona; e,  
adaptar-se às disposições de segurança do COE.

7.C.2-A critério da CEUSO, ouvida a CNLU, a PMSP poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto na LOE ou na LPUOS, que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

## **ANEXO 8**

### **USO DAS EDIFICAÇÕES**

Para efeitos deste Decreto, inclusive com relação à emissão dos documentos para controle da atividade de obras e edificações de que trata a seção 3 do COE e o ANEXO 3 deste, as edificações agrupar-se-ão conforme sua finalidade se assemelhar, no todo ou em parte, a uma ou mais atividades previstas no Capítulo 8 do COE.

## SEÇÃO 8.A - ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

As edificações ou instalações destinadas a abrigar atividades consideradas temporárias, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório incluem, dentre outros, os seguintes tipos:

circos e parques de diversões;

bancas de jornais, quiosques promocionais, cabines de fotos automáticas, cabines de recepção e vendas de filmes fotográficos e similares;

caixas automáticos ou caixas eletrônicos de bancos e similares.

8.A.1-A instalação de atividades temporárias estará condicionada ao atendimento da LPUOS, do COE e da LOE e dependerá da prévia emissão de Alvará de Autorização, de acordo com a seção 3.5 do COE e seção 3.F do ANEXO 3 deste Decreto.

8.A.2-As atividades relacionadas no item 8.A.a, quando possuírem capacidade de lotação superior a 100 pessoas, só serão autorizadas após manifestação do departamento competente da SEHAB.

8.A.3-As atividades relacionadas nos itens 8.A.b e 8.A.c deverão atender os mesmos parâmetros de "caixa eletrônico", estabelecidos na tabela 10.12.2 do COE.

Ver **RESOLUCAO CEUSO 072-94**

## SEÇÃO 8.B - USO MISTO

A implantação em uma edificação, de mais de uma atividade, estará condicionada à LPUOS, ao COE e a este Decreto, em especial no que se refere a espaços destinados a circulação e segurança.

8.B.1-Em edificação destinada a uso misto, o número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser dimensionado considerando-se, isoladamente, as áreas destinadas a cada atividade.

Ver **RESOLUCAO CEUSO 072-94**

8.B.2-As atividades temporárias listadas nos itens 8.A.b e 8.A.c, quando forem instaladas na área externa de lote já edificado, não poderão comprometer:

Ver **RESOLUCAO CEUSO 072-94**

o atendimento da reserva mínima de vagas para estacionamento de veículos;  
as faixas de acesso e circulação de veículos e pedestres.

8.B.2.1-As atividades referidas no item 8.B.2, quando forem instaladas na área interna de uma edificação regularmente existente, não poderão comprometer as rotas de saída exigidas para os demais usos instalados no mesmo imóvel.

8.B.3-Para as demais atividades temporárias, inclusive as constantes no item 8.A.a, será admitido o uso misto, desde que sejam estabelecidas, pela CEUSO, as condições de acesso a serem utilizadas.

## **ANEXO 9**

### **COMPONENTES, MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS**

#### **SEÇÃO 9.A - DESEMPENHO**

Os elementos construtivos de obras, edificações, equipamentos e mobiliário deverão garantir estabilidade, salubridade e segurança, pelo dimensionamento, especificação e emprego dos materiais constantes das NTO, do COE e da LOE, assegurando adequado desempenho, ainda que sua instalação não seja obrigatória.

9.A.1-Deverão também ser observadas as recomendações da Secretaria Municipal da Saúde no que se refere à prevenção e controle das zoonoses.

#### **SEÇÃO 9.B - COMPONENTES BÁSICOS**

As fundações, estruturas, paredes, pisos, revestimento e cobertura deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as N.T.O., COE e LOE.

#### **SEÇÃO 9.C - INSTALAÇÕES PREDIAIS**

A execução de instalações prediais nas edificações deverá atender preferencialmente às NTO, além das disposições da seção 9.3 do COE e, em especial, às Normas Técnicas das concessionárias de serviços públicos.

9.C.1-Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as Normas emanadas do órgão competente.

9.C.1.1-Integram a rede coletora de águas pluviais as guias e sarjetas dos logradouros.

9.C.2-As edificações deverão dispor de instalação permanente de gás combustível, conforme disposto no Decreto 24.714, de 07 de outubro de 1987, com as alterações introduzidas pelos Decretos 24.757, de 14 de outubro de 1987, e 27.011, de 30 de setembro de 1988.

9.C.2.1-A ventilação permanente nos compartimentos que contiverem equipamentos com funcionamento a gás, deverá atender às NTC da Companhia de Gás de São Paulo - COMGÁS.

9.C.2.2-O armazenamento de recipientes de gás (cilindros de GLP) deverá estar em ambiente exclusivo, dotado de abertura com ventilação permanente, situado em área externa

à edificação, podendo ser enquadrado como obra complementar, de acordo com a Tabela 10.12.2 do COE.

9.C.3-Os abrigos de lixo, quando obrigatórios conforme item 9.3.3.1 do COE, poderão ser enquadrados como obra complementar, de acordo com a Tabela 10.12.2 do COE, devendo possibilitar fácil acesso ao Serviço Público de Coleta, de modo a impedir o acúmulo de lixo sobre o passeio.

9.C.3.1-As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados, deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação do lixo séptico, de acordo com as Normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum ficando, nestes casos, dispensada a obrigatoriedade do item 9.3.3.1 do COE.

9.C.3.2-Será aceito dimensionamento diverso daquele constante da tabela 10.12.2 do COE, quando o órgão municipal competente, através de Norma específica, o exigir.

9.C.4-As edificações com altura superior a 12,00m (doze metros) deverão dispor de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, executado de acordo com a NTO, não podendo ser utilizado captor iônico-radioativo nas instalações.

9.C.4.1-Será dispensada tal instalação na edificação que manipule e/ou armazene produto que desaconselhe sua utilização.

## SEÇÃO 9.D - EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Os equipamentos mecânicos, atendidas as disposições da Seção 9.4 do COE, deverão requerer Alvarás de Aprovação, Execução e Funcionamento de equipamentos, conforme ANEXO 3 deste Decreto.

9.D.1-Para equipamento permanente da edificação, classificado conforme inciso VII do Anexo 1 deste Decreto, será obrigatório licenciamento, nos termos do "caput" desta Seção.

## SEÇÃO 9.E- ELEVADORES DE PASSAGEIROS

As edificações deverão ser servidas por elevadores de passageiros, de acordo com as disposições da Seção 9.5 do COE, conforme exemplificado no **DESENHO 9-I** do ANEXO 18 deste Decreto.

9.E.1-O desnível a ser considerado, conforme item 9.5.1 do COE, somente será tomado a partir do andar inferior destinado a estacionamento, quando este situar-se sob a projeção da edificação.

9.E.2-Havendo pelo menos um elevador que atenda ao uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, conforme exigência do item 9.5.3 do COE, será permitido, aos demais, a parada em andares alternados, desde que o desnível entre seu acesso e o pavimento seja, no máximo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) vencido através de escada.

9.E.3-O hall de acesso a no mínimo um elevador, em todos os pavimentos, excluído o térreo, conforme exemplificado nos **DESENHO 9-II "a"** e "b" do ANEXO 18 deste Decreto, deverá estar interligado à circulação vertical da edificação (escadas e/ou rampas) por espaço de circulação coletiva (largura mínima de 1,20m) podendo os demais elevadores estarem interligados às escadas e/ou rampas por espaço de circulação privativa (largura mínima de 0,80m) de uso comum ao edifício.

9.E.3.1-A interligação por circulação privativa poderá ser dispensada, desde que o elevador possua sistema que possibilite a movimentação do equipamento até o andar térreo e gerador de energia própria.

9.E.4-Nas edificações cujos elevadores abram suas portas para vestíbulos independentes, ainda que tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores serão considerados, para efeito do cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por eles servidos. Quando dois ou mais elevadores servirem à mesma unidade, o cálculo poderá ser feito em conjunto. Este parâmetro será considerado, até que a NTO disponha de modo diverso.

## SEÇÃO 9.F - EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Atendidas as disposições da seção 9.6 do COE, serão permitidas edificações de madeira, para qualquer uso ou atividade, desde que garantida a segurança de seus ocupantes, na hipótese de risco, em função de sua população e correto dimensionamento, obedecidas também as disposições desta Seção.

