

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
Geral	Geral	Devo salientar que tenho um grave problema, com vizinho com residência de aluguel, pois há locação de 08 residências que faz divisa com a minha e a rede de esgoto desta casas de aluguel não é dimensionada para tal vazão, dos quais há transbordo da rede pelas caixas de inspeção decorre o vazamento para paredes da minha residência. Decorre uma ouvidoria desde 61.650/2014 e 5706/2017, sabe que no SEMAI não buscaram nenhuma solução e por se tratar de vazamento de esgoto é de competência da VIGILÂNCIA SANITÁRIA- pois há autoridade Sanitária SRa.Andrea não solicitou tal solução ao Depto SEMAI para auxiliar para que houvesse um estudo para tal solução que este caso deveria ser tratado pela pequenas causas. Pois bem é de admirar a tal postura da agente, pois se tem deptos que possa auxiliar em informações e projetos de dimensionamento de REDE DE ESGOTO DE 08 RESIDÊNCIAS. Pois bem coloco o meu caso pra apreciação pois o mesmo visa lucro NAS LOCAÇÕES. Se a agente de Sanitária na PRIMEIRA OUVIDORIA COLOCA-SE EM CONSULTA OUTROS DEPTOS. PARA TAL ORIENTAÇÃO CLARO QUE O FATO ESTARIA RESOLVIDO. Pois a mesma nem se quer se procura saber se o imóvel está corretamente com projetos e ALVARÁS e IPTU, aprovados na PMMC- OVIDORIA -5812/2017 DIV.FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E 5809/2017 SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.	Problema específico, fora do objetivo da consulta. Obs.: O interessado já fez ouvidoria sobre o caso. Sendo os números corretos: 5706/2017 (encerrada) e 61700/2017.
Geral	Geral	A respeito do Código de Obras proposto, creio que existam importantes avanços, porém, algumas dúvidas e observações a serem levadas em consideração. Considero muito boas as propostas de separação dos alvarás de aprovação de projeto e de execução de obra, deixando claro o papel de cada profissional. Outras medidas também são interessantes, como por exemplo a determinação de ângulo máximo em relação à face sul para iluminação e ventilação de locais de maior permanência, bem como o estabelecimento de índices de permeabilidade para determinados tipos de pavimentação, especificamente os pisos intertravados e os denominados "concregrama". Essas são apenas algumas das medidas que considero verdadeiros ganhos para a municipalidade e para os profissionais.	Foram mantidas essas propostas.
Geral	Geral	7 – muitos artigos são redundantes com outras legislações e normas vigentes, pois repetem o disposto na Norma Regulamentadora NR-18 e no Decreto Estadual 12342/78. Sendo assim, são pontos desnecessários, pois apenas repetem o que já existe em outras leis;	O COE irá substituir o uso do Decreto Estadual 12.342/78 - Código Sanitário, então as determinações deste código, com relação às edificações, devem estar no COE. Quanto a NR-18, o COE foi revisado, e as questões tratadas nos dois foram compatibilizadas e/ou retiradas (para os casos em que não havia necessidade de uma determinação municipal)
Geral	Geral	Ter garantida os atendimentos de cada órgão específico, pois muitas vezes a divergências nas legislações, Ter garantido o que foi aprovado no outro órgão seja aprovado na prefeitura. Em especial CETESB ou Vigilância Estadual.	Se o aprovado em outros órgãos estiver atendendo as legislações vigentes é aprovado. Se um projeto for aprovado na Prefeitura e não estiver atendendo alguma legislação específica de outro órgão, não será aprovado pelo órgão. Divergência de legislações só ocorre quando o atendimento de uma, causa a infração de outra, em qualquer situação e não apenas em um caso específico, fora esta situação deve-se sempre adotar a legislação mais restritiva, dessa forma atendendo as duas legislações. Divergências são mais raras de ocorrer, ficando as aprovações sujeitas a uma análise específica.
Geral	Geral	deve conter a Norma de Desempenho dos Edifícios - ABNT NBR 15575/2013;	Lembrando que os projetos, de todos os órgãos, devem ser compatíveis entre si.
4	4	IV - a Vigilância Sanitária Estadual; para os empreendimentos que a lei assim o exigir;	IV - a Vigilância Sanitária Estadual, para os empreendimentos que a lei assim o exigir;
4	4	IV - a Vigilância Sanitária Estadual; para os empreendimentos que a lei assim o exigir;	Alterado IV - a Vigilância Sanitária, para os empreendimentos que a lei assim o exigir;
4	4	citar a Norma de Desempenho - ABNT NBR 15575/2013;	Art. 4º É de responsabilidade do Poder Executivo Municipal a aprovação do projeto da edificação, o licenciamento e a fiscalização da execução da obra, no que couber, por meio dos órgãos competentes, observadas as disposições desta Lei Complementar e os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente, recusando, no todo ou em parte, o projeto e a obra que não satisfizerem as condições mínimas de segurança do uso, conforto, salubridade, acessibilidade, estabilidade, durabilidade, habitabilidade e sustentabilidade requeridas.  Alterado Art. 4º É de responsabilidade do Poder Executivo Municipal a aprovação do projeto da edificação, o licenciamento e a fiscalização da execução da obra, no que couber, por meio dos órgãos competentes, observadas as disposições desta Lei Complementar, a ABNT NBR 15575, "Edificações habitacionais — Desempenho", quando couber, e os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente, recusando, no todo ou em parte, o projeto e a obra que não satisfizerem as condições mínimas de segurança do uso, conforto, salubridade, acessibilidade, estabilidade, durabilidade, habitabilidade e sustentabilidade requeridas.
5	5	Art. 5º - O órgão municipal competente pela aprovação final dos projetos de que trata esta Lei Complementar deverá, <u>quando necessário</u> , solicitar a aprovação prévia dos órgãos municipais, estaduais e federais afetos ao controle ambiental e sanitário, a mobilidade urbana, a paisagem urbana e ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, nos casos de construções, ampliações e adaptações de uso, com ou sem reforma, e demolições capazes de causar, sob qualquer forma, impactos adversos ao meio ambiente e à vizinhança.	Art. 5º O órgão municipal competente pela aprovação final dos projetos de que trata esta Lei Complementar deverá solicitar a aprovação prévia dos órgãos municipais, estaduais e federais afetos ao controle ambiental e sanitário, a mobilidade urbana, a paisagem urbana e ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, nos casos de construções, ampliações e adaptações de uso, com ou sem reforma, e demolições capazes de causar, sob qualquer forma, impactos adversos ao meio ambiente e à vizinhança.  Alterado Art. 5º O órgão municipal competente pela aprovação final dos projetos de que trata esta Lei Complementar deverá, quando necessário, solicitar a aprovação prévia dos órgãos municipais, estaduais e federais afetos ao controle ambiental e sanitário, a mobilidade urbana, a paisagem urbana e ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, nos casos de construções, ampliações e adaptações de uso, com ou sem reforma, e demolições capazes de causar, sob qualquer forma, impactos adversos ao meio ambiente e à vizinhança.
8	8	II - promover a manutenção das condições mínimas de segurança de uso das instalações prediais, de conforto, de salubridade, de acessibilidade, de estabilidade e de habitabilidade do imóvel, bem como a observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação pertinente;	II - promover a manutenção das condições mínimas de segurança de uso, de conforto, de salubridade, de acessibilidade, de estabilidade e de habitabilidade do imóvel, bem como a observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação pertinente;  Alterado II - promover a manutenção das condições mínimas de segurança de uso (inclusive das instalações prediais), de conforto, de salubridade, de acessibilidade, de estabilidade e de habitabilidade do imóvel, bem como a observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação pertinente;

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
11	11	II - promover a manutenção das condições mínimas de segurança de uso das instalações prediais, de conforto, de salubridade, de acessibilidade, de estabilidade e de habitabilidade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação pertinente;	II - promover a manutenção das condições mínimas de segurança de uso, de conforto, de salubridade, de acessibilidade, de estabilidade e de habitabilidade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação pertinente; Alterado II - promover a manutenção das condições mínimas de segurança de uso (inclusive das instalações prediais), de conforto, de salubridade, de acessibilidade, de estabilidade e de habitabilidade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação pertinente;
11	11	Alterar o Art. 11 – Parágrafo Único – Inciso IV Trata o parágrafo único e seus incisos sobre o direito do possuidor relativos ao Inciso I do artigo 11. Proposta: descrever como no COE – SP Alterar a descrição do inciso IV: IV – escritura definitiva sem registro; Incluir o inciso V: V – decisão judicial do direito de usucapião.	Parágrafo único. Poderá o possuidor exercer o direito previsto no inciso I, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:  IV - 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.  Necessária a Certidão para que seja verificado as características do imóvel.
11	11	11 paragrafo VI item IV não fica claro como fica aqueles casos em que o possuidor está em posse da propriedade de fato e não tem nenhum documento comprobatório e não está ainda em ação de usucapião;	O possuidor precisa de alguma documentação que demonstre a legitimidade da posse (ex. contrato de compra e venda). Não é possível aceitar alguém como possuidor sem absolutamente nenhuma documentação.
13	14	13 está excluída a profissão do Design de Interiores;	Segundo a Lei Federal Nº 13.369 de 12 de dezembro de 2016, o profissional designer de interiores e ambientes, não pode realizar obras estruturais, ou seja não pode fazer projeto de edificação. O alvará de reforma, sem obra na estrutura não precisa de profissional habilitado de acordo com o especificado no artigo..
14	15	Verificar no Art. 14 – Inciso I, II e Parágrafo Único O artigo, seus incisos e o parágrafo único tratam sobre os profissionais responsáveis técnicos pela autoria do projeto e pela execução da obra. Perguntas: 1. A partir da RESOLUÇÃO Nº 51, DE 12 DE JULHO DE 2013 do CAU/BR, que dispõe sobre as áreas de atuação privativas dos arquitetos e urbanistas e as áreas de atuação compartilhadas com outras profissões regulamentadas, o COE definirá a atribuição de autor de projeto apenas para os arquitetos e urbanistas? 2. Como a Municipalidade e o CAU/SP entendem estas atribuições e suas definições claras no COE de Mogi das Cruzes?	Quem define as atribuições privativas e compartilhadas, de arquitetos e engenheiros são seus respectivos conselhos, não cabendo ao COE legislar sobre o caso.
15	16	Verificar no Art. 15 – Parágrafo 2º O artigo e os parágrafos tratam sobre a obrigatoriedade do profissional legalmente habilitado estar cadastrado na Municipalidade. O profissional ou empresa já está habilitado no Município, detendo o respectivo registro profissional junto a Prefeitura de Mogi das Cruzes. Em determinado momento, por questões de outra ordem, o mesmo deixou recolher tributos municipais (podendo ser qualquer tributo ou taxa: IPTU, ISS, taxas de licença, ITBI, etc.). Pergunta: 1. É claro, justo e legítimo que o COE de Mogi das Cruzes considere inabilitado um profissional ou empresa que esteja em atraso com os tributos e ou taxas municipais? 2. O COE é o instrumento legal para cobrar deste profissional ou empresa o recolhimento destes tributos e ou taxas devidos? 3. O departamento da fazenda e execução fiscal não são os responsáveis para a efetivação desta cobrança, através de outros mecanismos administrativos e não necessariamente uma disposição legal no COE?	§2º Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os tributos municipais. Alterado §2º O profissional ou empresa deverá estar com os tributos municipais em dia.
17	18	Verificar no Art. 17 Incluir também a figura do possuidor.	Art. 17. Somente o proprietário, profissional, autor do projeto ou responsável pela execução das obras projetadas, poderão tratar com o Poder Executivo Municipal dos assuntos técnicos relacionados com os projetos e as obras sob a sua responsabilidade. Alterado Art. 18. Somente o proprietário, possuidor, profissional, autor do projeto ou responsável pela execução das obras projetadas, poderão tratar com o Poder Executivo Municipal dos assuntos técnicos relacionados com os projetos e as obras sob a sua responsabilidade.
18	19	Art. 18. O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra assumem, perante o Município e a terceiros, naquilo que lhes couber, o cumprimento das normas estabelecidas por esta Lei Complementar, bem como as disposições legais federais, estaduais, municipais, as Normas Técnicas Oficiais e as Normas Técnicas das Respostas Concessionárias de serviços públicos	Art. 18. O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra assumem, perante o Município e a terceiros, naquilo que lhes couber, o cumprimento das normas estabelecidas por esta Lei Complementar, bem como as disposições legais federais, estaduais, municipais e as Normas Técnicas Oficiais. Alterado Art. 19. O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra assumem, perante o Município e a terceiros, naquilo que lhes couber, o cumprimento das normas estabelecidas por esta Lei Complementar, bem como as disposições legais federais, estaduais, municipais, as Normas Técnicas Oficiais e as Normas Técnicas.