9.F.1-Visando a segurança ao uso, as edificações de madeira, que possuem população superior a 100 (cem) pessoas, deverão possuir Sistema Básico de Segurança, conforme item 12.11.1.1 do COE.

9.F.2-Nas edificações de madeira, a distância máxima a se percorrer ficará reduzida a 1/3 (um terço) do estabelecido na tabela 12.8.1 do COE.

9.F.2.1-Ficará igualmente reduzida a 1/3 (um terço) a distância de qualquer ponto até a porta de acesso, estabelecida no item 12.8.1.1 do COE.

9.F.3-A altura máxima de 8,00m (oito metros) conforme letra "b" do item 9.6.3 do COE, será tomada entre o pavimento inferior e o teto do andar superior, excluído o telhado.

9.F.4-Somente os parâmetros fixados nas letras "c" e "d" do item 9.6.3 do COE poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários e seu entorno.

## **ANEXO 10**

### **IMPLANTAÇÃO, AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

A implantação no lote de qualquer edificação, obra complementar ou mobiliário, além do atendimento às disposições previstas, na LPUOS e no COE, especialmente em seu Capítulo 10, deverão observar as regras fixadas por este Decreto.



## SEÇÃO 10.A - CONDIÇÕES GERAIS DE IMPLANTAÇÃO NO LOTE E DE FECHAMENTO DE TERRENOS EDIFICADOS

Ver RESOLUCAO CEUSO 078-96

10.A.1-Para o atendimento ao item 10.1.1 do COE encontra-se exemplificada, no **DESENHO 10-I** do ANEXO 18 deste Decreto, a implantação junto às divisas.

10.A.2-O guarda-corpo de proteção contra quedas, conforme item 9.2.3 do COE, atenderá aos seguintes dispositivos:

será considerado no cômputo da altura máxima estabelecida no item 10.1.1 do COE; e não será considerado no cálculo da somatória "N" estabelecido na Seção 10.3 do COE, desde que atendido o item 10.E.2 deste ANEXO.

10.A.3-Os anteparos verticais, como gradil, muro, guarda-corpo, torres em geral e assemelhados, que apresentarem superfície vazada, uniformemente distribuída, igual ou superior a 90% (noventa por cento) de sua superfície total, situados no topo do volume "VI" ou "VS", não serão considerados na altura de 9,00m (nove metros) estabelecida no item 10.1.1 do COE, nem no cálculo da somatória "N".

10.A.4-As disposições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas, conforme item 10.1.5 do COE.

10.A.4.1-Considera-se reservatório qualquer dispositivo de retenção e acumulação das águas pluviais podendo ser, dentre outros, o volume situado acima do nível d'água das piscinas e espelhos d'água e 1/3 (um terço) do volume efetivo das floreiras e jardins sobre laje.

10.A.4.2-A absorção das águas pelo sistema de drenagem deverá ser dimensionada conforme NTO.

10.A.4.3-Na execução de reformas e na aprovação de projeto modificativo de Alvará de Aprovação ou de Licença para Residências Unifamiliares, em que a situação existente ou aprovada impossibilite a aplicação, total ou parcial, do disposto no item 10.1.5 do COE, as condições de permeabilidade do terreno não poderão ser agravadas.

## SEÇÃO 10.B - DISPOSITIVOS PARA ATENDIMENTO DA AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

A aeração e insolação dos compartimentos, deverão ser proporcionadas conforme sua função e localização no volume da edificação, de acordo com as disposições previstas no COE e neste ANEXO. As reentrâncias obrigatórias encontram-se exemplificadas nos **DESENHO 10-II.**"a" e "b" do ANEXO 18 deste Decreto.

## SEÇÃO 10.C -CLASSIFICAÇÃO DOS VOLUMES DE UMA EDIFICAÇÃO

Os volumes de uma edificação, conforme estabelecido na Seção 10.3 do COE, encontram-se exemplificados no **DESENHO 10-III-A** , **DESENHO 10-III-B** e **DESENHO 10-III-C** " do ANEXO 18 deste Decreto.

10.C.1-Quando houver chaminé ou torre instaladas sobre a edificação, "N" será a somatória "N" da edificação, acrescida do índice volumétrico "n" da chaminé ou torre.

10.C.1.1-Não será considerado o índice volumétrico "n" de dutos de lareira e ventilação.

10.C.2-O andar em mezanino, com até 1/3 (um terço) da área do andar inferior, não será considerado como "andar" exclusivamente para fins de aplicação dos índices da LPUOS.

#### SEÇÃO 10.D - AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME "VI"

A aeração e insolação naturais de qualquer compartimento situado nos volumes "VI" e "VE", deverão atender ao disposto na Seção 10.4 do COE, conforme exemplificado no **DESENHO 10-IV** do ANEXO 18 deste Decreto.

#### SEÇÃO 10.E - AERAÇÃO DO VOLUME SUPERIOR "VS" - FAIXA LIVRE "A"

O volume "VS" e a faixa livre "A" deverão atender ao item 10.5.1 do COE, conforme exemplificado no **DESENHO 10-V-A** e **DESENHO 10-V-B** do ANEXO 18 deste Decreto.

10.E.1-O coroamento das edificações que apresentar superfície vazada superior a 2/3 (dois terços) de sua superfície total poderá, à semelhança do ático, observar a faixa livre "A" do andar mais elevado da edificação.

10.E.1.1-A superfície total do coroamento será tomada a partir da platibanda ou guarda-corpo de proteção, até o nível da cobertura do ático, considerada na fachada correspondente.

10.E.2-A platibanda de envolvimento do telhado e o guarda-corpo de proteção contra queda, quando situados no volume "VS", não serão considerados no cálculo da somatória "N" desde que não apresentem altura superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

#### SEÇÃO 10.F - AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO "VS" - ESPAÇO LIVRE "I"

Para os compartimentos situados no volume "VS", classificados nos GRUPOS "A" ou "B", deverá ser previsto espaço livre "I", calculado conforme item 10.6.1 do COE e exemplificado no **DESENHO 10-VI-A**, **DESENHO 10-V-B**, e **DESENHO 10-V-C** do ANEXO 18 deste Decreto.

10.F.1-O espaço livre "I" corresponderá a um semicírculo (arco) do raio "I" que contenha, em projeção horizontal, pelo menos um ponto de seu diâmetro (corda) tangenciando a fachada do edifício.

10.F.1.1-O semicírculo de raio "I" poderá ser substituído por plano retangular, desde que: seu lado maior seja a soma das dimensões "I" e "A" e seu lado menor seja a dimensão "I"; o lado maior esteja justaposto à face da edificação.

**DESENHO 10-VI-C**

10.F.1.2-Quando da utilização do plano retangular, conforme item anterior, não será admitido qualquer avanço sobre o logradouro público.

10.F.1.3-Quando no volume "VS", os compartimentos poderão ser aerados e insolados por área livre interna à edificação, conforme exemplificado no **DESENHO 10-IV-D** do ANEXO 18 deste Decreto, desde que esta área contenha:

- a) o semicírculo de raio "I" justaposto à fachada onde haja compartimentos dos GRUPOS "A" ou "B", e
- b) a faixa livre "A" sem interferência com o raio "I" em, pelo menos, duas outras fachadas concorrentes.

#### SEÇÃO 10.G - AERAÇÃO E INSOLAÇÃO DO VOLUME ENTERRADO OU SEMI ENTERRADO "VE"

Quando, no volume "VE", existir compartimento classificado nos Grupos "A" ou "B", a aeração e insolação deverão atender ao disposto na Seção 10.7 do COE.

#### SEÇÃO 10.H - AERAÇÃO INDUZIDA

Os compartimentos do GRUPO "D" poderão ter sua aeração proporcionada conforme item 10.8 do COE e tabela explicativa 11.A do ANEXO 11 deste Decreto.

#### SEÇÃO 10.I - AERAÇÃO E INSOLAÇÃO ALTERNATIVAS

Através de elementos gráficos elucidativos, poderão ser apresentadas outras formas de aeração e insolação, de acordo com o item 10.9 do COE.

#### SEÇÃO 10.J - AJUSTES DA FAIXA LIVRE "A" E ESPAÇO LIVRE "I"

Serão admitidos ajustes na faixa "A" e no espaço livre "I" quando a edificação for implantada nas condições admitidas na seção 10.10 do COE, incluindo as zonas de uso para as quais haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos pela LPUOS, conforme exemplificado no **DESENHO 10-VII** do ANEXO 18 deste Decreto.

#### SEÇÃO 10.L - MOBILIÁRIO

Ver **RESOLUCAO CEUSO 077-96**

Para a implantação e execução de mobiliário deverão ser atendidos o disposto no Seção 10.11 do COE e respectiva tabela.

10.L.1-A implantação de mobiliário em terreno ou edificação existente deverá atender aos procedimentos constantes da Seção 3.C do ANEXO 3.

10.L.1.1-A implantação de mobiliário em edificação nova ou reforma será licenciada conjuntamente com a edificação conforme Seção 3.F, 3.G e 3.I do ANEXO 3.

10.L.2-As coberturas metálicas retráteis, que atendam aos parâmetros de pérgula fixados na tabela 10.11 do COE serão consideradas, de acordo com sua função, como abrigo para auto, abrigo para portão, abrigo para porta ou passagem coberta de pedestres sem vedação lateral, desde que atendidos os parâmetros da tabela 10.12.2 do COE.

10.L.2.1-Atendidas as condições deste item, as coberturas metálicas retráteis serão consideradas MOBILIÁRIO para fins de licenciamento, observadas as disposições dos itens 10.11.1, 10.11.2 e 10.11.3 do COE.

## SEÇÃO 10.M - SALIÊNCIAS E OBRAS COMPLEMENTARES

Ver **RESOLUCAO CEUSO 077-96**

As saliências e obras complementares deverão atender à Seção 10.12 do COE e suas respectivas tabelas.

## 10.N - OBRAS JUNTO A REPRESAS, LAGOS E CURSOS D'ÁGUA

O recuo junto a córregos, fundos de vale e faixas de escoamento de águas pluviais não canalizadas, estabelecido na letra "c" do item 10.13.1 do COE, em função do dimensionamento da bacia hidrográfica, deverá atender às seguintes tabelas:

TABELA 10.N.1

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (ha = hectare)	FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL RECUO DO EIXO (m)
Até 10	3,00
11 a 20	4,00
21 a 50	5,00
51 a 100	7,50

TABELA 10.N.2-A CRITÉRIO DE SVP

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA (ha = hectare)	FAIXA NÃO-EDIFICÁVEL RECUO DO EIXO (m)
101 a 200	7,50
201 a 500	10,00
501 a 1000	15,00
1001 a 2000	20,00
2001 a 5000	25,00
Acima de 5000	Caso a caso

10.N.3-O estabelecido nas tabelas anteriores aplicam-se também às represas, lagos e lagoas.

10.N.4-Em virtude da apresentação de projeto específico, SVP poderá aceitar dimensionamento do recuo de forma diversa, de acordo com suas normas.

## 10.O - MOVIMENTO DE TERRA

Qualquer movimento de terra deverá atender ao item 10.14 do COE.

10.O.1-O movimento de terra em terreno lindeiro a cursos d'água ou linhas de drenagem, em área de várzea alagadiça, de solo mole ou sujeita a inundações, em área declarada de proteção ambiental ou sujeita à erosão, já delimitada pela PSMP, terá sua análise e licenciamento regulamentados pelo Executivo.

## ANEXO 11 COMPARTIMENTOS

Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, sendo classificados em "GRUPOS" em razão da função exercida, que determinará seu dimensionamento, aeração e insolação necessários, conforme Capítulo 11 do COE.

### SEÇÃO 11.A - CLASSIFICAÇÃO, DIMENSIONAMENTO E ABERTURAS

Ver **RESOLUCAO CEUSO 075-95**

TABELA 11.A

GRUPO	USO DA EDIFICAÇÃO	COMPARTIMENTO	DIMENSIONAMENTO MÍNIMO			AERAÇÃO E INSOLAÇÃO NO VOLUME "VS" PROPORCIONADAS POR	ABERTURAS (% DA ÁREA) (1)	
			Pé direito (m)	Área (m <sup>2</sup> )	Conter círculo (0m)		Insolação	Ventilação
	Habitação	Repouso Estar Estudo					15% e	7,5% e
"A"	Saúde	Repouso	2,50	5,00	2,00	Espaço "I"	0,60m <sup>2</sup>	0,30m <sup>2</sup>
	Educação	Repouso						
	Educação até 2º. Grau	Repouso						
"B"	Hospedagem	Repouso						
	Educação exceto 2º Grau	Estudo	2,50	-----	1,50	Espaço "I" ou Faixa "A"	15% e mínimo 0,60m <sup>2</sup>	7,5% e mínimo 0,30m <sup>2</sup>

	Qualquer uso	Trabalho, reunião, espera esportes				(2)		
"C"	Qualquer uso	Cozinha Copa Lavandaria Depósito > 2,50m <sup>2</sup>	2,50	-----	1,20	Faixa "A"	10% e mínimo 0,60m <sup>2</sup>	5% e mínimo 0,30m <sup>2</sup>
"D"	Qualquer uso	Sanitários Vestibulares Circulação Depósitos ≤ 2,50m <sup>2</sup> Outros (3)	2,30 (4)	-----	0,80	Faixa "A" Ou (5)	-----	5% e mínimo 0,30m <sup>2</sup>

(1) poderão ser reduzidas quando através de abertura zenital.

(2) quando existirem meios mecânicos de ventilação e iluminação, poderão estar voltadas para faixa "A".

(3) qualquer compartimento que deva dispor de meios mecânicos artificiais de ventilação e iluminação.

(4) destinados a abrigar equipamentos poderão ter pé-direito compatível com sua função.

(5) poço descoberto, duto vertical, duto horizontal ou meios mecânicos.

11.A.1- Qualquer compartimento situado no volume inferior "VI", em qualquer tipo de edificação, poderá ser aerado e insolado através dos seguintes espaços:

recuos obrigatórios da LPUOS;

logradouro(s) público(s);

espaço interno ao lote, com área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

11.A.2- O vestíbulo de acesso a elevador e escada, classificado no "GRUPO D", poderá ter sua aeração proporcionada por meio de abertura ao poço do elevador, atendidas as seguintes condições:

a área do vestíbulo seja, no máximo, de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

a área da abertura seja, no mínimo, de 0,04m<sup>2</sup> (quatro decímetros quadrados); e

a abertura possua dispositivo que impeça a entrada de objetos no poço, bem como garanta adequada proteção às pessoas, contra acidentes.

## **ANEXO 12**

### **CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA**

#### **SEÇÃO 12.A - NORMAS GERAIS**

Ver LEI 12821-99

-

12.A.1-As edificações existentes, que não se enquadrarem nas disposições do item 12.1.1.1 do COE, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos estabelecidos pelo ANEXO 17 deste Decreto.

12.A.2-Para efeito do Capítulo 12 do COE e deste Anexo, pavimento(s) de saída, é(são) aquele(s) que possibilita(m) à população, alcançar o logradouro público por área descoberta externa à edificação podendo ocorrer mais de um.

12.A.3-A altura da edificação, para efeito do Capítulo 12 do COE e deste Anexo, será tomada como sendo o desnível real entre um dos pavimentos de saída, e o último pavimento, excluído o ático.

12.A.3.1-O pavimento de saída considerado para o cálculo da altura, deverá possibilitar o escoamento da lotação corrigida "Lc" da edificação, ou a parte desta, que venha a utilizar a via de escoamento vertical.

#### **SEÇÃO 12.B - ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO**

12.B.1-Poderão ser servidos por espaço de circulação privativo, conforme letra "a" da Seção 12.2 do COE, os compartimentos com lotação "Lo" menor ou igual a 30 (trinta) pessoas e os jiraus.

12.B.1.1-Estes espaços, quando forem corredores ou vestíbulos, não poderão ter seu comprimento superior a 15,00m (quinze metros) e, quando forem escadas ou rampas, não poderão vencer desnível superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros) sem prejuízo ao atendimento ao item 12.2.1 do COE.

#### **SEÇÃO 12.C - ESCADAS**

12.C.1-As escadas externas, destinadas a vencer desnível entre o logradouro público e o pavimento de ingresso da edificação, poderão ocupar os recuos da LPUOS e deverão dispor de, pelo menos, um corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura, de modo a auxiliar os idosos e deficientes visuais, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do seu início e término.