18	19	Verificar o Art. 18 – Parágrafo Único Ver as observações contidas no artigo 14. RESOLUÇÃO Nº 51, DE 12 DE JULHO DE 2013 do CAU/BR.	Quem define as atribuições privativas e compartilhadas, de arquitetos e engenheiros são seus respectivos conselhos, não cabendo ao COE legislar sobre o caso.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
20	21	I - elaborar os projetos em conformidade com as disposições desta Lei Complementar, legislação correlata, e Normas Técnicas Oficiais e Normas Técnicas das respectivas Concessionárias de serviços públicos, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas, pela espacialização das formas e das dimensões, pela distribuição das funções e dos usos, bem como pela orientação e localização dos ambientes interiores da edificação;	Art. 20. Compete ao autor do projeto: I - elaborar os projetos em conformidade com as disposições desta Lei Complementar, legislação correlata e Normas Técnicas Oficiais, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas, pela espacialização das formas e das dimensões, pela distribuição das funções e dos usos, bem como pela orientação e localização dos ambientes interiores da edificação;  Alterado Art. 21. Compete ao autor do projeto: I - elaborar os projetos em conformidade com as disposições desta Lei Complementar, legislação correlata, Normas Técnicas Oficiais e disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos, responsabilizando-se pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas, pela espacialização das formas e das dimensões, pela distribuição das funções e dos usos, bem como pela orientação e localização dos ambientes interiores da edificação;
20	21	1 – no artigo 20, III, a proposta coloca no responsável pelo projeto toda a responsabilidade pela escolha dos materiais. Nem sempre o profissional tem poder total de decisão para tal. Além disso, o controle dos materiais empregados é responsabilidade sobretudo do profissional que executa a obra, não do autor do projeto;	Conforme o art. 20 o autor deve especificar o material, ou seja, falar qual o mais adequado, de acordo com as especificidades do projeto em questão. Se a especificação foi seguida isso é responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra.  Art. 20. Compete ao autor do projeto: III - especificar tecnicamente os elementos da edificação e seus componentes construtivos empregados na execução das obras, respondendo pela eventual especificação de material inadequado ou de má qualidade;  Art. 21. Compete ao responsável técnico pela execução da obra: IV - responder pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade;
21	22	VII - responder pela inobservância de qualquer das disposições desta Lei Complementar e da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, e Normas Técnicas Oficiais e Normas Técnicas das respectivas Concessionárias de serviços públicos..	Alterado VII - responder pela inobservância de qualquer das disposições desta Lei Complementar e da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Normas Técnicas Oficiais e disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos.
21	22	VII – Autor e responsável pela obra responder solidariamente junto com o proprietário pelas alterações da obra (muitas vezes o proprietário muda a obra e não avisa ou comunica oficial ao responsável pelo projeto)	Do proprietário e do possuidor: III - atender as especificações do projeto aprovado e orientações do responsável técnico pela execução da obra, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância; IV - no caso de necessidade de alteração construtiva na edificação, recorrer sempre ao profissional habilitado para execução da obra, respondendo, civil e criminalmente, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações realizadas sem a participação do profissional;  Do autor: II - garantir o desempenho no projeto, consideradas as condições mínimas de segurança do uso, conforto, salubridade, acessibilidade, estabilidade, durabilidade, habitabilidade e sustentabilidade; III - especificar tecnicamente os elementos da edificação e seus componentes construtivos empregados na execução das obras, respondendo pela eventual especificação de material inadequado ou de má qualidade;  Do responsável pela execução: I - executar a obra ou serviço de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto previamente aprovado; II - garantir o desempenho na execução da obra, consideradas as condições mínimas de segurança do uso, conforto, salubridade, acessibilidade, estabilidade, durabilidade, habitabilidade e sustentabilidade;  Tanto o proprietário/possuidor quanto o responsável pela execução são responsáveis pelas alterações na obra, uma obra não pode ser executada sem um responsável.
22	23	II - funcionamento adequado de todas as instalações e equipamentos previstas em projeto	II - funcionamento adequado de todas as instalações previstas em projeto;  Alterado II - funcionamento adequado de todas as instalações e equipamentos previstos em projeto;
22	23	Verificar o Art. 22 – Inciso VI O artigo trata das responsabilidades do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, em especial as disposições contidas no inciso VI: Solução de sustentabilidade concluída e com perfeito funcionamento, prevista em projeto aprovado, quando for o caso. Ver as observações contidas no Capítulo VII – Da Sustentabilidade das Obras e Edificações.	VI - solução de sustentabilidade concluída e com perfeito funcionamento, prevista em projeto aprovado, quando for o caso.  Alterado VI - solução de sustentabilidade concluída e com perfeito funcionamento.
22	23	Item VI - Prefeitura identificar os projetos aprovados que contemplem itens sustentáveis, pode ser através de um "selo", para que futuramente estes projetos possam receber contrapartidas como, por exemplo, desconto no IPTU (implantação do IPTU verde).	Existem selos específicos (Leed, Aqua, etc.) para certificação de edifícios verdes e o IPTU verde deverá ser objeto de legislação específica.
22	23	Art.22 – Item VI Prefeitura identificar os projetos aprovados que contemplem itens sustentáveis, pode ser através de um "selo", para que futuramente estes projetos possam receber contrapartidas como, por exemplo, desconto no IPTU (implantação do IPTU verde).	Existem selos específicos (Leed, Aqua, etc.) para certificação de edifícios verdes e o IPTU verde deverá ser objeto de legislação específica.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
23	24	<p>Quanto à Baixa de Responsabilidade Técnica</p> <p>§1º Diz que a baixa será aceita desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado. E se o motivo da baixa for justamente porque o proprietário ou executor mudou o projeto original sem a anuência do profissional? O profissional terá que substituí-lo a contragosto antes da Baixa?</p> <p>Sugiro acrescentar a exceção (em negrito) no texto do §1º - ..., desde que a obra, quando iniciada, esteja em acordo com o projeto aprovado, <b>exceto no caso em que o motivo da baixa seja exatamente a alteração do projeto, declarado em documento de baixa junto ao conselho do qual pertença o profissional.</b> Caso a obra ... aprovado e o motivo da baixa não seja a exceção, deverá ser...</p>	<p>Art. 23. O profissional legalmente habilitado deverá comunicar e solicitar a baixa de responsabilidade técnica ao Poder Executivo Municipal, sempre que cessar sua responsabilidade para a execução da obra, através de processo administrativo específico.</p> <p>§1º O Poder Executivo Municipal aceitará a baixa de responsabilidade técnica, desde que a obra, quando iniciada, esteja em acordo com o projeto aprovado. Caso a obra esteja em desacordo com o projeto aprovado, deverá ser providenciada a substituição do projeto aprovado.</p> <p>§2º Para as obras não iniciadas o Poder Executivo Municipal, poderá aceitar o pedido de baixa de responsabilidade técnica. O proprietário terá um prazo de 30 (trinta) dias para indicar novo profissional, após esse período o Poder Executivo Municipal cancelará o Alvará de Aprovação de Projeto.</p> <p>§3º Para o pedido de baixa de responsabilidade técnica o profissional deverá apresentar cópia do comprovante da baixa de responsabilidade técnica perante o CAU, CREA ou órgão afim.</p> <p>§4º Uma vez solicitada a baixa de responsabilidade técnica, com a construção em andamento, a obra será paralisada até que outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica. A continuidade da obra estará sujeita às penalidades previstas nesta Lei Complementar.</p> <p>§5º O novo profissional, com os devidos RRTs, ARTs ou outros expedidos por órgão afim, assumirá a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação profissional anterior.</p> <p>§6º Quando houver troca de responsável técnico em empresa legalmente habilitada, deverá haver a transferência de autoria e/ou da responsabilidade técnica.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 24. O profissional legalmente habilitado deverá comunicar e solicitar a baixa de responsabilidade ao Poder Executivo Municipal, sempre que cessar sua responsabilidade para a autoria e/ou execução da obra, através de processo administrativo específico.</p> <p><u>§1º O Poder Executivo Municipal aceitará a baixa de responsabilidade, desde que a obra, quando iniciada, esteja em acordo com o projeto aprovado. Caso a obra esteja em desacordo com o projeto aprovado, deverá ser providenciada a transferência da responsabilidade e a substituição do projeto aprovado.</u></p> <p>§2º Para as obras não iniciadas o Poder Executivo Municipal, poderá aceitar o pedido de baixa de responsabilidade. O proprietário/possuidor terá um prazo de 30 (trinta) dias para indicar novo profissional, após esse período o Poder Executivo Municipal cancelará o Alvará de Aprovação de Projeto.</p> <p>§3º Para o pedido de baixa de responsabilidade o profissional deverá apresentar cópia do comprovante da baixa de responsabilidade de autoria e/ou de execução da obra perante o CAU, CREA ou órgão afim.</p> <p>§4º Uma vez solicitada a baixa de responsabilidade, com a construção em andamento, a obra será paralisada até que outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade. A continuidade da obra estará sujeita às penalidades previstas nesta Lei Complementar.</p> <p>§5º O novo profissional, com os devidos RRTs, ARTs ou outros expedidos por órgão afim, assumirá a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação profissional anterior.</p> <p>§6º Quando houver troca de responsável em empresa legalmente habilitada, deverá haver a transferência de responsabilidade de autoria e/ou de execução da obra.</p>
23	24	<p>Verificar o Art. 23</p> <p>Verificar a possibilidade de solicitação de baixa de responsabilidade técnica da autoria do projeto.</p> <p>Verificar o Art. 23 – Parágrafo 2º</p> <p>Incluir a figura do possuidor.</p>	<p>Art. 23. O profissional legalmente habilitado deverá comunicar e solicitar a baixa de responsabilidade técnica ao Poder Executivo Municipal, sempre que cessar sua responsabilidade para a execução da obra, através de processo administrativo específico.</p> <p>§2º Para as obras não iniciadas o Poder Executivo Municipal, poderá aceitar o pedido de baixa de responsabilidade técnica. O proprietário terá um prazo de 30 (trinta) dias para indicar novo profissional, após esse período o Poder Executivo Municipal cancelará o Alvará de Aprovação de Projeto.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 23. O profissional legalmente habilitado deverá comunicar e solicitar a baixa de responsabilidade ao Poder Executivo Municipal, sempre que cessar sua responsabilidade para a autoria e/ou execução da obra, através de processo administrativo específico.</p> <p>§2º Para as obras não iniciadas o Poder Executivo Municipal, poderá aceitar o pedido de baixa de responsabilidade. O proprietário/possuidor terá um prazo de 30 (trinta) dias para indicar novo profissional, após esse período o Poder Executivo Municipal cancelará o Alvará de Aprovação de Projeto.</p>
23	24	<p>Rever o texto na clausula 1º, pois a interpretação é que o Poder Executivo só aceita a baixa de responsabilidade depois de providenciada a substituição do projeto que estiver em desacordo. Proposta é que aceite a baixa e o novo profissional ajuste as partes dos projetos que estiverem em desacordo</p>	<p>Alterado</p>
24	25	<p>Verificar no Art. 24 – Parágrafo 2º</p> <p>Incluir a figura do possuidor.</p>	<p>Alterado</p> <p>§2º A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, requerido pelo proprietário ou possuidor.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
28	29	2 – o artigo 28 estabelece os expedientes administrativos. Cada um dos itens deverá ser solicitado individualmente antes do protocolo do projeto ou poderão ser feitos de forma integrada como acontece hoje, por exemplo, com relação ao alinhamento, que já integra o processo de aprovação? Será necessário o pedido de todos os itens também para residências unifamiliares?	A separação dos expedientes permite que sejam cada um seja pedido em um momento separado, mas não obriga que isso seja feito, conforme art. 38 e art. 62 o Alinhamento e Nivelamento, Alvará de Aprovação de Projetos e Alvará para Execução de Obras poderão ser pedidos concomitantemente, em um único processo. Os outros expedientes não são obrigatórios, tanto que muitos só se aplicam a casos específicos.  Art. 38. O proprietário ou possuidor do terreno poderá requerer o Alinhamento e Nivelamento da testada do terreno, em relação à via pública, a qualquer momento, desde que a via pública seja oficial e esteja definida e aberta.  §2º O Alinhamento e Nivelamento deverá ser fornecido conjuntamente à expedição do Alvará de Aprovação de Projetos.  Art. 62. O Alvará para Execução de Obras será expedido mediante a apresentação do respectivo projeto aprovado, na forma prevista nesta Lei Complementar.  Parágrafo único. Este alvará poderá ser requerido concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data de expedição do referido Alvará.
28	29	Verificar no Art. 28 A Prefeitura de Mogi das Cruzes indica na pagina da internet: planejamento. carta de serviços, além dos expedientes administrativos previstos na minuta do projeto lei do COE, outros expedientes administrativos, tais como: alvará de painel de publicidade, alvará de capacidade de lotação, alvará de construção de tumulo de cemitério, certidão de confrontação, entre outros expedientes. Importante verificar se o COE de Mogi das Cruzes irá dispor sobre estes expedientes, e caso os mesmos não sejam contemplados, onde deverão estar dispostos estes expedientes administrativos.	Os expedientes listados são apenas os vinculados às obras e edificações e que não são objeto de regulamentações específicas.
28	29	Não menciona a Certidão de Diretrizes  deveria ter um Item chamado "Nivelamento", pois dentro das condições de mobilidade é necessário a Prefeitura estabelecer qual seria a cota 0 (zero) para que possa ser estabelecido um passeio público com um desnível com melhor acessibilidade;	A Certidão de Diretrizes é regulamentado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e possui decreto próprio.  O nivelamento deve ser obtido através do nível da guia, onde a calçada pode ter uma inclinação transversal máxima de 3%.
29	30	Verificar no Art. 29 – Parágrafo 2º Incluir a figura do possuidor.	§2º O requerimento de abertura do processo deverá estar em nome do proprietário e na assinatura deverá constar o nome do proprietário e o nome do procurador (se houver).  Alterado §2º O requerimento de abertura do processo deverá estar em nome do proprietário/possuidor e na assinatura deverá constar o nome do proprietário/possuidor e o nome do procurador (se houver).
30	31	Verificar no Art. 30 e Art. 31 O COE de Mogi das Cruzes deve, por força de lei complementar, definir claramente os prazos dos expedientes administrativos, destacando os prazos para atendimento das solicitações e requerimentos, análise de processos, habilitações e emissões de licenças, entre outros prazos, todos contados a partir da data do respectivo protocolo.	Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses prazos na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Já que qualquer alteração (prazo, validade, trâmite, fluxo) teria que ser objeto de consulta e audiência pública e aprovação na câmara. Ainda não foram definidos os prazos, mas há diversos prazos em discussão, que não tornem a resposta impossível tanto de um lado quanto do outro, como não deixem muito soltos, de modo a prejudicar o andamento dos procedimentos. Até abrimos o canal para que sejam feitas sugestões de prazos, tanto para os interessados quanto para a administração pública, de modo a enriquecer a discussão.