12.C.2-A descontinuidade das escadas, conforme dispõe o item 12.3.5 do COE, poderá ocorrer em mais de um pavimento, desde que estes sejam "pavimentos de saída", de acordo com o item 12.A.2 deste Anexo.

#### **SEÇÃO 12.D - RAMPAS**

As rampas obrigatórias, conforme item 12.4.1 do COE, destinadas a interligar o logradouro público à soleira de ingresso da edificação, poderão ocupar os recuos da LPUOS.

## SEÇÃO 12.E - POTENCIAL DE RISCO

Ficam classificados os principais materiais comumente utilizados nas edificações, conforme dispõe o item 12.5.3 do COE, sendo que a avaliação do potencial de risco dependerá da forma, localização, acondicionamento ou manipulação, nas seguintes classes:

### CLASSE I

Cânfora	Cera de Carnaúba
Formol	Glicerina
Lanolina	Madeira Pré-ignifugada
Minerais	Óleos Comestíveis
Parafina	Resina de Pinho
Sebo	Tecido Pré-ignifugado

### CLASSE II

Alimentos em geral	Algodão
Anilinas	Bebidas (teor alcoólico < 25%)
Breu	Celulose
Cereais em geral	Couro
Estopa	Lã
Madeira, Lenha	Óleo de pinho
Papel, papelão	Película de Acetato de Celulose
Querosene	Soda Cáustica
Tecido de Fibra Natural	Tintas à base de óleo
Uréia	

### CLASSE III

Acetona	Álcool
Asfalto	Bebidas (teor alcoólico > 25%)
Benzina	Borrachas
Carvão	Cêras em geral
Éter	Fenol
Gasolina	Nafta
Óleos Combustíveis	Óleos Lubrificantes de motores
Plásticos em geral	Pneus
Poliéster	Poliestireno
Solventes à base de petróleo	Tecidos de fibras sintéticas



## CLASSE IV

Detonantes e Detonadores	Dinamite
Espoletas e Estopins	Explosivos Diversos
Fogos de Artifício	Magnésio em pó
Nitroglicerina	Pólvora
Trotil ou TNT.	

## SEÇÃO 12.F - LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

A lotação das edificações será calculada conforme dispõe a Seção 12.6 do COE.

## SEÇÃO 12.G - DIMENSIONAMENTO DAS ESCADAS DE CIRCULAÇÃO COLETIVA

12.G.1-Para o cálculo da lotação corrigida "Lc" deverá ser considerada a altura "Ho", medida em metros, entre a cota do pavimento de saída, e a cota do último pavimento da via de escoamento considerada.

12.G.2-As portas de acesso da edificação situadas no pavimento de saída, necessárias ao escoamento da população, deverão atender ao disposto no item 12.7.4 do COE, abrindo sempre no sentido da saída e, quando abrirem não poderão obstruir o passeio público.

## SEÇÃO 12.H - DISPOSIÇÃO DE ESCADAS E SAÍDAS

12.H.1-A distância igual ou superior a 10,00m (dez metros) entre escadas, conforme item 12.8.2 do COE, deverá ser tomada a partir da porta de acesso à escada e não da porta de acesso ao vestíbulo/antecâmara, considerando-se sempre o percurso real.

12.H.2-Será dispensada a exigência de duas saídas distanciadas 10,00m (dez metros) entre si, conforme dispõe o item 12.8.3 do COE, quando o percurso, da escada até o exterior, realizar-se nas seguintes situações:

Através de espaço coletivo não protegido, desde que:

a distância máxima horizontal a percorrer, da escada até o exterior da edificação, estabelecida na tabela 12.8.1 do COE, seja reduzida a 1/3 (um terço); e

esta circulação não possua comunicação com outros compartimentos que possam agravar as condições de segurança no escoamento;

Através de espaço coletivo protegido, ou com chuveiro automático, atendida a distância máxima estabelecida na tabela 12.8.1 do COE.

12.H.3-Sem prejuízo do dimensionamento dos espaços de circulação coletiva calculados conforme Seção 12.7 do COE, as edificações deverão dispor, no mínimo, das escadas constantes na seguinte tabela:

USO	ALTURA "Ho" (1) (m)	LOTAÇÃO "Lo" DO ANDAR (2) (pessoas)	QUANTIDADE E TIPO DE ESCADAS
	$Ho \leq 12$	-----	Coletiva não protegida

HABITACIONAL	$12 \leq H_o \leq 27$	-----	Protegida sem antecâmara
	$27 < H_o \leq 80$	-----	Protegida com antecâmara
	$H_o > 80$	-----	2 (duas) protegidas com antecâmara
DEMAIS USOS	$H_o \leq 9$	$Lo \leq 100$	Coletiva não protegida
		$Lo > 100$	Protegida com antecâmara
	$9 < H_o \leq 36$	$Lo \leq 100$	2 (duas) protegidas com antecâmara
		$Lo > 100$	
$H_o > 36$	-----		

#### NOTAS:

1-Altura "Ho" entre a cota do pavimento de saída, e a cota do último pavimento, excluído o ático.

2-Excluída a lotação "Lo" do pavimento de saída.

### SEÇÃO 12.1 - ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS

12.1.1-Os espaços de circulação protegidos deverão atender às disposições da Seção 12.9 do COE, enquadrando-se como escadas protegidas as seguintes:

Escada aberta para o exterior, limitada a altura máxima de 27,00m (vinte e sete metros) sem obrigatoriedade de comunicação através de vestíbulo/antecâmara protegidos, desde que:

a)possua ventilação natural através de abertura em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro, com altura igual ou superior à metade do seu pé-direito;

b)as aberturas estejam distanciadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de outra abertura da mesma edificação;

c)a face aberta da escada esteja distanciada, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de outra edificação no mesmo lote e 3,00m (três metros) das divisas do imóvel.

II- Escada pressurizada, dimensionada de acordo com as NTO, garantido o seu funcionamento automático no caso de falta de energia, comunicando-se através de vestíbulo/antecâmara protegidos;

**Ver RESOLUCAO CEUSO 066-93**

III-Escada Fechada sem iluminação natural, comunicando-se através de vestíbulo/antecâmara protegidos;

IV-Escada Fechada com iluminação natural, efetuada através de abertura para o exterior com área máxima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) distanciada, no mínimo, 3,00m (três metros) de outra abertura da edificação e das divisas do imóvel, comunicando-se através de vestíbulo/antecâmara protegidos.

V-Escada "protegida", "enclausurada" e "à prova de fumaça" conforme NTO - NBR 9077, de acordo com os limites fixados na Tabela 2 desta Norma.

12.1.2-Nos andares situados no volume "Ve", destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, será dispensado o vestíbulo/antecâmara de acesso à escada protegida.

## SEÇÃO 12.J - CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS ESPECIAIS

12.J.1-A subdivisão dos Setores de Incêndio, conforme dispõe o item 12.10.2 do COE, em subsetores menores, será exigida somente quando o andar tiver área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

12.J.1.1-A obrigatoriedade da compartimentação deverá ser respeitada em todos os andares da edificação, excetuados os andares destinados exclusivamente a estacionamento de veículos.

12.J.2-Os andares situados no volume "Ve", destinados exclusivamente à estacionamento de veículos, exceto nas residências - casas - deverão ser isolados dos demais andares da edificação, por elementos com resistência ao fogo RF-120 (parede e piso) e RF-60 (portas) ainda que não haja necessidade de espaço de circulação protegido.

## SEÇÃO 12.L - SISTEMAS DE SEGURANÇA

12.L.1-Para fins de aplicação do item 12.11.5.1 do COE, considera-se material predominante o que representa, no mínimo, 2/3 (dois terços) da quantidade total do material depositado, manipulado ou comercializado na edificação, adotando-se a equivalência entre quantidades nas diferentes classes, definida pelo item 12.5.4 do COE.

12.L.2-As edificações destinadas a Comércio, Prestação de Serviços Automotivos, Indústria, Oficinas e Depósitos, que não ultrapassem os limites estabelecidos no item 12.11.5.1 do COE, mas que possuam lotação total superior a 100 (cem) pessoas, deverão dispor de Sistema Básico de Segurança.