30	31	Os prazos precisam estar claros e estabelecidos, uma vez que o código é uma lei complementar.	Idem
30	31	Art.30 - Prazos dos expedientes administrativos Os prazos precisam estar claros e estabelecidos, uma vez que o código é uma lei complementar.	Idem
33	34	Verificar no Art. 33 Importante que o COE de Mogi das Cruzes, disponha sobre a forma de publicidade dos expedientes administrativos, quer seja por edital, jornal de grande circulação, pagina na internet, entre outras formas. Verificar expedição de decreto municipal relativo ao assunto (publicidade de atos administrativos).	Será verificado com a Procuradoria quais as formas legais de ser realizado e poderá ser definido no decreto.
35	36	Verificar no Art. 35 – Parágrafo 3º O COE de Mogi das Cruzes deve, por força de lei complementar, definir claramente o prazo de validade da certidão de anuência prévia. Proposta: O prazo de validade da certidão de anuência prévia é de 1 ano, podendo ser renovado uma vez por igual período. Pergunta: 1. É expedida certidão de anuência prévia para a implantação de empreendimento em terreno com mais de 50 mil metros quadrados e com mais de 200 unidades habitacionais. O proprietário solicita a aprovação do empreendimento junto ao GRAPROHAB com base na certidão de anuência prévia emitida pela PMMC. Caso o GRAPROHAB, por algum motivo, não aprove o empreendimento no prazo máximo de dois anos (um ano mais uma renovação), a certidão de anuência prévia perde a sua validade? 2. Se o empreendimento for aprovado pela GRAPROHAB, numa hipótese, em 30 meses após a expedição da certidão de anuência prévia, o proprietário não poderá solicitar a aprovação final junto a PMMC, pois terá vencido o prazo de validade da certidão de anuência prévia? Verificar no Art. 35 – Parágrafo 5º Deve estar com redação equivocada, pois o parágrafo 2º mencionado não tem relação com as disposições do parágrafo 5º. Entende-se que deve fazer menção ao parágrafo 3º. Pergunta: 1. A certidão de anuência prévia terá prazo de validade de um ano sendo prorrogado por uma única vez, por	Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses prazos na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Já que qualquer alteração (prazo, validade, trâmite, fluxo) teria que ser objeto de consulta e audiência pública e aprovação na câmara. Ainda não foram definidos os prazos, mas há diversos prazos em discussão, que não tornem a resposta impossível tanto de um lado quanto do outro, como não deixem muito soltos, de modo a prejudicar o andamento dos procedimentos. Até abrimos o canal para que sejam feitas sugestões de prazos, tanto para os interessados quanto para a administração pública, de modo a enriquecer a discussão.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
35	36	<p>Poderemos abrir uns parênteses: 2 anos para residencial unifamiliar térreo ou assobradado. 1 ano para empreendimentos de grande porte (prazo de 1 (um) ano para pedir o Alvará de Aprovação de Projetos, podendo ser renovado uma vez por igual período)</p> <p>§3º O prazo de validade da Certidão de Anuência Prévia será definido pelo Poder Executivo Municipal, por meio de regulamentação específica.</p> <p>(prazo de 1 (um) ano para pedir o Alvará de Aprovação de Projetos, podendo ser renovado uma vez por igual período)</p> <p>O prazo não pode ficar limitado apenas a uma renovação, devido a interferência com outros órgãos.</p>	<p>Será definido em decreto que poderá ser renovado desde que de acordo com a legislação, sem limitação de vezes</p>
35	36	<p>Art. 35 – Paragrafo 3º - Validade de 1 ano, renovável por mais 1 ano. O prazo não pode ficar limitado apenas a uma renovação, devido a interferência com outros órgãos.</p>	Idem
38	39	<p>Verificar no Art. 38</p> <p>O COE de Mogi das Cruzes deve, por força de lei complementar, definir claramente o prazo de validade do alinhamento.</p> <p>Proposta: O proprietário ou possuidor, após a emissão do alinhamento, terá o prazo de 180 dias para a execução da delimitação do alinhamento do terreno e o passeio público.</p> <p>Pergunta: O que deve ser efetivamente executado em 180 dias, sob pena de perda da validade do alinhamento (o muro, a cerca, o gradil, o passeio público, etc.)?</p>	<p>Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses prazos na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Já que qualquer alteração (prazo, validade, trâmite, fluxo) teria que ser objeto de consulta e audiência pública e aprovação na câmara. Ainda não foram definidos os prazos, mas há diversos prazos em discussão, que não tornem a resposta impossível tanto de um lado quanto do outro, como não deixem muito soltos, de modo a prejudicar o andamento dos procedimentos. Até abrimos o canal para que sejam feitas sugestões de prazos, tanto para os interessados quanto para a administração pública, de modo a enriquecer a discussão.</p> <p>Nos §1º e §2º há o que pode ser executado para a delimitação do alinhamento.</p>
40	41	<p>V - memória de cálculo</p> <p>Item b) especificar melhor o que compõe as áreas computáveis e não computáveis - sugerimos manter as áreas privativas como computáveis</p> <p>item e) utilizar o termo área PRIVATIVA ao invés de área UTIL. O conceito de áreas privativas que são utilizados para a elaboração da tabela NBR12.721/06 que é necessária para a incorporação dos empreendimentos imobiliários e consequentemente utilizada nos cartórios para o registro dos imóveis. O conceito de área útil é um termo mais coloquial e não tem embasamento técnico.</p> <p>&amp;5.º - a apresentação de planta tipo descaracteriza o conceito de projeto simplificado indicado pela lei do contorno. Um retrocesso na agilidade de aprovação dos projetos, o profissional deve se responsabilizar de projetar e executar conforme as regras estabelecidas e normas vigentes.</p>	<p>As áreas computáveis e não computáveis, inclusive o que é considerado não computável em condomínios foram definidos na Lei Municipal Nº 7.200/2016 e Decreto Municipal Nº 16.225/2016.</p>
40	41	<p>Verificar no Art. 40</p> <p>O artigo dispõe claramente sobre a apresentação de escala gráfica (1:100), podendo, em casos excepcionais, ser alterada caso assim autorize o órgão municipal competente (inciso VI – parágrafo 2º). A apresentação de projetos junto a Municipalidade, atualmente, obedece às disposições da "Lei do Contorno", onde já estão definidas todas as formas de apresentação, escalas, etc.</p> <p>Pergunta: 1. A "Lei do Contorno" será revogada? 2. Caso seja negativo, não haverá sobreposição de definições? 3. Caso positivo, o COE não deverá conter as disposições para a apresentação dos projetos de edificações? Verificar no Art. 40 – Inciso VI – Parágrafo 3º</p> <p>O parágrafo trata das alíneas "i" e "j" do inciso III deste artigo, dispondo sobre a forma de apresentação em conformidade com as diretrizes e aprovação do órgão competente.</p> <p>Pergunta: 1. Qual o órgão competente, municipal, estadual ou federal, responsável pelo estabelecimento de diretrizes e aprovações, relativas à indicação de áreas permeáveis (alínea "i") e a localização do reservatório de águas pluviais (alínea "j")? Verificar no Art. 40 – Inciso VI – Parágrafo 5º</p> <p>O parágrafo trata sobre a apresentação de planta tipo das unidades privativas em projetos de edificações multirresidenciais, inclusive indicação de cotas e ambientes delimitados e usos definidos.</p> <p>Pergunta: 1. As disposições contidas neste parágrafo não conflitam com as disposições contidas na "Lei do Contorno"?</p>	<p>Sim, a Lei do Contorno será revogada, e as demais disposições serão definidas em decreto, conforme foi feito na Lei de Contorno.</p> <p>§3º As informações de que tratam as alíneas "i" e "j", do inciso III, deste artigo, deverão ser apresentadas em conformidade com as diretrizes e aprovação do órgão competente.</p> <p>Alterado</p> <p>§3º As informações de que tratam as alíneas "k" e "l", do inciso III, deste artigo, deverão ser apresentadas em conformidade com as diretrizes e aprovação do órgão competente.</p> <p>A Lei do Contorno será revogada, e esse dispositivo, que já é utilizado hoje nas aprovações, se mostra necessário para evitar que seja necessário executar correções/demolições, devido ao não cumprimento das disposições do código, como dimensionamento e insolação e ventilação, tendo em vista o porte das edificações multirresidenciais.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
40	41	<p>Rever a classificação pois estaríamos dispensando no caso empreendimento, orientação:</p> <p>a) De uso misto residencial e comercial juntos;</p> <p>b) Condomínios de mais de 10 unidades, em terrenos de mais de 750 metros</p> <p>c) REVER OUTROS USOS (NÃO FICOU CLARO)</p> <p>Item V, e) onde está escrito "as áreas úteis", deveria estar "as áreas privativas" e no item VI, §5º faz menção que para projetos multirresidenciais deverão ser apresentadas plantas tipo das unidades privativas com cotas e ambientes delimitados e com usos definidos, isto é, não há mais a "Lei do Contorno"</p> <p>Item V - memória de calculo Pela aprovação ser através de projeto simplificado, não há necessidade de indicar a área útil, uma vez que esta informação é de responsabilidade do profissional contratado.</p> <p>Definir área útil e área privativa.</p> <p>Item VI - Programa c) §5º - A apresentação da Planta tipo descaracteriza o conceito de projeto simplificado indicado pela Lei do Contorno</p>	<p>e) as áreas úteis das unidades imobiliárias e das áreas de uso comum, quando couber;</p> <p>Alterado e) as áreas privativas das unidades imobiliárias e das áreas de uso comum, quando couber;</p> <p>A definição de área útil e área privativa está na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.</p>
40	41	<p>Art. 40 – Apresentação dos projetos Item V – memória de calculo Pela aprovação ser através de projeto simplificado, não há necessidade de indicar a área útil, uma vez que esta informação é de responsabilidade do profissional contratado.</p> <p>Definir área útil e área privativa.</p> <p>Item VI – Programa c) §5º - A apresentação da Planta tipo descaracteriza o conceito de projeto simplificado indicado pela Lei do Contorno</p>	<p>A Lei do Contorno será substituída pelo COE. A apresentação da planta tipo é necessária devido a diversos casos onde os ambientes possuíam dimensão menor que o mínimo estipulado e para que seja verificada se atende os recuos de insolação e ventilação. Mas se mantém a isenção de apresentar acabamentos e esquadrias por exemplo.</p>
41	42	<p>Verificar no Art. 41 O artigo trata sobre a apresentação de projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social. Pergunta: 1. Qual a razão e ou motivação de não dispensar a apresentação fachadas, elevações e outros detalhes, bem como memoriais descritivos e volumetrias para este tipo de empreendimento (HIS)? 2. Se para grandes empreendimentos (indústrias, centros comerciais, prédios multirresidenciais, entre outros) estas disposições serão dispensadas, porque para empreendimentos habitacionais de interesse social, estas disposições não serão dispensadas? 3. A partir das disposições deste artigo, não estamos dificultando a aprovação de projetos para este tipo de empreendimento? 4. Como a Coordenadoria Municipal de Habitação opinou sobre estas disposições?</p>	<p>Art. 41. Para projetos de edificações dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social poderão ser solicitadas aos empreendedores informações complementares que venham subsidiar a análise, <b>poderão</b> ser solicitadas inclusive as informações dispensadas nos §§ 1º, 4º e 7º do art. 40 , e outras informações que a legislação exigir.</p> <p>Conforme consta no caput do artigo, a apresentação das informações dispensadas (fachadas, elevações e outros detalhes) não são obrigatórias, mas poderão ser solicitadas. Isso se aplica principalmente aos empreendimentos de interesse social feitos em conjunto com o poder público, e se mostra importante por exemplo quando for necessária a manutenção dos mesmos, manutenções essas feitas muitas vezes pelo poder público.</p>
42	43	<p>Verificar o Art. 42 Falta incluir a ortografia correta: lei municipal que trata do Parcelamento do Solo Urbano, do ....</p>	<p>Art. 42. Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, deverão conter as informações necessárias à análise pelos órgãos competentes da Municipalidade, quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos por lei municipal que trata do Parcelamento, do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, e legislação afim.</p> <p>O artigo cita os assuntos, mas concordamos que é melhor citar as leis mais especificamente.</p> <p>Art. 43. Os projetos de edificações para construção e ampliação da área existente, com ou sem reforma, deverão conter as informações necessárias à análise pelos órgãos competentes da Municipalidade, quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e outras legislações afim.</p>
43	44	<p>§4º Os projetos de edificações deverão atender integralmente a todas as disposições legais, federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edílios, ambientais e de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo, as Normas Técnicas oficiais e as Normas Técnicas das respectivas Concessionárias de serviços públicos.</p>	<p>Alterado §4º Os projetos de edificações deverão atender integralmente a todas as disposições legais, federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edílios, ambientais e de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.</p> <p>§4º Os projetos de edificações deverão atender integralmente a todas as disposições legais, federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edílios, ambientais e de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo, Normas Técnicas Oficiais e disposições normativas estabelecidas pela concessionária.</p>
43	44	<p>itens III, IV e V</p> <p>Já que os projetos são aprovados conforme Lei do Contorno, não tem sentido a emissão de alvará de projeto e execução para reformas que não alterem a área construída.</p> <p>Sugerimos que mesmo no decréscimo de área não se faça necessidade de um novo alvará.</p> <p>item VI</p> <p>Não entendemos o que é instalação de equipamento mecânico! Emissão de alvara para instalação de equipamentos?</p>	<p>Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação. No caso de decréscimo, além de ser necessário um alvará para a demolição, é necessário a comprovação de que a edificação restante atende o programa mínimo. Além disso é necessário que a área resultante (com o contorno) seja anotada pelo setor responsável pelo cadastro imobiliário.</p> <p>Instalação de equipamento mecânico, para instalação de qualquer equipamento mecânico sem aprovação de edificação.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
43	44	<p>§5º - Isto não pode continuar escrito desta forma, pois poderá deixar a entender que em todas as glebas que houver a existência de área de interesse de proteção, conservação, preservação e recuperação ambiental, mesmo que não faça parte do objeto da proposta de empreender uma intervenção em área de APP, ou mesmo que nem sequer haja impacto ambiental decorrente de supressão de árvores, por exemplo. Entendemos ser mais razoável atrelar esta condicionante aos casos em que houver a real necessidade de intervenção em área da APP ou em caso que houver intervenções que demandem corte de árvore.</p>	<p>§5º A emissão do Alvará de Aprovação de Projetos está condicionada a aprovação do competente órgão ambiental, para os empreendimentos e atividades localizadas em áreas de interesse de proteção, conservação, preservação e recuperação ambiental.</p> <p>Alterado</p> <p>§5º A emissão do Alvará de Aprovação de Projetos está condicionada a aprovação do competente órgão ambiental, para os empreendimentos e atividades localizadas em áreas de interesse de proteção, conservação, preservação e recuperação ambiental, sendo que para áreas de preservação permanente só será necessária a aprovação caso haja intervenção nessas áreas.</p>
43	44	<p>Verificar o Art. 43 – Inciso IV</p> <p>O artigo trata de reforma de edificação existente (alteração de paredes internas), com ou sem acréscimo ou decréscimo de área.</p> <p>Verificar a sobreposição com as disposições e ou definições contidas no artigo 51.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Em uma edificação, a ser reformada, e que não haja acréscimo ou decréscimo de área, apenas alterações de paredes, se faz necessária a aprovação projeto?</p> <p>2. Se a PMMC licencia projetos de edificação pela "Lei do Contorno", porque licenciar projetos de reforma de edificações com a identificação das paredes?</p> <p>3. O correto não seria a expedição simples do alvará de reforma de edificação, como já ocorre atualmente?</p> <p>Verificar o Art. 43 – Inciso V</p> <p>O artigo trata de adaptação de edificação existente, com ou sem acréscimo ou decréscimo de área.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Em uma edificação, a ser adaptada, e que não haja acréscimo ou decréscimo de área, apenas alterações de uso, se faz necessária a aprovação projeto?</p> <p>2. Se a PMMC licencia projetos de edificação pela "Lei do Contorno", porque licenciar projetos de adaptação de usos?</p> <p>3. O correto não seria a expedição simples do alvará de reforma e adaptação de uso de edificação, como já ocorre atualmente?</p>	<p>Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação. Além disso é necessário que a área resultante (com o contorno) seja anotada pelo setor responsável pelo cadastro imobiliário.</p>
43	44	<p>Art. 43. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Poder Executivo Municipal emitirá Alvará de Aprovação de Projetos para:</p> <p><u>§6º A emissão do Alvará de Aprovação de Projetos está condicionada a aprovação do competente órgão sanitário, para os empreendimentos e atividades de interesse e assistência à saúde.</u></p>	<p>Incluído o §6º.</p>
43	44	<p>Verificar, quando o imóvel fizer parte ou estiver em área de Proteção do Patrimônio Tombado ou Não ou em área de interesse histórico, tombados ou não deverão ser analisados pelo COMPHAP.</p> <p>ACRESCENTAR</p> <p>§6º Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser ouvido o órgão competente.</p> <p>esclarecer o item IV "Mediante procedimento administrativo, o Poder Executivo emitirá Alvará de Aprovação para Reforma de Edificação Existente (Alteração de Paredes Internas), com ou sem acréscimo ou decréscimo de área:"</p> <p>Item IV - Reformas sem acréscimo ou decréscimo de área não é necessário emissão de alvará.</p> <p>Item VI - Equipamentos mecânicos - elevadores.</p> <p>A prefeitura passará emitir alvará de elevadores?</p>	<p>Incluído como: §8º Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser ouvido o órgão competente.</p> <p>Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação.</p> <p>Instalação de equipamento mecânico, para instalação de qualquer equipamento mecânico sem aprovação de edificação.</p>
43		<p>Art. 43 – Alvará</p> <p>Item IV – Reformas sem acréscimo ou decréscimo de área não é necessário emissão de alvará.</p> <p>Item VI – Equipamentos mecânicos – elevadores.</p> <p>A prefeitura passará emitir alvará de elevadores?</p>	<p>Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação.</p> <p>Instalação de equipamento mecânico, para instalação de qualquer equipamento mecânico sem aprovação de edificação.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
45	46	Há uma divergência entre o artigo e o paragrafo único. Para que afirmar que poderão ser emitidos diversos alvarás, se na sequencia é considerado que sempre o alvará anterior será cancelado se emitido um novo documento?	<p>A ideia é diferenciar um novo Alvará de uma Substituição de Alvará. Novo Alvará: sem Alvará de Execução ou sem ter iniciado a obra??? Substituição: com Alvará de Execução ou com obra iniciada??? Foram reescritos para ficar mais claro.</p> <p>Art. 45. Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Aprovação de Projetos para um mesmo imóvel, enquanto não for requerida a emissão do Alvará para Execução de Obras. Parágrafo único. Quando da emissão de um novo Alvará de Aprovação de Projetos, o Alvará existente será cancelado.</p> <p>Art. 45. É facultada a obtenção de novo Alvará de Aprovação de Projetos para um imóvel que possua um Alvará de Aprovação de Projetos, enquanto não for requerida a emissão do Alvará para Execução de Obras ou iniciado a obra. Parágrafo único. Quando da emissão do novo Alvará de Aprovação de Projetos, o Alvará existente será cancelado.</p> <p>Art. 59. É facultada a obtenção de novo alvará de aprovação de projetos de substituição do alvará anterior, inclusive durante a vigência do Alvará para Execução de Obras, mediante requerimento padrão, conforme previsto neste artigo, e observado o disposto no artigo 105 desta Lei Complementar, e acompanhado, no mínimo, de:</p> <p>Art. 59. É facultada a obtenção de novo Alvará de Aprovação de Projetos em substituição do alvará anterior, durante a vigência do Alvará para Execução de Obras ou com a obra iniciada, mediante requerimento padrão, conforme previsto neste artigo, e observado o disposto no artigo 105 desta Lei Complementar, e acompanhado, no mínimo, de:</p>
45	46	<p>Verificar o Art. 45</p> <p>O artigo trata da possibilidade de emissão de diversos alvarás de aprovação de projetos para um mesmo imóvel, enquanto não for requerida a emissão do alvará de execução de obra.</p> <p>Verificar a sobreposição com as disposições e ou definições contidas no artigo 59 e 105.</p> <p>Pergunta:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uma vez emitido um alvará de aprovação de projeto para um imóvel, a emissão de um novo alvará estará condicionada ao cancelamento do alvará anterior?</li> <li>2. Como deverá ocorrer este expediente administrativo junto a PMMC (mesmo número de alvará, mas com o código O1, 02, etc.)?</li> <li>3. Esta nova aprovação de projeto e respectiva emissão do novo alvará de aprovação de projeto não se configuram em substituição de projeto?</li> </ol>	<p>Com o novo texto há uma separação entre o que é Novo Alvará e o que é Substituição.</p> <p>Isso é importante principalmente quando um terreno é vendido e o novo proprietário tinha que substituir o projeto, mesmo com um novo profissional.</p> <p>Ficando a substituição sem nenhuma vinculação com o projeto anterior.</p> <p>Com isso o novo projeto receberá um novo número de alvará, sem relação com o anterior que será cancelado.</p> <p>A substituição só será obrigatória caso a obra esteja iniciada.</p>
46	47	<p>Verificar , quando o imóvel fizer parte ou estiver em área de Proteção do Patrimônio Tombado ou Não ou em área de interesse histórico , tombados ou não deverão ser analisados pelo COMPHAP. Irá acompanhar a vistoria.</p> <p>ACRESCENTAR</p> <p>§ XXº Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, paisagístico e Natural deverá ter o acompanhamento do órgão competente.</p>	<p>Incluído o Parágrafo Único: Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, paisagístico e Natural deverá ter o acompanhamento do órgão competente.</p>
47	48	Tal concessão irá burocratizar a emissão do alvara de projetos.	
47	48	Ressaltamos que os parâmetros e intervenções solicitadas para um empreendimento considerado como gerado de trafego devem ser claros, pois isto impacta diretamente na viabilidade do empreendimento, criando entraves no desenvolvimento de novos investimentos e consequentemente na cidade.	Esse artigo se refere justamente ao PGT que é de competência da Autoridade de Trânsito Municipal.
47	48	É necessário informar qual o órgão competente será responsável.	Hoje a competência é da Autoridade de Trânsito Municipal, mas pode ser que no futuro haja alteração, sendo melhor não especificar no COE.
47	48	<p>Verificar o Art. 47</p> <p>O artigo trata da concessão de alvará de aprovação de projetos condicionada à manifestação do órgão competente responsável pela mobilidade urbana no Município (Secretaria Municipal de Transportes).</p> <p>Pergunta:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Como o Município ainda não dispõe de legislação específica sobre mobilidade urbana (plano municipal de mobilidade urbana, lei sobre pólo gerador de tráfego, lei sobre estudo de impacto de vizinhança, lei sobre obrigatoriedade de oferecimento de contrapartida em infra estrutura viária, entre outras legislações), os expedientes administrativos de solicitação de aprovações de projeto de edificações serão encaminhados a Secretaria Municipal de Transportes para análise e manifestação?</li> <li>2. Quais são estes empreendimentos, segundo seus usos e porte que serão encaminhados a SMT?</li> <li>3. Os prazos destes expedientes administrativos devem ser definidos no COE e serão observados e cumpridos?</li> </ol>	<p>Todas as questões com relação ao transitio deverão ser objeto de manifestação da Autoridade de Trânsito Municipal. Sendo possível que esta delegue a outros órgãos casos específicos e /ou definidos em lei.</p>
47	48	Quais os Parâmetros?	PGT
47	48	Definir regras claras e objetivas das medidas e intervenções necessárias.	PGT
47	48	Art. 47 – Alvará de Aprovação condicionada à aprovação de SMT.	PGT
47	48	Definir regras claras e objetivas das medidas e intervenções necessárias.	PGT

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
		Tal concessão irá burocratizar a emissão do alvará de projetos.	
48	49	Ressaltamos que os parâmetros e intervenções solicitadas para um empreendimento devem ser claros, pois isto impacta diretamente na viabilidade do empreendimento, criando entraves no desenvolvimento de novos investimentos e consequentemente na cidade.	Os parâmetros são definidos pela concessionária de água e esgoto. Conforme o caso, <u>quando couber</u> , poderá ser exigida a Certidão de Diretrizes, Projeto Aprovado, informação no próprio processo, etc... Tudo definido de acordo com a necessidade de controle do SEMAE, de acordo com a infraestrutura instalada e programas de investimento.
48	49	Entendemos ser mais razoável que deva ser exigido apenas a apresentação da carta de diretrizes de água e esgoto emitida pelo SEMAE.	Alterado para Certidão de Diretrizes e aprovação no alvará de execução se for solicitado pelo SEMAE.
48	49	Verificar o Art. 48 O artigo trata da concessão de alvará de aprovação de projetos condicionada à manifestação do órgão competente responsável pelo saneamento básico (SEMAE). Pergunta: 1. Os expedientes administrativos de solicitação de aprovações de projeto de edificações serão encaminhados ao SEMAE? 2. Quais são estes empreendimentos, segundo seus usos e porte que serão encaminhados ao SEMAE? 3. Os prazos destes expedientes administrativos devem ser definidos no COE e serão observados e cumpridos?	Os parâmetros são definidos pela concessionária de água e esgoto. Conforme o caso, quando couber, poderá ser exigida a Certidão de Diretrizes, Projeto Aprovado, informação no próprio processo, etc... Tudo definido de acordo com a necessidade de controle do SEMAE, de acordo com a infraestrutura instalada e programas de investimento.
48	49	Quais os Parâmetros? A aprovação deve estar condicionada a Certidão de diretrizes expedida pelo SEMAE e não a aprovação do SEMAE. Indicar os casos que haverá está condicionado. Ex: até um sobrado de 200m2 deverá ter a aprovação do SEMAE ?	Alterado para Certidão de Diretrizes e aprovação no alvará de execução se for solicitado pelo SEMAE.  Conforme o caso, <u>quando couber</u> , poderá ser exigida a Certidão de Diretrizes.
48	49	Art. 48 - Alvará de Aprovação condicionada à aprovação do SEMAE. A aprovação deve estar condicionada a Certidão de diretrizes expedida pelo SEMAE e não a aprovação do SEMAE. Indicar os casos que haverá está condicionado. Ex: até um sobrado de 200m2 deverá ter a aprovação do SEMAE ?	Idem
49	50	Combinado com Art. 50. Como regularizar edificações EXISTENTES mas SEM projeto aprovado e em desacordo com a LOUOS ?	Ver consulta art. 50 (atual 51)
49	50	Verificar , quando o imóvel fizer parte ou estiver em área de Proteção do Patrimônio Tombado ou Não ou em área de interesse histórico , tombados ou não deverão ser analisados pelo COMPHAP. Inserir o menos nos artigos acima.	Incluído o: Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser ouvido o órgão competente.