12.L.2.1-Incluem-se na obrigatoriedade de Sistema Básico de Segurança, as edificações com lotação superior a 100 (cem) pessoas, destinadas aos seguintes usos:

Prestação de Serviços de Saúde;  
Prestação de Serviços de Educação;  
Locais de Reunião;  
Prática de Exercício Físico ou Esporte.

### **ANEXO 13**

#### **ESTACIONAMENTO**

**Ver RESOLUCAO CEUSO 074-95**

**Ver RESOLUCAO CEUSO 088-98**

Os espaços e faixas de acesso, circulação, vagas e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, podendo ser destinados a uma das seguintes utilizações:  
particular - de uso reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar-casa;  
privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação, enquadrando-se neste conceito as de uso habitacional, exceto as residências unifamiliares-casas;

coletivo - aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação, enquadrando-se neste conceito os demais usos.

## SEÇÃO 13.A - ACESSO

13.A.1-O rebaixamento de guias, destinado a acesso de veículos, não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel, excetuados os conjuntos de habitações agrupadas horizontalmente.

13.A.1.1-O rebaixamento de guias poderá ser de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) ainda que exceda 50% (cinquenta por cento) da testada quando se tratar de:  
residência unifamiliar-casa;  
demais usos, desde que;  
o imóvel possua uma única testada, menor ou igual a 11,00m (onze metros) e  
o acesso ao estacionamento necessite de faixa dupla de circulação de veículos, conforme item 13.2.1 do COE.

13.A.2-Deverá ser garantido o acesso a pedestres, independente da circulação de veículos, entre o alinhamento do imóvel e o ingresso da edificação, por faixa exclusiva com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) excetuadas as casas e as habitações agrupadas horizontalmente.

13.A.2.1-Havendo cruzamento entre a circulação de pedestres e de veículos, dentro do lote, deverá haver sinalização adequada de modo a alertar os usuários, através de "faixa de pedestres" e/ou sinais de advertência.

## SEÇÃO 13.B - CIRCULAÇÃO

13.B.1-O recuo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros, para início das rampas, destinado a possibilitar o nivelamento do veículo com o passeio para melhor visualização dos pedestres, deverá ser tomado no sentido da faixa de circulação de veículos, podendo formar ângulo oblíquo ao alinhamento.

## SEÇÃO 13.C - ESPAÇOS PARA MANOBRA E ESTACIONAMENTO

13.C.1-Nos estacionamentos coletivos, com acesso controlado, o dimensionamento da área de acumulação poderá ser inferior à porcentagem estabelecida no item 13.3.1 do COE, desde que seja demonstrado, matematicamente, que a área de acumulação poderá conter, no mínimo, 90% (noventa por cento) da formação de fila provável, em função do volume de veículos na hora de pico de entrada e da capacidade de atendimento do portão de acesso, conforme o tipo de controle.

13.C.2-A porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos ou motocicletas, conforme tabela 13.3.4 do COE será acrescida, em número de vagas, ao mínimo exigido pela LPUOS, devendo ser demarcadas.

13.C.3-Nas edificações classificadas como Polo Gerador de Tráfego, conforme seção 4.D deste Decreto, em que SMT, na fixação de diretrizes, estabelecer características próprias de

previsão, dimensionamento e disposição de vagas, estas deverão ser atendidas para emissão de Alvará de Aprovação.

## **ANEXO 14**

### **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Os índices para determinação do número de pessoas que utilizarão as instalações sanitárias serão os mesmos adotados para o cálculo da lotação das edificações, de acordo com a Seção 12.6 do COE descontadas, para este fim, as áreas de garagens de uso exclusivo.

#### **SEÇÃO 14.A-QUANTIFICAÇÃO**

14.A.1-As áreas de uso comum de edificações multifamiliares (prédios de apartamentos) exceto HIS, deverão dispor de dois conjuntos sanitários, destinados um a cada sexo, contendo: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro.

14.A.2-Quando houver necessidade de instalações sanitárias separadas por sexo, conforme item 14.1.2.1 do COE, a distribuição da quantidade de peças para cada sexo será decorrente da atividade desenvolvida na edificação.

14.A.2.1-A soma das instalações sanitárias, masculinas e femininas, deverá totalizar as quantidades mínimas exigidas pelo item 14.1.2 do COE.

14.A.3-A distância máxima de 50,00m (cinquenta metros) de percurso real, conforme item 14.1.2.4 do COE, poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função de características próprias da edificação e tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

14.A.4-A antecâmara ou anteparo exigidos no item 14.1.2.6 do COE, destinam-se a inibir a visualização dos usuários ao interior dos sanitários, quando houver acesso direto entre estes e os compartimentos.

#### **SEÇÃO 14.B - DIMENSIONAMENTO**

14.B.1-Quando prevista instalação de chuveiros, deverá ser dimensionado vestiário com área mínima de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte decímetros quadrados) para cada chuveiro instalado, excetuada a área do próprio chuveiro. A área do vestiário poderá integrar o compartimento da instalação sanitária.

14.B.1.1-A área de vestiário, exigida em função dos chuveiros instalados, não se aplica às unidades residenciais nem às unidades de internação e hospedagem.

## **ANEXO 15**

### **CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**

A armazenagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão atender às NTO e, na falta

destas, às Normas regulamentadoras expedidas pela PMSP, às disposições deste Decreto, bem como às Normas Especiais emanadas da autoridade competente.

## SEÇÃO 15.A - ARMAZENAGEM DE LÍQUIDO INFLAMÁVEL

15.A.1-Nas edificações destinadas à Prestação de Serviços Automotivos ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinada a frota própria, a armazenagem de produto inflamável em estado líquido, em tanques enterrados, deverá atender aos afastamentos mínimos fixados na seguinte tabela:

TIPO	AFASTAMENTO MÍNIMO (m)		
	LOGRADOURO	DEMAIS DIVISAS	EDIFICAÇÕES
Tanque Enterrado	1,50	1,50	1,50
Bomba de Abastecimento	4,50	1,50	1,50
Outros Equipamentos	Recuos da LPUOS	3,00	-----

15.A.1.1-Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,00m (um metro) e instalados à profundidade mínima de 1,00m (um metro).

15.A.1.2-Classificam-se como "outros equipamentos" os elevadores para troca de óleo, conjunto para lavagem e/ou lubrificação e aparelho de lavagem automática.

15.A.2-O armazenamento e manuseio de líquidos inflamáveis e a fabricação e instalação de tanques subterrâneos deverão atender, em especial, às seguintes NTO: NB-190, PNB-98 e PNB-216.

## SEÇÃO 15.B - ARMAZENAGEM DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO - GLP

Ver [RESOLUCAO CEUSO 073-95](#)

Ver [LEI 11782-95](#)

Além das disposições gerais estabelecidas no Capítulo 15 do COE, a instalação de reservatório estacionário deverá atender, em especial, à NTO PNB-107.

## SEÇÃO 15.C - ARMAZENAGEM DE PRODUTOS QUÍMICOS

A armazenagem de produtos químicos deverá atender às disposições do Capítulo 15 do COE, em especial às condições e afastamentos estabelecidos nas letras "a" a "d".

## ANEXO 16

### EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES

## SEÇÃO 16.A - HABITAÇÃO

16.A.1-A área mínima da instalação sanitária, estabelecida na tabela 14.2 do COE, para casas e apartamentos, deverá ser atendida obrigatoriamente apenas para uma instalação podendo, as demais, possuírem área menor que 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

## SEÇÃO 16.B - LOCAIS DE REUNIÃO

16.B.1-A fim de fornecer melhores condições às pessoas portadoras de deficiências físicas, todo local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas, além do atendimento ao item 12.4.1 do COE - rampa de acesso - ao item 13.3.4 do COE - vagas para estacionamento - e ao item 14.1.2.8 do COE - instalação sanitária específica - devera proporcionar condições adequadas de uso, acesso e circulação no seu interior.

16.B.2-A lotação de origem "Lo", dos auditórios dotados de assento fixo, será correspondente ao número de lugares oferecidos e não em função da área do compartimento.

### **ANEXO 17**

#### **ADAPTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS DE SEGURANÇA**

As edificações existentes, que não apresentem condições de segurança, deverão ser adaptadas às exigências deste ANEXO, mediante a execução de obras e serviços considerados necessários.