50	51	Verificar o Art. 50 O artigo trata sobre as edificações existentes. Atualmente os oficiais de registro de imóveis condicionam as averbações e ou registro a realização de retificações administrativas nos imóveis, quer seja nas dimensões do terreno, quer seja no cadastro da construção. Estas retificações, muitas vezes, são exigidas no registro de compra ou venda do imóvel ou até mesmo no simples registro de um inventário. Pergunta: 1. Em uma edificação cadastrada na PMMC anteriormente a 30 de novembro de 2016, sem o devido registro imobiliário, como obter a regularização da mesma, para fins de averbação junto à matrícula do imóvel? 2. Será necessária a aprovação de projeto para este tipo de averbação junto ao registro de imóveis? 3. E se o imóvel existente (exemplo: com mais de 40 anos) infringir as disposições da lei de ordenamento do uso e ocupação do solo, como obter a sua regularização? 4. Será expedido alvará de regularização e ou conservação de edificações? 5. Será expedida certidão de existência de prédio?	As edificações serão regularizadas através de aprovação de projeto, mediante condições específicas a serem definidas em decreto. Art. 52. As edificações existentes poderão ser regularizadas mediante regulamentação específica.
51	53	Já que os projetos são aprovados conforme Lei do Contorno, não tem sentido a emissão de alvará de projeto e execução para reformas que não alterem a área construída. Sugerimos que mesmo no decréscimo de área não se faça necessidade de um novo alvará.	Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação. No caso de decréscimo, além de ser necessário um alvará para a demolição, é necessário a comprovação de que a edificação restante atende o programa mínimo. Além disso é necessário que a área resultante (com o contorno) seja anotada pelo setor responsável pelo cadastro imobiliário.
51	53	ACRESCENTAR §3º Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser ouvido o órgão competente.	Incluído o :§3º Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser ouvido o órgão competente.  Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação.
51	53	§1º - Reformas sem alteração de área construída não há necessidade de nova emissão de alvará.	
51	53	Art. 51 – Reformas §1º - Reformas sem alteração de área construída não há necessidade de nova emissão de alvará.	Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação.
54	56	Verificar a ortografia: É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após .... (existem outros projetos: terraplenagem, saneamento, drenagem, etc. e que podem ser alterados?).	Art. 54. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação e emissão do Alvará para Execução de Obra, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente.  Alterado Art. 56. É vedada qualquer alteração no projeto, após sua aprovação e emissão do Alvará para Execução de Obra, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
56	58	<p>Verificar o Art. 56</p> <p>O artigo trata sobre o prazo de validade do alvará de aprovação de projeto.</p> <p>Proposta:</p> <p>Utilizar a redação do COE do Município de São Paulo.</p> <p>Art.: O Alvará de Aprovação de Projeto perde a eficácia em 2(dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Alvará de Execução de Obra.</p> <p>Parágrafo Único: Quando se tratar de edificação constituída de mais de um bloco isolado, o prazo do Alvará de Aprovação de Projeto fica dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.</p>	<p>Acreditamos que 2 anos seja o suficiente para se solicitar o Alvará de Execução de Obra, as obras mais complexas já terão pedido a Certidão de Anuência Prévia, o que já possibilita um melhor planejamento para realizar todos os procedimentos necessários para a execução da obra.</p>
56	58	<p>. (prazo de 1 (um) ano para pedir o Alvará para Execução de Obra, podendo ser renovado uma vez por igual período)Classificar:</p> <p>Para residência unifamiliar: 2 anos</p> <p>Os demais um ano.</p> <p>§1º O mesmo deve ser pedido pelo responsável da obra ( ou com anuência)</p> <p>O Alvará de Aprovação perde a eficácia em 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Alvará de Execução.</p> <p>Incluir que o Alvará de Aprovação pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais correções de dados / informações.</p>	Idem
56	58	<p>Art. 56 – Alvará de Aprovação – Prazo</p> <p>O Alvará de Aprovação perde a eficácia em 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o respectivo Alvará de Execução.</p> <p>Incluir que o Alvará de Aprovação pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais correções de dados / informações.</p>	Idem
58	60	<p>Verificar o Art. 58 – Parágrafo Único</p> <p>Verificar se não existe sobreposição nas disposições contidas no parágrafo único e nas disposições contidas no inciso III do artigo, em especial sobre a validade do Alvará de Aprovação de Projetos.</p>	<p>Parágrafo único. A validade do Alvará de Aprovação de Projetos emitido sob a condição elencada no inciso III do caput do artigo fica condiciona à apresentação da certidão de registro de imóvel retificada. Caso a certidão de registro de imóvel retificada apresente valores divergentes com o Alvará de Aprovação de Projetos deverá ser solicitado novo Alvará de Aprovação de Projetos.</p> <p>Alterado</p> <p>Parágrafo único. A validade do Alvará de Aprovação de Projetos, para fins de obtenção do Alvará para Execução de Obra, emitido sob a condição elencada no inciso III do caput do artigo fica condiciona à apresentação da certidão de registro de imóvel retificada. Caso a certidão de registro de imóvel retificada apresente valores divergentes com o Alvará de Aprovação de Projetos deverá ser solicitado novo Alvará de Aprovação de Projetos ou realizar a substituição do projeto.</p>
59	61	no inciso 6: considerar a taxa permeável aprovada do projeto anterior	<p>Caso possua aumento de taxa de ocupação, significa que poderia atender o aumento da taxa de permeabilidade.</p> <p>§6º Na aprovação de novo projeto ou partes novas de edificações, serão observadas, integralmente, as exigências de novas legislações pertinentes em vigor.</p> <p>Novo</p> <p>§7º Na aprovação de novo projeto ou partes novas de edificações, serão observadas, integralmente, as exigências de novas legislações pertinentes em vigor.</p> <p>§8º Caso as partes novas de edificações não aumentem a taxa de ocupação aprovada anteriormente poderá ser utilizada a taxa de permeabilidade aprovada anteriormente.</p>
59	61	<p>Verificar o Art. 59</p> <p>Ver as observações contidas no artigo 45.</p>	<p>Com o novo texto há uma separação entre o que é Novo Alvará e o que é Substituição.</p> <p>Isso é importante principalmente quando um terreno é vendido e o novo proprietário tinha que substituir o projeto, mesmo com um novo profissional. Ficando a substituição sem nenhuma vinculação com o projeto anterior.</p> <p>Com isso o novo projeto receberá um novo número de alvará, sem relação com o anterior que será cancelado.</p> <p>A substituição só será obrigatória caso a obra esteja iniciada.</p>
59	61	<p>paragrafo 2º - Diz que a obra deve ficar paralisada até a obtenção de um novo projeto substitutivo.</p> <p>Considerando atualmente o tempo de aprovação de um projeto, será um enorme prejuizo. Poderia assim se não houvesse manifestações jurídicas por parte dos profissionais e a obra sendo assumida por um novo profissional, retornar em um tempo diferente das aprovações normais.</p>	<p>§2º O prazo de validade do Alvará de Aprovação de Projeto e do Alvará para Execução de Obras ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto substitutivo e após a expedição do novo Alvará, novo prazo de validade começará a vigorar.</p> <p>Alterado</p> <p>§2º O prazo de validade do Alvará de Aprovação de Projeto e do Alvará para Execução de Obras não será suspenso durante o período de aprovação de projeto substitutivo e após a expedição do novo Alvará, novo prazo de validade começará a vigorar.</p> <p>§4º Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras, sendo que qualquer modificação feita sem aprovação está sujeita a adequação à legislação em vigor.</p>
62	64	O COE já deveria estabelecer todas as orientações para solicitação e forma de instrução pela PMMC. A existência de um documento complementar, como um regulamento interno, prejudica o entendimento. O COE é um documento extenso, mas que deve ser completo e orientativo ao profissional que pretende construir.	Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses trâmites na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Já que qualquer alteração (prazo, validade, trâmite, fluxo) teria que ser objeto de consulta e audiência pública e aprovação na câmara.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
63	65	<p>O artigo trata da expedição do alvará de execução de obra condicionada a apresentação de outros licenciamentos nas esferas municipal, estadual e ou federal.</p> <p>Perguntas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Será necessária a apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para a expedição do alvará de construção, em edificações que assim a legislação exigir. Para a expedição do alvará de aprovação de projeto este licenciamento não foi exigido; portanto, a edificação foi aprovada com a apresentação do projeto sem as exigências do órgão estadual. Não seria mais prático que, para a expedição do alvará de execução de obra não fosse exigida esta aprovação pelo órgão estadual, como é efetuado pela PMMC atualmente, sendo exigido apenas o AVCB na solicitação do CCO?</li> <li>2. Para imóveis inseridos nas unidades territoriais do Município enquadradas como de proteção, conservação e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, a expedição do alvará de aprovação de projeto está condicionada a aprovação pelos órgãos municipal, estadual e federal, responsáveis pelo patrimônio histórico (COMPAPH, CONDEPHAAT e IPHAN). Portanto, porque condicionar a expedição do alvará de execução de obra à apresentação destes licenciamentos, se os mesmos já foram apresentados anteriormente?</li> <li>3. Será necessária a apresentação do projeto aprovado pela Vigilância Sanitária Municipal para a expedição do alvará de construção, em edificações que assim a legislação exigir. Para a expedição do alvará de aprovação de projeto este licenciamento não foi exigido; portanto, a edificação foi aprovada com a apresentação do projeto sem as exigências do órgão municipal. Não seria mais prático que, para a expedição do alvará de execução de obra não fosse exigida esta aprovação pelo órgão municipal, como é efetuado pela PMMC atualmente, sendo exigido apenas o seu licenciamento na solicitação do CCO?</li> <li>4. Para edificações que prestem serviços com a saúde pública (clínicas, hospitais, etc.), manipulem alimentos (industriais alimentícias), entre outras edificações congêneres, a expedição do alvará de aprovação de projeto está condicionada a aprovação pelo órgão estadual, responsável pela vigilância sanitária. Portanto, porque condicionar a expedição do alvará de execução de obra à apresentação deste licenciamento, se os mesmos já foram apresentados anteriormente?</li> <li>5. Para edificações que tenham sua atividade econômica vinculada a prováveis impactos no meio ambiente (caso das indústrias, postos de abastecimento de veículos, etc.), a expedição do alvará de aprovação de projeto está condicionada a emissão de licenças pelo órgão estadual (emissão de licença prévia e licença de instalação – CETESB). Portanto, porque condicionar a expedição do alvará de execução de obra à apresentação deste licenciamento, se os mesmos já foram apresentados anteriormente?</li> <li>6. Para a implantação de empreendimentos habitacionais que, pela legislação vigente, necessitam de</li> </ol>	<p>Parecer SMPU</p> <p>É necessário compatibilizar os projetos de aprovação com o do bombeiro e vigilância sanitária, caso haja alguma alteração por conta do bombeiro será necessário substituir a aprovação.</p> <p>Na vigilância apenas para os empreendimentos e atividades de interesse e assistência à saúde é necessário a apresentação do projeto na aprovação, as outras atividades só apresentam no Alvará de Execução de Obra.</p> <p>No caso da CETESB só é necessária na aprovação caso haja intervenção em área ambientalmente protegida, caso de atividade licenciável pela CETESB, só é necessária a aprovação deles para o Alvará de Execução de Obra.</p> <p>Retirado o do GRAPROHAB.</p>
63		<p>Itens III e IV, continua sendo necessária a aprovação da Vigilância Municipal e Estadual para os empreendimentos que a legislação exigir;</p> <p>É necessário rever as condicionantes:</p> <p>I - Aprovação do Corpo de Bombeiros / AVCB condicionar ao CCO</p> <p>II- Item necessário para aprovação do projeto</p> <p>III - Aprovar na VISA Municipal condicionar ao CCO</p> <p>IV - Aprovar na VISA Estadual condicionar ao CCO</p> <p>Para requerer alvará de execução em SP</p> <p>a) Requerimento padronizado devidamente preenchido com identificação e qualificação do solicitante, profissional habilitado e do imóvel objeto do pedido, além de endereço para correspondência, telefone, nº do telefone do fax, e-mail</p> <p>b) Cópia do título de propriedade, somente se não tiver sido apresentado no pedido de Alvará de Aprovação;</p> <p>c) Cópia do Contrato Social ou Estatuto, no caso de o proprietário ser pessoa jurídica, onde conste o representante legal;</p> <p>d) Cópia das plantas anteriormente aprovadas;</p> <p>e) Peças gráficas, em três vias, idênticas às aprovadas;</p> <p>f) Guia quitada de arrecadação da taxa e preço público devido ao órgão municipal.</p> <p>O Alvará de Execução pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais correções de dados.</p> <p>O Alvará de Execução pode ser expedido juntamente com o Alvará de Aprovação, por meio de um mesmo procedimento, sendo neste caso o prazo de validade equivalente à soma dos prazos de validade de cada Alvará.</p>	<p>Idem.</p> <p>Acreditamos que o prazo para executar a obra (10 anos) é suficiente.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
63	65	<p>Art. 63 – Alvará de Execução condicionado a aprovação de outros órgãos. É necessário rever as condicionantes: I – Aprovação do Corpo de Bombeiros / AVCB condicionar ao CCO II- Item necessário para aprovação do projeto III – Aprovar na VISA Municipal condicionar ao CCO IV - Aprovar na VISA Estadual condicionar ao CCO</p> <p>Para requerer alvará de execução em SP a) Requerimento padronizado devidamente preenchido com identificação e qualificação do solicitante, profissional habilitado e do imóvel objeto do pedido, além de endereço para correspondência, telefone, nº do telefone do fax, e-mail b) Cópia do título de propriedade, somente se não tiver sido apresentado no pedido de Alvará de Aprovação; c) Cópia do Contrato Social ou Estatuto, no caso de o proprietário ser pessoa jurídica, onde conste o representante legal; d) Cópia das plantas anteriormente aprovadas; e) Peças gráficas, em três vias, idênticas às aprovadas; f) Guia quitada de arrecadação da taxa e preço público devido ao órgão municipal.</p> <p>O Alvará de Execução pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais correções de dados.</p> <p>O Alvará de Execução pode ser expedido juntamente com o Alvará de Aprovação, por meio de um mesmo procedimento, sendo neste caso o prazo de validade equivalente à soma dos prazos de validade de cada Alvará.</p>	Idem.