## SEÇÃO 17.A - NORMAS GERAIS

As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos no COE, deverão ser adaptadas nos termos deste Decreto, quando: destinadas a qualquer uso, exceto as de uso residencial aprovadas anteriormente a 20/06/75, que não tenham sido objeto de adaptação às Normas de Segurança posteriores; aprovadas após 20/06/75, exceto as de uso residencial que sofreram alterações de ordem física e/ou de utilização em relação ao regularmente licenciado.

17.A.1-Não serão necessariamente adaptadas as edificações que estejam desobrigadas de espaços de circulação protegidos, de acordo com o Capítulo 12 do COE, que tenham: altura igual ou inferior a 9,00m (nove metros); e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas por andar.

17.A.2-Para efeito deste ANEXO, o(s) pavimento(s) de saída será(ão) aquele(s) que possibilite(m) à população, alcançar o logradouro público por área descoberta externa à edificação, podendo ocorrer mais de um.

17.A.3-Para efeito deste ANEXO, a altura da edificação será tomada como sendo o desnível real entre um dos pavimentos de saída da população e o último pavimento, excluído o ático.

17.A.3.1-O pavimento de saída considerado para o cálculo da altura, deverá possibilitar o escoamento da Lotação corrigida "Lc" da edificação, ou a parte desta que venha a utilizar a via de escoamento vertical.

17.A.4-Os eventuais acréscimos de área construída, destinados aos espaços de circulação e segurança, poderão beneficiar-se do disposto na Lei 8.050, de 22 de abril de 1974.

17.A.5-Quando o atendimento aos parâmetros deste ANEXO for inviável tecnicamente, poderão ser aceitas soluções alternativas, desde que baseadas em Norma Técnica e/ou critério de comprovada eficácia.

17.A.6-As edificações existentes de uso residencial multifamiliar, isentas de adaptação nos termos deste ANEXO, deverão observar as recomendações mínimas a serem fixadas pelo órgão municipal competente.

17.A.6.1-Em casos excepcionais, constatadas graves irregularidades quanto à segurança de uso nos edifícios residenciais multifamiliares, poderá ser exigido Projeto de Adaptação e AVS.

## SEÇÃO 17.B - ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos que, sendo de uso coletivo, deverão observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

17.B.1-Poderão ser tolerados os espaços de circulação existentes, com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

## SEÇÃO 17.C - ESCADAS

De acordo com sua utilização, as escadas de uso coletivo poderão ser classificadas como protegidas, e consideradas para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atendam aos demais requisitos deste ANEXO.

17.C.1-Os degraus deverão apresentar altura "a" (espelho) e largura "l" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00m (dois metros) respeitando ainda as seguintes dimensões:

escada existente:

$a < 0,19\text{m}$  e  $l > 0,25\text{m}$ ;

escada a construir:

$a < 0,18\text{m}$  e  $l > 0,27\text{m}$ .

17.C.2-Quando em curva, a largura "l" do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância de:

0,50m (cinquenta centímetros) se existente, ou com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

1,00m (um metro) se a construir, ou com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

17.C.3-Nas escadas a construir, serão obrigatórios patamares intermediários, sempre que: a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros); ou, houver mudança de direção.

17.C.3.1-Os patamares das escadas coletivas a construir deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando sem mudança de direção;



da largura da escada, quando houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

17.C.4-As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura, conforme as seguintes especificações:  
apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,00m (um metro);  
de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,00m (um metro);  
intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

17.C.4.1-Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas, se possível, deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e do término da escada.

17.C.5-As escadas coletivas existentes, em curva ou com degraus em leque, poderão ser consideradas para o cálculo do escoamento da população, atendendo ao disposto no item 17.G.1 deste ANEXO.

17.C.6-As escadas deverão ser descontínuas a partir do pavimento de saída da edificação, de forma a orientar o usuário ao exterior.

17.C.6.1-A descontinuidade poderá ocorrer em mais de um pavimento, desde que estes sejam "pavimentos de saída", de acordo com o item 17.A.2 deste ANEXO.

17.C.6.2-Nas escadas existentes, quando não houver a possibilidade de descontinuidade, deverá ser providenciado seu isolamento através de paredes RF-120 e portas RF-60.

## SEÇÃO 17.D - RAMPAS

As rampas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

## SEÇÃO 17.E - POTENCIAL DE RISCO

O potencial de risco, que definirá as exigências de circulação e segurança de uma edificação, será estabelecido em função de sua destinação, área construída, altura e natureza do material utilizado efetivamente na construção.

17.E.1-O material empregado na decoração dos ambientes e aquele armazenado em função da própria utilização da edificação, constituirão fator agravante de risco se obstruírem os espaços de circulação ou reduzirem o fluxo de pessoas.

17.E.2-Ficam classificados os principais materiais comumente utilizados nas edificações, conforme dispõe o item 12.5.3 do COE, nas classes I, II, III e IV, de acordo com a listagem da Seção 12.E, do ANEXO 12 deste Decreto.

17.E.3-Para formulação das exigências relativas à segurança de uso admitir-se-ão as seguintes equivalências entre quantidades, definidas em peso, de materiais incluídos nas diferentes classes: 1kg da classe III, equivale a 10kg da classe II que equivale a 100kg da classe I.

## SEÇÃO 17.F - LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários da mesma, calculado na dependência de sua área e utilização.

17.F.1-A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela 17.F.1.

### 17.F.1-TABELA PARA CÁLCULO DE LOTAÇÃO

OCUPAÇÃO	M <sup>2</sup> /PESSOA
<b>COMÉRCIO E SERVIÇO</b>	
Setores com acesso ao público (Vendas/espera/recepção etc.)	5,00
Setores sem acesso ao Público (áreas de trabalho)	7,00
Circulação horizontal em Centros Comerciais	5,00
<b>BARES E RESTAURANTES</b>	
Freqüentadores em Pé	0,40
Freqüentadores Sentados	1,00
Demais áreas	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE</b>	
Atendimento e Internação	5,00
Espera e Recepção	2,00
Demais Áreas	7,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO</b>	
Salas de Aulas	1,50
Laboratórios, Oficinas	4,00
Atividades não específicas e Administrativas	15,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM</b>	15,00
<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS</b>	30,00
<b>INDÚSTRIAS, OFICINAS</b>	9,00
<b>DEPÓSITOS</b>	30,00
<b>LOCAIS DE REUNIÃO</b>	
Setor para Público em Pé	0,40
Setor para Público Sentado	1,00
Atividades não específicas e Administrativas	7,00
<b>PRÁTICA DE EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPECIAL</b>	
Setor para Público em Pé	0,30

Setor para Público Sentado	0,50
Atividades não específicas ou Administrativas	4,00
<b>ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL</b>	
A ser estipulado Caso a Caso	**
<b>ATIVIDADES TEMPORÁRIAS</b>	
A semelhança de outros usos	**

17.F.1.1-A área a ser considerada para o cálculo da lotação será obtida excluindo-se, da área bruta, aquela correspondente às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos até 2,50m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados).

17.F.1.2-Nas edificações destinadas a locais de reuniões e centro de compras, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

17.F.1.3-Em casos especiais, a relação m<sup>2</sup>/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

17.F.1.4-Nas salas de cinema, teatro e auditório dotados de assento fixo, a lotação será correspondente ao número de lugares oferecidos e não em função da relação m<sup>2</sup>/pessoa.

## SEÇÃO 17.G - DIMENSIONAMENTO DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Os espaços de circulação coletiva, ou vias de escoamento, serão constituídos por módulos de 0,30m (trinta centímetros) adequados ao escoamento de 30 (trinta) pessoas por módulo, respeitada a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para os espaços que vierem a ser construídos.

17.G.1-De acordo com suas características e dimensionamento, os espaços de circulação existentes serão adequados ao escoamento da população conforme tabela seguinte:

Largura Efetiva "LE" Existente (m)	ESCOAMENTO DO ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO (pessoas)			
	HORIZONTAL	VERTICAL		
		Mudança de Direção		Em Curva
	Com Patamar	Com Degraus em Leque		
$0,60 \leq LE < 0,90$	60	60	30	40
$0,90 \leq LE < 1,20$	90	90	45	60
$LE \geq 1,20$	120	120	60	80

17.G.2-A lotação de cada ambiente, setor ou andar, será corrigida em virtude da distância entre o local de origem e a via de escoamento a dimensionar, através da fórmula:

$$Lc = \frac{60 \times Lo \times Y}{K}$$

"Lc" é a lotação corrigida;

"Lo" é a lotação de origem;

"Y" e "K" são valores determinados pelas características da edificação.