65	67	<p>O prazo de validade do alvará de execução deve ser 5 anos para o seu início e não a conclusão ( obras complexas podem levar mais tempo!)</p> <p>Caracteriza o início da obra, o início da execução das obras de fundação do empreendimento</p>	<p>Como pode ser prorrogado, o prazo chega a 10 anos. A não ser que a obra tenha sido paralisada, acreditamos que 10 anos é o suficiente. Lembrando que o Alvará de Execução de Obra só deverá ser pedido quando realmente for ser iniciada a obra.</p> <p>Art. 107 §2º A atividade que caracteriza o início de uma obra é o início da execução das fundações.</p>
65	67	<p>Verificar o Art. 65 O artigo trata do prazo de validade do Alvará de Execução de Obra Proposta: Art. O Alvará de Execução de Obra tem prazo de validade de 5 (cinco) anos para o início das obras, podendo ser renovado uma única vez, por igual período. Parágrafo Único: O início das obras corresponde ao início das obras de fundação da edificação (ver Art. 106 – Parágrafo 2º).</p>	<p>Como pode ser prorrogado, o prazo chega a 10 anos. A não ser que a obra tenha sido paralisada, acreditamos que 10 anos é o suficiente. Lembrando que o Alvará de Execução de Obra só deverá ser pedido quando realmente for ser iniciada a obra.</p> <p>Art. 107 §2º A atividade que caracteriza o início de uma obra é o início da execução das fundações.</p>
65	67	<p>(prazo de 5 (cinco) anos para concluir a obra, podendo ser renovado uma vez por igual período – para imóveis objeto de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios ver Artigo 8º da Lei Complementar Nº112 de 2014) Deveria haver classificação: Residencial : 5 anos Comercial : 3 anos Industrial : 3 anos ( pois mesmo com a ambiente sem termino da construção e obtenção do habite-se ou ocupe-se a pessoa começa a utilizar o imóvel e ai a prefeitura vem e no caso de residencial começa a cobrar o iptu, e no caso de comercial da o alvará de funcionamento , amarrar melhor isto) , e ai a pessoa já tem outras licenças ai não tira nunca.</p> <p>Os prazos precisam estar estabelecidos. Prazo de validade deve ser considerado para 5 anos para o seu INICIO e não conclusão em 5 anos para todos os alvarás.</p>	Idem
65	67	<p>Art. 65 – Alvará de Execução – Prazo Os prazos precisam estar estabelecidos. Prazo de validade deve ser considerado para 5 anos para o seu INICIO e não conclusão em 5 anos para todos os alvarás.</p>	Idem
67	69	<p>Verificar o Art. 67 – Parágrafo Único Na redação do parágrafo único incluir a figura do possuidor.</p>	<p>Alterado Parágrafo único. A alteração no projeto poderá ser concedida mediante solicitação do proprietário, por meio da apresentação de projeto substitutivo sendo, na análise, observada a legislação vigente.</p> <p>Parágrafo único. A alteração no projeto poderá ser concedida mediante solicitação do proprietário ou possuidor, por meio da apresentação de projeto substitutivo sendo, na análise, observada a legislação vigente.</p>
67	69	<p>§1º Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser SUBSTITUIDO No órgão competente.</p>	<p>Foi colocado novo parágrafo, mas no artigo 59.</p> <p>§5º Quando se tratar de imóvel considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser substituído no órgão competente.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
71	73	Art. 71. Para efeitos de que trata o art. 70, entende-se por obras de infraestrutura urbana o que segue: Verificar o Art. 71	Alterado o Artigo
71	72	Na redação do artigo deve haver algum equívoco, pois o mesmo remete ao art. 69 (entende-se como obras de infra estrutura urbana). Entendemos que o mesmo deve remeter-se ao art. 70. Verificar o Art. 71 – Parágrafo 2º Na redação deste parágrafo, as obras realizadas pelo Poder Executivo, inclusive suas autarquias, ficam isentas da necessidade de Licença Especial para a Execução de Obras. Portanto, apenas as concessionárias de serviços públicos e ou seus contratados devem obter estas licenças. Pergunta: Porque este tipo de licenciamento está condicionado apenas às concessionárias de serviços públicos e ou seus contratados (Petrobrás, Comgás, Bandeirante Energia, etc.), isentando o Poder Executivo (Prefeitura Municipal e SEMAE)? As disposições legais não devem ser para todos os entes federativos por igual?	Alterado o Artigo  O objetivo desta licença é que o Poder Executivo tenha um controle das intervenções que são feitas no município, podendo evitar ou minimizar seus impactos negativos durante e após as intervenções. Não sendo necessário que o Poder Executivo controle ele mesmo.
72	73	Não ficou claro que caso haja uma catástrofe de qualquer ordem sem precedente conhecido, como o poder público irá lidar com tal problema. Transigir deveria ser um caminho a ser tomado e, se for caso de haver um entendimento de transigir, deve haver uma prescrição específica neste artigo.	Mediante decreto específico é que deverão ser feitas as concessões, para cada catástrofe que ocorrer.
72	74	Verificar , quando o imóvel fizer parte ou estiver em área de Proteção do Patrimônio Tombado ou Não ou em área de interesse histórico , tombados ou não deverão ser analisados pelo COMPHAP. Inserir o menos nos artigos acima.  §xxxº Quando se tratar de imóvel tombado ou não, de interesse histórico dentro da ZEIU ou considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser analisado e ouvido o órgão competente.	Incluído novo parágrafo: §4º Quando se tratar de imóvel tombado ou não, de interesse histórico dentro da ZEIU ou considerado de proteção, conservação, preservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural deverá ser analisado e ouvido o órgão competente, prevalecendo a determinação desse para reconstruções parciais e totais, mesmo sem aprovação anterior ou em desacordo com a legislação em vigor.
73	75	§xxxº Quando se tratar de imóvel que parcialmente será reconstruído , tombado ou não, de interesse de histórico dentro da ZEIU ou considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser analisado e ouvido o órgão competente.	Incluído novo parágrafo no art. 74
76	78	Quando se tratar de imóvel que parcialmente ou totalmente será reconstruído , tombado ou não, de interesse de histórico dentro da ZEIU ou considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser analisado e ouvido o órgão competente.	Incluído novo parágrafo no art. 74
77	79	Esclarecer item II  Incluir: Para emissão do Certificado de Conclusão são aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.	Incluído novo parágrafo no art. 82
77	79	Art.77 – CCO Incluir: Para emissão do Certificado de Conclusão são aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.	Incluído novo parágrafo no art. 82
78	80	Verificar o Art. 78 – Inciso I Na redação do inciso indicar a figura do possuidor.	Alterado
79	81	Verificar o Art. 79 O artigo trata da expedição de certificado de conclusão parcial de obra. Os incisos de I a IV definem em que situações poderá ser concedido o respectivo documento. Pergunta: 1. Em um grande empreendimento, tipo: Shopping Center, hospital, grandes depósitos e ou grandes armazéns, entre outras edificações congêneres, a aprovação do projeto é feita pelo todo e a execução da obra é realizada em fases e ou etapas. Estas etapas, muitas vezes, são realizadas em anos ou até mesmo em décadas. Portanto, nas condições acima descritas, será possível obter o certificado de conclusão parcial de obra apenas para uma parte do empreendimento já executada e concluída de acordo com o projeto aprovado? 2. Em que disposição legal está situação deve estar prevista?	O inciso IV atende esses casos.
79	81	Corrigir texto para: Desde que as partes comuns da fração parcial estejam concluídas.	Incluído o: §2º Fica facultada ao proprietário a execução dos acessos às unidades não concluídas, desde que não sirvam de acesso às unidades e/ou às partes comuns objetos do "Certificado de Conclusão Parcial de Obra" de acordo com o inciso III deste artigo.
79	81	Art. 79 – CCO parcial Corrigir texto para: Desde que as partes comuns da fração parcial estejam concluídas.	Idem

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
80	82	E se o imóvel, tombado ou não, de interesse de histórico dentro da ZEIU ou considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser analisado e ouvido o órgão competente, atendeu os requisitos aprovados pelo COMPHAP.	<p>§1º Para emissão do Certificado de Conclusão de Obras serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada, sendo que a diferença não poderá ultrapassar os 15,00 cm (quinze centímetros).</p> <p>§2º Os processos de pedido de Certificado de Conclusão de Obras dos imóveis considerados de proteção, conservação, preservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural com aprovação no órgão competente deverão ser vistoriados pelo mesmo antes da expedição do referido certificado.</p>
81	83	E se o imóvel, tombado ou não, de interesse de histórico dentro da ZEIU ou considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser analisado e ouvido o órgão competente, atendeu os requisitos aprovados pelo COMPHAP.	Inserido parágrafo no artigo 82.
83	85	<p>item II</p> <p>Já que os projetos são aprovados conforme Lei do Contorno, não tem sentido a perda de valor do CCO para reformas que não alterem a área construída.</p> <p>Sugerimos que mesmo no decréscimo de área não se faça perca a validade do CCO.</p>	Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, onde também é visto se o projeto atende o programa mínimo da edificação. No caso de decréscimo, além de ser necessário um alvará para a demolição, é necessário a comprovação de que a edificação restante atende o programa mínimo. Além disso é necessário que a área resultante (com o contorno) seja anotada pelo setor responsável pelo cadastro imobiliário.
83	85	<p>Verificar o Art. 83 – Inciso II</p> <p>O artigo e o inciso tratam da perda do valor do CCO no caso de realização de reforma interna sem acréscimo ou decréscimo de área construída, mas com demolição ou divisão de compartimentos internos.</p> <p>Pergunta</p> <p>1. Se o projeto da edificação foi aprovado pela “Lei do Contorno”, onde não se fez necessária a apresentação da divisão de compartimentos, como o CCO perde o seu valor a partir da demolição e ou divisão destes compartimentos?</p>	Idem
83	85	<p>art 83 a 84</p> <p>3 – no artigo 83, II, estabelece o parâmetro para perda de validade do Certificado de Conclusão de Obra quando ocorrer reforma interna. Como regular isso, uma vez que a prefeitura não aprova o projeto completo, mas apenas um simples contorno? A mesma pergunta vale para o artigo 84, I;</p>	Com relação ao projeto, a regulamentação se dá no Programa da Edificação, que será alterado e no momento da execução da obra, através da fiscalização.
84	86	<p>Esclarecer Item I</p> <p>Verificar o Art. 85</p> <p>O artigo trata do prazo de validade da licença para reforma.</p> <p>Proposta:</p> <p>O prazo de validade da Licença Para Reforma será de 1(um) ano para a execução das obras de reforma, podendo ser renovado 1 (uma) única vez, por igual período.</p>	<p>I - reformas internas que não resultem em acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, nem alteração da estrutura e de paredes, assim como alteração dos compartimentos internos;</p> <p>Qualquer reforma que inclua em acréscimo ou decréscimo na área construída, alteração da estrutura e de paredes ou dos compartimentos internos, já que a regulamentação do projeto se dá no Programa da Edificação também, deverá ser objeto de alvará de aprovação.</p>
85	87	<p>(prazo de 180 (cento e oitenta) dias para executar a reforma, podendo ser renovado uma vez por igual período)</p> <p>180 dias para iniciar a reforma e não executar.</p>	Como as obras a serem licenciadas não envolvem grandes intervenções (paredes por exemplo), um total de 360 dias acreditamos ser o suficiente.
85	87	<p>Art. 85 – Licença da reforma.</p> <p>180 dias para iniciar a reforma e não executar.</p>	É necessário ter um prazo para finalizar a reforma.
85	87	<p>Art. 85 – Licença da reforma.</p> <p>180 dias para iniciar a reforma e não executar.</p>	Idem.
86	88	<p>f) consertos de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de canalizações de gás.</p>	<p>f) consertos de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de gás, e dos sistemas telefônico, de proteção contra descargas atmosféricas - para-raios, de condicionamento ambiental, de insonorização e de prevenção e segurança contra incêndio.</p>
88	90	<p>Verificar o Art. 88</p> <p>O artigo trata do prazo de validade do alvará de demolição.</p> <p>Proposta:</p> <p>O prazo de validade do Alvará de Demolição será de 1(um) ano para a execução das demolições, podendo ser renovado 1 (uma) única vez, por igual período.</p>	Aumentado para 180 dias, podendo ser renovado por 1 vez.
88	90	<p>(prazo de 90 (noventa) dias para executar a demolição, podendo ser renovado uma vez por igual período)</p> <p>180 dias para iniciar a demolição e não executar.</p>	É necessário ter um prazo para finalizar a demolição.