17.G.2.1-O valor de "Y" , obtido pela fórmula:

$$Y = \frac{Ho}{15} + 3, > 1, \text{ onde:}$$

15

Ho" é altura a ser considerada, medida em metros, entre a cota do pavimento de saída, e a cota do último pavimento da via de escoamento considerada.

17.G.2.2-Os valores de "K" a serem utilizados, são os constantes da seguinte tabela:

VALORES DE K				
TIPO DE	CORREDORES E RAMPAS		ESCADAS	
CIRCULAÇÃO USO	COLETIVO	COLETIVO PROTEGIDO	COLETIVO	COLETIVO PROTEGIDO
RESIDENCIAL	60	240	45	180
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE SAÚDE	30	75	22	55
DEMAIS USOS EXCETO RESIDENCIAL	100	250	65	160

17.G.2.3-Cada via de escoamento horizontal de um andar da edificação - corredor - será dimensionada em razão da contribuição da lotação corrigida "Lc" dos ambientes e setores do andar, não podendo haver diminuição de sua largura no sentido da saída.

17.G.2.4-A via de escoamento vertical, escada ou rampa, será dimensionada em razão do andar que detiver a maior lotação corrigida "Lc", apurada dentre o conjunto de andares que venham a utilizar esta via de escoamento.

17.G.2.5-A via de escoamento vertical poderá ter dimensão variável, proporcional à lotação corrigida "Lc" de cada andar desde que, no sentido de saída, não haja diminuição de sua largura.

17.G.2.6-Para as rampas descendentes no sentido do escoamento, poderá haver decréscimo de 2% (dois por cento) da largura calculada e para as ascendentes no sentido do escoamento, deverá haver acréscimo de 10% (dez por cento) da largura calculada.

17.G.2.7-A capacidade dos elevadores, escadas rolantes, ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento do edifício.

17.G.3-No pavimento de saída da edificação, os espaços de circulação serão dimensionados de acordo com a capacidade de escoamento das escadas a que dão continuidade, acrescidos da população do próprio andar que também venha a utilizar a via de escoamento.

17.G.4-As portas de acesso que proporcionarem escoamento deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.

17.G.4.1-As portas de acesso da edificação situadas no pavimento de saída, necessárias ao escoamento da população, deverão abrir no sentido da saída, e, quando abrirem, não poderão obstruir o passeio público.

### SEÇÃO 17.H - DISPOSIÇÃO DE ESCADAS E SAÍDAS

Os espaços de circulação horizontal e vertical deverão ser dispostos segundo a utilização, área, altura e lotação da edificação.

17.H.1-A distância máxima a percorrer, medida em metros e tomada pelo percurso real, será estipulada conforme a seguinte tabela:

TABELA 17.H.1

ANDAR	PERCURSO	DISTÂNCIA MÁXIMA HORIZONTAL A PERCORRER		
		COLETIVO		COLETIVO PROTEGIDO
		ABERTO	C/CHUVEIRO AUTOMÁTICO	
DE SAÍDA DA EDIFICAÇÃO	DE QUALQUER PONTO ATÉ O EXTERIOR	45	68	68
	DA ESCADA ATÉ O EXTERIOR	25	38	45
DEMAIS ANDARES	DE QUALQUER PONTO ATÉ UMA ESCADA	25	38	45

17.H.1.1-Nos compartimentos ou recintos em que a distância de qualquer ponto até a porta de acesso for inferior a 10,00m (dez metros) a distância máxima prevista na tabela será calculada a partir da porta.

17.H.2-Sem prejuízo do dimensionamento dos espaços de circulação coletiva, calculados conforme seção 17.G deste ANEXO as edificações, excetuadas as de uso residencial deverão dispor, no mínimo, das escadas constantes na tabela seguinte:

ALTURA "Ho" (1) (M)	LOTAÇÃO "Lo" DO ANDAR (2) (pessoas)	QUANTIDADE E TIPO DE ESCADA
Ho ≤ 9	Lo > 100	protegida
9 < Ho ≤ 36	Lo ≤ 100	
	Ho > 36	Lo > 100
-----		

Notas:

(1) - Altura "Ho" entre a cota do pavimento de saída, e a cota do último pavimento, excluído o ático.

(2) - Excluída a lotação "Lo" do pavimento de saída.

### SEÇÃO 17.I - ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS

Serão considerados protegidos os espaços de circulação que, por suas características construtivas, permitirem o escoamento, em segurança, dos setores a que servirem, atendendo às seguintes disposições:

mantenham isolamento de qualquer outro espaço interno da edificação, por meio de elementos construtivos resistentes, no mínimo, a duas horas de fogo (RF-120) sendo dotados de portas resistentes, no mínimo, a uma hora de fogo (RF-60);

tenham uso exclusivo como circulação, estando permanentemente desobstruídos;

contenham apenas as instalações elétricas próprias do recinto e do sistema de segurança;

não contenham aberturas para dutos, ou galerias de instalação ou serviços, excetuadas as portas dos elevadores;

tenham os revestimentos das paredes e pisos ensaiados conforme as N.T.O., e aplicados de acordo com a tabela seguinte, em função do uso da edificação.

USO	ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO PROTEGIDOS (a)		
	SAÍDA	ACESSO DAS SAÍDAS	OUTROS ESPAÇOS

EDUCACIONAL		A I ou II	A ou B I ou II	A, B ou C
TRATAMENTO DE SAÚDE	DE	A I	A I	A
LOCAIS REUNIÃO	DE	A	A ou B	A, B ou C
COMÉRCIO SERVIÇOS	E	A ou B	A ou B	A, B ou C
INDÚSTRIA DEPÓSITO	E	A ou B	A, B ou C	A, B ou C

a) Considerar "A", "B" e "C" os índices para revestimento de paredes e I e II os índices para revestimento de piso, segundo as N.T.O. - NBR 8660 e NBR 9442.

b) Quando existir instalação de chuveiros automáticos, estes índices poderão ser reduzidos para uma classificação acima da estipulada na tabela.

17.1.1-Serão toleradas instalações elétricas impróprias ao espaço protegido, desde que satisfeitas as exigências das NTO, assegurando proteção adequada.

17.1.2-As escadas protegidas, em todos os pavimentos exceto no(s) pavimento(s) de saída, além de atenderem às condições estabelecidas nos itens anteriores, somente poderão ter comunicação com outros recintos interiores à edificação através de vestíbulos/antecâmaras também protegidos.

17.1.2.1-Os vestíbulos/antecâmaras deverão ter suas dimensões atendendo à proporção de 1:1,5, sendo a menor dimensão maior ou igual à largura da escada.

17.1.2.2-Os vestíbulos/antecâmaras deverão ter ventilação obrigatória, de modo a protegê-los da entrada de gases e fumaça, através de uma das seguintes condições:

ventilação natural, através de abertura voltada para o exterior, com área mínima igual a 50% (cinquenta por cento) da superfície de seu lado maior, distanciada no mínimo 5,00m (cinco metros) de outra abertura da mesma edificação;

ventilação forçada artificial, com funcionamento automático no caso de falta de energia, dimensionada de acordo com as N.T.O.;

ventilação natural, através de abertura com o mínimo de 0,70m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados) para duto de ventilação, que deverá ter:

área mínima "Av" obtida pela fórmula:

$$Av = 0,03m \times Hd,$$

respeitada a área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) onde "Hd" é a altura total do duto, não sendo admitido o escalonamento;

seção transversal capaz de conter um círculo de 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro;

tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada 1,00m (um metro) no mínimo acima da cobertura, contígua ao duto;

paredes resistentes a duas horas de fogo (RF-120).

17.1.3-São considerados como espaço de circulação protegido, para efeito deste ANEXO, os seguintes tipos de escadas:

Escada aberta para o exterior, limitada à altura máxima de 27,00m (vinte e sete metros) sem obrigatoriedade de comunicação através de vestíbulo/antecâmara protegidos, desde que: possua ventilação natural através de abertura em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de seu perímetro, com altura igual ou superior à metade do seu pé-direito; as aberturas estejam distanciadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de outra abertura da mesma edificação;

a face aberta da escada esteja distanciada, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de outra edificação no mesmo lote e 3,00m (três metros) das divisas do imóvel.