88	90	<p>Art. 88 – Alvará de demolição</p> <p>180 dias para iniciar a demolição e não executar.</p>	Idem
89	91	<p>Verificar o Art. 89</p> <p>O artigo trata da validade do alvará de demolição condicionado a edificação estar desocupada.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. No caso de ser solicitada apenas a demolição parcial de uma edificação, o prédio deverá estar totalmente desocupado?</p>	A demolição parcial é só no caso de demolição de uma edificação em um lote com mais de uma edificação. No caso de demolição de uma parte de uma edificação deverá ser feita através de alvará de aprovação de projetos.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
93	95	Item III implantação ou utilização de stand de vendas de unidades autônomas de condomínio (eliminar "a ser erguido no próprio imóvel")  Justificativa: É uma tendência atual a construção de central de vendas, que agrupam a venda vários os empreendimentos imobiliários, implantados em terrenos próximos a áreas que receberão empreendimentos diversos, e não necessariamente no terreno propriamente que será construído. Essa situação se faz necessária devido ao tamanho do investimento feito a cada novo stand de vendas, além de ser uma medida muito mais ecológica e sustentável já que a construção provisória terá um período de vida útil alongado. Verificar o Art. 93 – Inciso III	Não é vedada a utilização de stand em outro imóvel, mas ao se fazer isso, o stand deverá ser objeto de aprovação como uma edificação comercial. Isso se faz necessário pois, ao se utilizar outro imóvel pode ocorrer o abandono da estrutura anterior, assim como a utilização do imóvel para outro fim após o encerramento da venda. Pode ocorrer também a escolha de um imóvel menor que o terreno do empreendimento, que não atenda o número de vagas necessárias para a atividade. Para diminuir as dúvidas foi incluído o seguinte parágrafo:  Parágrafo único. Para a implantação e/ou utilização de stand de vendas de unidades autônomas em outro imóvel, a edificação deverá ser objeto de licenciamento próprio (Alvará de Aprovação de Projeto e Alvará de Execução de Obra).
93	95	O artigo e o inciso tratam da autorização para a implantação e ou utilização de stand de vendas de unidades autônomas de condomínio a serem erigido no próprio imóvel. Pergunta: 1. Não será expedida a autorização para a implantação de stand de vendas de unidades autônomas de condomínio em outros imóveis, que não sejam necessariamente os que deverão ser erigidos? 2. Atualmente a PMMC concede estas autorizações para a implantação de stand de vendas em outros locais. Estas autorizações não serão mais expedidas?  Verificar o Art. 93 – Inciso V e Art. 96 Os artigos e o inciso tratam da autorização para a instalação de cerca energizada. Pergunta: 1. Atualmente a PMMC dispensa a obtenção de autorização para a instalação de cerca energizada. A partir das disposições deste COE, a instalação deste dispositivo de segurança deverá estar condicionada a obtenção da respectiva autorização. Qual os motivos técnicos e ou jurídicos que ensejarão a PMMC a fazer estas atuais exigências? 2. As empresas de segurança sediadas no Município foram ouvidas sobre esta exigência legal?	Idem  Na Lei Municipal Nº 5.811 de 20 de setembro de 2.005, já havia a previsão de um alvará de instalação de cercas energizadas.
93	95	Item III - Esclarecer para o caso de "Stand fora do Terreno" III - Stand de vendas deverá estar próximo ao imóvel.	O Stand de vendas deverá estar dentro do imóvel, para Stands fora do imóvel deverá seguir o Parágrafo único. Para a implantação e/ou utilização de stand de vendas de unidades autônomas em outro imóvel, a edificação deverá ser objeto de licenciamento próprio (Alvará de Aprovação de Projeto e Alvará de Execução de Obra).
93	95	Art. 93 – Autorização III – Stand de vendas deverá estar próximo ao imóvel.	Idem
94	96	O prazo de 90 dias para executar uma obra é muito curto. Deveria ser para iniciar a obra.	Para as obras a serem objeto de autorização acreditamos ser o suficiente (90 + 90). É necessário ter um prazo para finalizar a obra.
94	96	Verificar o Art. 94 O artigo trata do prazo de validade da autorização. Proposta: O prazo de validade da Autorização será de 1(um) ano para a execução das obras, podendo ser renovado 1 (uma) única vez, por igual período.	Idem
94	96	(prazo de 90 (noventa) dias para executar, podendo ser renovado uma vez por igual período)Prazo sugerido de 90 dias (pouco tempo)	Idem
94	96	180 dias para iniciar o stand e não executar	Idem
94	96	Art. 94 – Autorização - Prazo 180 dias para iniciar o stand e não executar.	Idem
99	101	Verificar o Art. 99 – Parágrafo 2º O artigo e parágrafo tratam do prazo para emissão de Comunicado. O COE de Mogi das Cruzes deve, por força de lei complementar, deve definir claramente os prazos para a emissão de Comunicado aos interessados no expediente administrativo.	Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses prazos na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Ainda não foram definidos os prazos, mas há diversos prazos em discussão, que não tornem a resposta impossível tanto de um lado quanto do outro, como não deixem muito soltos, de modo a prejudicar o andamento dos procedimentos. Até abrimos o canal para que sejam feitas sugestões de prazos, tanto para os interessados quanto para a administração pública, de modo a enriquecer a discussão.
99	101	§2º Está genérico quanto aos prazos (deveria ser estabelecido)	Idem
101	103	Verificar o Art. 101 O artigo trata do prazo para aprovação e licenciamento de empreendimentos definidos como especiais definidos nos Incisos de I a III. O COE de Mogi das Cruzes deve, por força de lei complementar, deve definir claramente os prazos para a aprovação e licenciamento de empreendimentos definidos como especiais.	Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses prazos na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Ainda não foram definidos os prazos, mas há diversos prazos em discussão, que não tornem a resposta impossível tanto de um lado quanto do outro, como não deixem muito soltos, de modo a prejudicar o andamento dos procedimentos. Até abrimos o canal para que sejam feitas sugestões de prazos, tanto para os interessados quanto para a administração pública, de modo a enriquecer a discussão.
101	103	Item II - Qual a definição?	Todos serão definidos por legislações específicas.
101	103	Definir edificações geradoras de tráfego.	Idem
101	103	Art. 101 – Procedimentos especiais. Definir edificações geradoras de tráfego.	Idem
102	104	4 – o artigo 102 não define os prazos, ficando pendente de regulamentação posterior. Tal regulamentação se torna questionável, uma vez que poderá ser alterada sem discussão com a população;	Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses prazos na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Ainda não foram definidos os prazos, mas há diversos prazos em discussão, que não tornem a resposta impossível tanto de um lado quanto do outro, como não deixem muito soltos, de modo a prejudicar o andamento dos procedimentos. Até abrimos o canal para que sejam feitas sugestões de prazos, tanto para os interessados quanto para a administração pública, de modo a enriquecer a discussão.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
102	104	<p>Verificar o Art. 102 e Art. 103</p> <p>O artigo trata do prazo, validade e prorrogações para emissão de manifestações, atendimentos de comuniquê-se / comunicado, reconsiderações e retirada de expedientes administrativos.</p> <p>O COE de Mogi das Cruzes deve, por força de lei complementar, deve definir claramente os prazos para os atos acima descritos.</p>	<p>Como o COE deve ser aprovado por uma Lei Complementar, fixar esses prazos na Lei poderia engessar os procedimentos em caso de necessidade de mudança. Ainda não foram definidos os prazos, mas há diversos prazos em discussão, que não tornem a resposta impossível tanto de um lado quanto do outro, como não deixem muito soltos, de modo a prejudicar o andamento dos procedimentos. Até abrimos o canal para que sejam feitas sugestões de prazos, tanto para os interessados quanto para a administração pública, de modo a enriquecer a discussão.</p>
102	104	<p>Definir prazos de emissão de comuniquê-se, atendimento de comuniquê-se, reconsideração, entre outros.</p>	Idem
102	104	<p>Art. 102 – Prazos</p> <p>Definir prazos de emissão de comuniquê-se, atendimento de comuniquê-se, reconsideração, entre outros.</p>	Idem
104	106	<p>Verificar o Art. 104 e Parágrafo Único</p> <p>O artigo e o respectivo parágrafo único tratam dos casos de expedientes administrativos arquivados e a possibilidade de desarquivamento.</p> <p>Atualmente a PMMC encaminha ao arquivo geral, expedientes administrativos para "provocação" pelos interessados. Entende-se que estes expedientes não estão concluídos; portanto, são arquivados aguardando "provocação" pelos interessados no expediente administrativo. Esta ação não deve ser entendida como "indeferimento do processo". Pela Lei Orgânica do Município, a ação de indeferimento do processo é realizada, única e exclusivamente, pelo Prefeito Municipal e muitas vezes solicitadas e ou recomendadas pelo Secretário Municipal responsável pela pasta.</p> <p>Pergunta:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A partir das disposições do COE, o arquivamento do expediente administrativo deve ser entendido como indeferimento?</li> <li>2. E as custas recolhidas no processo, serão devolvidas aos interessados, uma vez que o expediente administrativo não foi concluído?</li> <li>3. Se os expedientes administrativos podem ser arquivados e ou indeferidos, não seria importante que o COE definisse claramente os prazos para o atendimento e cumprimento de exigências, tanto para os interessados</li> </ol>	<p>Conforme o Decreto nº 10.225/2010 que regulamentou a Lei do Contorno, expirado o prazo determinado para o interessado se manifestar, o processo deveria ser indeferido e arquivado. Ou seja não é uma novidade.</p> <p>As taxas pagas são para a análise do pedido, o arquivamento por desinteresse do interessado não significa que não houve análise, ou seja, já houve custos para a prefeitura, não cabendo devolução das taxas pagas.</p> <p>Esses prazos serão definidos em decreto.</p>
105	107	<p>Verificar o Art. 105</p> <p>O artigo e os respectivos parágrafos tratam do cancelamento do alvará de aprovação.</p>	<p>Conforme o artigo 46, são permitidos diversos alvarás de aprovação, mediante o cancelamento do anterior, ou seja, se não tiver iniciado a obra o proprietário não fica obrigado a substituir, pode cancelar e obter um novo alvará. Caso queira, ou se a obra estiver iniciada, poderá substituir o alvará. No último caso é apenas o cancelamento do alvará, sendo que no caso de novo proprietário (que não tinha nada a ver com o alvará anterior) o cancelamento poderá ser feito no mesmo processo de aprovação do novo alvará.</p>
105	107	<p>Esclarecer todo o Artigo</p>	Idem
108	110	<p>É usual a utilização do logradouro para acomodação de caçambas, que recebem o entulho da construção e demolição. O artigo está proibindo este uso, rever texto.</p>	<p>Em nenhum momento são citadas as caçambas, tanto que são previstas nos arts.163 e 164.</p> <p>Art. 164. Os recipientes metálicos ou caçambas para o acondicionamento dos resíduos de construção e demolição devem, obrigatoriamente, apresentar:</p> <p>III - sinalização refletora de segurança e de visibilidade do equipamento nas vias públicas.</p> <p>Mas para evitar erro de interpretação:</p> <p>Art. 108. É proibida a utilização de logradouros públicos como canteiro de obras ou depósito de resíduos sólidos de construção e demolição, ainda que temporariamente.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 110. É proibida a utilização de logradouros públicos como canteiro de obras ou depósito de resíduos sólidos de construção e demolição, ainda que temporariamente.</p> <p>Parágrafo Único: É permitida a colocação temporária de recipientes metálicos ou caçambas para o acondicionamento dos resíduos de construção e demolição nos logradouros públicos, desde que em área onde seja permitido o estacionamento de veículos e desde que seja observada a Seção IV - DOS RESÍDUOS SÓLIDOS NAS OBRAS, do Capítulo VII - DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES.</p>
108	110	<p>Como fica a questão de Caçambas?</p>	Idem

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
110	112	<p>Parágrafo único. No canteiro de obras serão permitidos:</p> <p>I - vedações da obra;</p> <p>II - barracões;</p> <p>III - escritórios;</p> <p>IV - sanitários;</p> <p>V- poços;</p> <p>VI - água;</p> <p>VII- energia;</p> <p>VIII - gás</p> <p>IX- depósito de material;</p> <p>X- caçamba;</p> <p>XI- depósito de detritos;</p> <p>XII- vias de acesso e circulação;</p> <p>XIII- lava-rodas;</p> <p>XIV - transportes;</p> <p>XV- vestiários;</p> <p>XVI- espaço de venda exclusiva das unidades autônomas da construção.</p>	Incluído o gás.
110	112	<p>item XV</p> <p>Existe uma incompatibilidade com o artigo 93 que solicita a expedição de autorização para construção de stand e neste artigo entendo que libera a construção em conjunto com o canteiro de obra.</p> <p>Nossa sugestão é que se o stand feito no mesmo local do empreendimento, não necessitaria de aprovação e aprovação se faz necessária caso o stand esteja em local diferente ( conforme apontado em observação do artigo 93, alterando assim o texto do artigo 93)</p>	<p>É permitido, mas é necessária a Autorização, conforme artigo 95.</p> <p>Art. 95. Dependerão obrigatoriamente da expedição da Autorização:</p> <p>III - implantação de stand de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;</p> <p>Art. 112. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras, somente serão permitidas após a expedição do respectivo Alvará para Execução de Obras, obedecido seu prazo de validade.</p> <p>§1º No canteiro de obras serão permitidos:</p> <p>XV - espaço de venda exclusiva das unidades autônomas da construção.</p>
112	114	<p>Em casos excepcionais por ser tratar de imóvel de interesse histórico dentro da Área de Proteção, poderão apresentar proposta para isolamento da obra ( onde as calçadas são menores que 1,00m.</p>	Deverá ser seguido o estabelecido na NR-18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.