Escada pressurizada, dimensionada de acordo com as NTO, garantido o seu funcionamento automático no caso de falta de energia, comunicando-se através de vestíbulo/antecâmara protegidos;

Escada Fechada sem iluminação natural, comunicando-se através de vestíbulo/antecâmara protegidos;

Escada Fechada, com iluminação natural através de abertura para o exterior com área máxima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) distanciada, no mínimo, 3,00m (três metros) de outra abertura da edificação e das divisas do imóvel, comunicando-se através de vestíbulo/antecâmara protegidos.

Escadas "protegida", "enclausurada" e "à prova de fumaça", conforme NTO - NBR 9077, de acordo com os limites fixados na tabela 2 desta Norma.

17.I.3.1-Nos andares situados no volume "Ve", destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, será dispensado o vestíbulo/antecâmara de acesso à escada protegida.

17.I.4-As edificações que necessitem de mais de uma escada protegida, em função do dimensionamento da Seção 17.G ou em atendimento à tabela do item 17.H.2, deverão ter, pelo menos, metade das escadas atendendo a um dos 5 (cinco) tipos descritos no item anterior, podendo as demais serem substituídas por:

interligação entre blocos no mesmo lote ou entre edificações vizinhas, por passarela e/ou passadiço protegido, atendidas as condições das letras "a" a "e" desta Seção;

áreas de refúgio, delimitadas por elementos construtivos resistentes ao fogo RF-120 (parede e piso) e RF-90 (portas) situadas, no mínimo, a cada 4 (quatro) andares, com capacidade para abrigar 50% (cinquenta por cento) da lotação total dos andares superiores, na proporção de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por pessoa, interligadas à escada protegida.

## SEÇÃO 17.J - CONDIÇÕES CONSTRUTIVAS ESPECIAIS

Além das disposições gerais, de acordo com o uso, população e altura, as edificações deverão atender às condições construtivas especiais estabelecidas nesta seção.

17.J.1-Cada pavimento ou teto dos andares que tiverem compartimentos com área superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) situados a altura superior a 9,00m (nove metros) deverão dispor de uma das seguintes proteções:

a parede externa, em cada andar da edificação, deverá ter altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) com resistência ao fogo RF-120, devendo ser solidária com o pavimento ou teto;



aba horizontal solidária com o piso ou teto de cada andar, executada em material com resistência ao fogo RF-120, avançando em projeção pelo menos 0,90m (noventa centímetros) sobre a face externa da edificação, de modo a obstruir a transmissão do fogo.

17.J.1.1-As proteções previstas neste item poderão ser substituídas por outras soluções técnicas que, comprovadamente, dificultem a propagação do fogo e/ou fumaça.

17.J.2-A edificação, exceto a de uso residencial, deverá ter seus espaços compartimentados em Setores de Incêndio, com área menor ou igual a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) delimitados por elementos RF-120 (parede e piso) e RF-60 (portas); serão subdivididos em subsetores com área menor ou igual a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) delimitados por elementos RF-60 (paredes e pisos) e RF-30 (portas) quando ultrapassarem os limites de altura ou população, estabelecidos de acordo com sua destinação, conforme os seguintes parâmetros:

tratamento de saúde, comércio e educação, com altura superior a 15,00m (quinze metros);

locais de reunião, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas;

outros, com altura superior a 27,00m (vinte e sete metros).

17.J.2.1-A subdivisão dos Setores de Incêndio em subsetores menores, será exigida somente quando o andar tiver área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

17.J.2.2-A compartimentação prevista neste item poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos em toda a área.

17.J.2.3-A compartimentação deverá ser respeitada em todos os andares da edificação, excetuados os destinados exclusivamente a estacionamento de veículos.

17.J.3-Deverão também constituir-se em Setores de Incêndio, delimitados por elementos resistentes ao fogo RF-120 (piso/parede) e RF-60 (portas):

os andares da edificação nos quais se depositam, comercializam ou manipulem materiais de Classe II, em quantidade superior a 200kg/m<sup>2</sup> de área de depósito, ou mais de 50kg/m<sup>2</sup> de área de comercialização ou industrialização, devendo ser subdivididos em compartimentos com superfície não superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) respectivamente;

os andares destinados exclusivamente à estacionamento de veículos;

as áreas destinadas a abrigar as seguintes atividades, instalações e equipamentos:

casa de máquinas ou de equipamentos que possam agravar o risco de incêndio da edificação;

compartimentos em que a atividade desenvolvida possa agravar o risco de incêndio inerente ao uso da edificação;

armazenagem de combustível;

sala de medidores de energia elétrica e gás;

centrais de instrumentos contra incêndio;

antecâmaras ou áreas de refúgio.

17.J.3.1-A exigência deste item poderá ser substituída pela instalação de chuveiros automáticos com agente extintor apropriado, no andar, setor ou compartimento em que ocorrer a situação.

17.J.4-Quando, em função do tipo de proteção dos espaços de circulação, for recomendável manter abertas as portas resistentes ao fogo, estas deverão estar acopladas a sistema de fechamento automático ou acionadas por central de controle.

17.J.5-As edificações passíveis de adaptação, nos termos deste ANEXO, ficarão obrigadas à instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, executado de acordo com a NTO, não podendo ser utilizado captor iônico-radioativo na instalação.

17.J.6-As instalações permanentes de gás combustível deverão atender às NTC da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS.

17.J.7-As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;

máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;

setorização, através de corredores transversais, que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;

vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros).

## SEÇÃO 17.L - SISTEMAS DE SEGURANÇA

Em complemento às exigências de segurança de natureza construtiva, estabelecidas neste ANEXO, considera-se Sistema de Segurança o conjunto das instalações e equipamentos, dimensionados e executados de acordo com as NTO, que deverão entrar em funcionamento e serem utilizados de forma adequada em situação de emergência.

17.L.1-As edificações que forem adaptadas, nos termos deste ANEXO, deverão possuir Sistema de Segurança constituído por :

iluminação de emergência;

sinalização de rotas de saída;

alarme de acionamento manual;

equipamentos móveis e semi-fixos de operação manual para combate a incêndio, de acordo com a legislação estadual específica;

brigada de combate a incêndio.

17.L.2-As edificações que necessitarem de mais de uma escada protegida, nos termos da tabela do item 17.H.2 deste ANEXO ou em função do dimensionamento dos espaços de circulação da seção 17.G deste ANEXO além dos componentes básicos do Sistema de Segurança deverão possuir:

detecção e alarme de acionamento automático; ou

equipamento fixo de combate a incêndio com acionamento automático ou não.

17.L.2.1-Incluem-se nas exigências deste item as edificações destinadas ao Comércio, Prestação de Serviços Automotivos, Indústrias, Oficinas e Depósitos, em função de sua altura, área e material predominante depositado, manipulado ou comercializado, que ultrapassem os limites de área e altura estabelecidos na tabela abaixo:

MATERIAL PREDOMINANTE	ALTURA(m)	ÁREA MÁXIMA COMPARTIMENTADA
CLASSE I	Térrea	10.000
	≤ 9	5.000
	9 < h ≤ 24	3.000
CLASSE II	Térrea	5.000
	≤ 9	3.000
	9 < h ≤ 24	1.500
CLASSE III	Térrea	3.000
	≤ 9	1.500

NOTA: Material predominante é a existência de, no mínimo, 2/3 (dois terços) da quantidade total de material, adotando-se a equivalência entre classes, conforme definido no item 17.E.3 deste ANEXO.

17.L.2.2-Em função do tipo de edificação, natureza dos materiais, altura, população e condições de segurança apresentadas, a PMSP poderá dispensar de instalações e equipamentos que se tornem desnecessários face à existência de outras instalações de segurança equivalentes.

17.L.3-As edificações que tenham lotação superior a 100 (cem) pessoas, deverão possuir Sistema de Segurança, destinadas aos seguintes usos:

Comércio;

Prestação de Serviços de Saúde;

Prestação de Serviços de Educação;

Prestação de Serviços Automotivos;

Indústrias, Oficinas e Depósitos;

Locais de Reunião;

Prática de Exercício Físico ou Esporte.

## **ANEXO 18**

### **DESENHOS EXEMPLIFICATIVOS**