114	116	<p>cita a norma NBR 9050, porém seria melhor acrescentar "ou Normas que venham a substituir". No §2º seria melhor que o item III viesse em Primeiro lugar, uma vez que ele é o Primeiro a ocorrer "Alvará de Aprovação de Projetos";</p>	<p>Art. 114. A colocação de vedações e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, inclusive em cadeira de rodas, livre de barreiras e com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, podendo ocupar parte do leito carroçável, por prazo determinado, desde que comprovada a necessidade e adotadas as medidas de proteção e acessibilidade previstas na NBR 9050, e suas alterações, para circulação dos pedestres pelo logradouro, ouvido o órgão municipal competente.</p> <p>§2º Para a análise da necessidade de utilização do passeio ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada de:</p> <p>I - Alvará para Execução da Obra;</p> <p>II - Projeto Aprovado visado pelo órgão municipal competente;</p> <p>III - Alvará de Aprovação de Projetos.</p> <p>Alterados</p> <p>Art. 116. A colocação de vedações e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, inclusive em cadeira de rodas, livre de barreiras e com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, podendo ocupar parte do leito carroçável, por prazo determinado, desde que comprovada a necessidade e adotadas as medidas de proteção e acessibilidade previstas na NBR 9050, e suas alterações, ou norma que venha a substituí-la para circulação dos pedestres pelo logradouro, ouvido o órgão municipal competente.</p> <p>§2º Para a análise da necessidade de utilização do passeio ou do logradouro nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada de:</p> <p>I - Alvará de Aprovação de Projetos;</p> <p>II - Projeto Aprovado visado pelo órgão municipal competente;</p> <p>III - Alvará para Execução da Obra.</p>
115	117	<p>Esclarecer quem é o "Órgão Municipal Competente" para o Licenciamento de Escavações, Movimento de Terra, Arrimo e Drenagens.</p>	<p>Excluído o Municipal</p> <p>Art. 117. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, deverão observar o disposto na Norma Regulamentadora nº 18 (NR18) - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, ou outra que vier a substituí-la e somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelo órgão competente.</p>
116	118	<p>Verificar o Art. 116 e Art. 117</p> <p>Na redação do artigo incluir a figura do possuidor.</p>	Incluído o possuidor

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
118	120	<p>Verificar o Art. 118 – Parágrafo Único e Art. 119 – Parágrafo 2º</p> <p>O parágrafo trata da dimensão da placa de obra.</p> <p>Para empreendimentos de grande porte, a identificação dos responsáveis pela autoria dos projetos (arquitetura, estrutura, serviços complementares, etc.), pela execução da obra (fundações, geotécnica, estrutura, metálica, instalações, etc.), bem como fornecedores, muitas vezes, é realizada pelas placas de obra, inclusive titulação e indicação da RRT e ou ART.</p> <p>Importante verificar as disposições contidas no artigo 64, que dispõe sobre a autoria dos projetos e responsabilidade técnica pela execução das obras.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. A dimensão de 1,50 (um e cinquenta) m2 (metros quadrados) para a placa de obra, não se configura como reduzida para estas situações?</p> <p>2. A dimensão da placa de obra, definida no COE, observou as disposições da Lei Mogi Mais Viva?</p> <p>3. Se a resposta for afirmativa; porque não utilizamos os mesmos parâmetros e proporções estabelecidos nesta legislação para a dimensão da placa de obra?</p>	<p>Os artigos atendiam a Lei Municipal Nº 6.334/2009, mas achamos possível só atender a lei Mogi Mais Viva.</p> <p>A placa ficará limitada à área máxima de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados).</p> <p>A placa de obra deverá observar o disposto na Lei Municipal Nº 6.334/2009, para os anúncios indicativos, sendo que os casos especiais deverão consultar o órgão competente.</p>
119	121	<p>A limitação de 1,50m2 é para todos os tipos de projeto?</p> <p>Para projetos grandes não caberá todas as informações exigidas pelo CAU / CREA.</p>	Idem
119	121	<p>Art. 119 – Placa</p> <p>A limitação de 1,50m2 é para todos os tipos de projeto?</p> <p>Para projetos grandes não caberá todas as informações exigidas pelo CAU / CREA.</p>	Idem
121	123	<p>art 121 a 126</p> <p>Verificar a Seção VII – Das Demolições</p> <p>Ver o Capítulo VII – Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações - Seção IV – Dos Resíduos Sólidos nas Obras</p> <p>Importante incluir disposições no COE para que os resíduos de demolições, em especial os relativos à construção civil, sejam encaminhados, obrigatoriamente, para aterros de resíduos de inertes de construção civil, localizados e instalados regularmente dentro dos limites do Município, sob pena de aplicação de multas e ou outras infrações de ordem legal.</p>	<p>Alterado o Artigo 124, atual 126, pois já há o disposto no código.</p> <p>Art. 124. A remoção dos resíduos sólidos de demolição deve ser executada de acordo com as Normas Técnicas Oficiais dentro do prazo de validade do alvará.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 126. A remoção dos resíduos sólidos de demolição deve ser executada de acordo com as Normas Técnicas Oficiais dentro do prazo de validade do alvará e de acordo com o disposto na Seção IV – Dos Resíduos Sólidos nas Obras, do Capítulo VII – DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES.</p>
131	133	<p>VI - assunção da responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido, desde comprovado o nexo causal entre os trabalhos executados e os danos eventualmente ocasionados;</p>	<p>VI - assunção da responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;</p>
131	133	<p>§1º O licenciamento para a execução de obras e serviços sob logradouros públicos será objeto de regulamentação específica, por ato do Poder Executivo Municipal, conforme o disposto no art. 70 desta Lei Complementar.</p>	Alterado o Artigo
131	133	<p>§3º Nas obras a que se refere o presente artigo será utilizado, preferencialmente e quando viável tecnicamente, o "método não destrutivo" que consiste em uma rede subterrânea através da qual se atravessam dutos ou cabos, sob ruas, avenidas, calçadas, rodovias, ferrovias, rios, lagos, brejos ou construções, sem a necessidade de abrir valas em todo o percurso da instalação da rede subterrânea.</p>	<p>§3º Nas obras a que se refere o presente artigo será utilizado preferencialmente o "método não destrutivo" que consiste em uma rede subterrânea através da qual se atravessam dutos ou cabos, sob ruas, avenidas, calçadas, rodovias, ferrovias, rios, lagos, brejos ou construções, sem a necessidade de abrir valas.</p> <p>§3º Nas obras a que se refere o presente artigo será utilizado, preferencialmente e quando tecnicamente viável, o "método não destrutivo" que consiste em uma rede subterrânea através da qual se atravessam dutos ou cabos, sob ruas, avenidas, calçadas, rodovias, ferrovias, rios, lagos, brejos ou construções, sem a necessidade de abrir valas.</p>
131	133	<p>Verificar o Art. 131 – inciso VIII – Parágrafo 1º</p> <p>Provavelmente deve estar equivocada a indicação do art. 69. Entendemos que a indicação deva ser do art. 71.</p> <p>art 134 a 137</p>	Alterado, se trata do Artigo 70.
134	136	<p>Verificar a Seção XI – Da Execução de Obras em Imóvel Atingido por Plano de Melhoramento Público</p> <p>Importante incluir disposições no COE relativas à autorização pela PMMC para a execução de obras, pelo proprietário e ou possuidor, em imóvel atingido por plano de melhoramento público, em casos que o terreno remanescente da desapropriação não observa as disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.</p> <p>Como exemplo claro destes casos, são os imóveis localizados na Rua Olegário Paiva, entre a Rua Doutor Ricardo Vilela e Rua Barão de Jaceguai, ao qual foi objeto do alargamento da via. Os remanescentes destes imóveis não obedecem necessariamente às disposições da legislação em vigor; contudo, obtiveram o respectivo registro imobiliário e devem ter suas obras autorizadas pela Municipalidade, sob pena do não atendimento as disposições do Estatuto da Cidade, sob o cumprimento da função social da propriedade e poderem ser objeto do PEUC – IPTU Progressivo no Tempo.</p> <p>Importante ainda destacar, que o centro da Cidade de Mogi das Cruzes está repleto de imóveis antigos, com características de parcelamento do solo anteriores a Lei Federal 6.766/79 e com dimensões inferiores as estabelecidas por aquele instrumento, como frente inferior a 5,00 metros e área total inferior a 125,00 metros quadrados; salientando que, estes imóveis detêm registro junto aos oficiais de registro de imóveis do Município.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Nestes casos, a PMMC não expedirá alvará de aprovação de projeto e de execução de obra, em face de não observância as disposições contidas na lei municipal de parcelamento do solo urbano e da lei de ordenamento do uso e ocupação do solo?</p>	<p>Todos os casos são previstos no Artigo 167 da Lei Nº 7.200/16, Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
138	140	Verificar o Art. 138 – Inciso I Na redação do artigo está indicada a figura da moradia de caráter permanente, podendo ser coletiva (esta definição está em desacordo com as definições contidas na lei de ordenamento do uso e ocupação do solo).	Retirado, pois se referia na diferenciação de unifamiliar e multifamiliar, alterada e incorporada no unirresidencial e multirresidencial.
138	140	CORRIGIR P PORTUGUÊS  Uniresidenciais (corrigir no texto) Multiresidenciais  Incluir definição de unidade hoteleira e congêneres.	O prefixo multi é escrito sem hífen, dobrando-se o R e o S quando a palavra-base começa com tais letras: multirracial, multissecular Pelo Acordo Ortográfico de 1945, os prefixos bi, maxi, mini, multi, pluri e uni SEMPRE são colados à palavra que lhes sucede. Por exemplo: Multimídia. SE tal palavra começa por r ou s, duplica-se tais letras.  Incluído.  IV - hotéis e congêneres: as destinadas a hospedagem de pessoas a lazer e/ou negócios e outras atividades relacionadas com o bem-estar dos hóspedes;
138	140	Art. 138 – Classificação das edificações Incluir definição de unidade hoteleira e congêneres.	Incluído.
140	142	X – disposições normativas estabelecidas pela concessionária de abastecimento de gás canalizado no Município de Mogi das Cruzes. XI – disposições normativas estabelecidas pela concessionária de energia elétrica no Município de Mogi das Cruzes.	X – disposições normativas estabelecidas pela concessionária de abastecimento de gás canalizado no Município de Mogi das Cruzes. XI – disposições normativas estabelecidas pela concessionária de energia elétrica no Município de Mogi das Cruzes.
140	142	VI - disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais responsáveis pelas políticas de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arqueológico, Paisagístico e Natural;  Todas as edificações deverão atender as normas de segurança. Como vai funcionar? – Quem analisa e se há necessidade de alvará;	Todas as edificações precisam seguir as normas de segurança, no caso de segurança contra incêndio, por exemplo, quem analisa e define quem precisa de alvará é o próprio corpo de bombeiros.
141	143	Art. 141. A edificação destinada a abrigar atividade econômica de comércio e serviços por período determinado, designada como de caráter temporário, está obrigada a cumprir os parâmetros mínimos relativos à segurança de uso, de conforto, de salubridade, de acessibilidade, estabilidade e de sustentabilidade estabelecidos neste Código, bem como às normas específicas segundo a natureza da atividade que abrigará, antes do licenciamento para instalação comercial ou de serviços pela Secretaria Municipal de Segurança, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, <u>Secretaria Municipal de Saúde</u> e pela Secretaria Municipal de Finanças para cada caso.	Acrescentada "Secretaria Municipal de Saúde".
141	143	período determinado, designada como de caráter temporário, está obrigada a cumprir os parâmetros mínimos relativos à segurança de uso, de conforto, de salubridade, de acessibilidade, estabilidade e de sustentabilidade estabelecidos neste Código, bem como às normas específicas segundo a natureza da atividade que abrigará, antes do licenciamento para instalação comercial ou de serviços pela Secretaria Municipal de Segurança, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social e pela Secretaria Municipal de Finanças para cada caso.	Não há sugestão, apenas cópia do texto.
142	144	Verificar o Capítulo VII – Da Sustentabilidade das Obras e Edificações Verificar as observações efetuadas no Art. 22 – Inciso VI. Importante destacar no COE de Mogi das Cruzes, que o incentivo a utilização de soluções de sustentabilidade nas edificações é muito importante. O COE de Mogi das Cruzes devem dispor claramente quais são estas soluções (parte delas previstas na minuta apresentada) e como devem ser representadas no projeto da edificação a ser aprovado pela PMMC. Também deve ser destacada a possibilidade de obtenção de certificações ambientais em edificações (tipo: AQUA, LEED, GREEN BUILDING, entre outras). A partir da utilização destas soluções de sustentabilidade, apresentadas na aprovação dos projetos, implantadas durante a execução das obras e comprovadamente utilizadas na obtenção do CCO, a PMMC poderia fornecer um "atestado verde" ou "selo verde" da edificação. O maior exemplo na cidade é o Hospital Municipal de Braz Cubas, reconhecido como construção sustentável e ganhador de diversos prêmios relativos à implantação de práticas sustentáveis. Num segundo momento, a PMMC poderia instituir no Município o "IPTU Verde". O "IPTU Verde" consistiria, em suma, em rever o Código Tributário Municipal, incluindo uma nova classificação para estas construções sustentáveis; portanto, reduzindo o valor venal destes imóveis, sem a redução da alíquota. Também poderia ser reconhecido como sustentáveis, os novos loteamentos a serem implantados no Município, desde que apresentem as respectivas certificações ambientais e estejam com as ações e práticas implantadas. Neste caso o "IPTU Verde" reclassificaria a Planta Genérica de Valores para o local, reduzindo o valor venal do imóvel (terreno), sem a redução da alíquota. Este seria o grande incentivo da PMMC para a adoção destas soluções sustentáveis. Sem o incentivo tributário, não há porque o proprietário / possuidor ou o empreendedor implantar estas soluções; portanto o COE deve prever a implantação destas soluções, sendo muito importante atestá-las.	As soluções de sustentabilidade são recentes e evoluem a cada dia, dispor claramente quais seriam elas limitaria a utilização de novas soluções. As aprovações das soluções de sustentabilidade, se for o caso, deverão ser objeto de uma aprovação específica, igual ocorre no órgão de preservação do patrimônio. E poderá ser prevista na legislação específica do "IPTU Verde" sob a competência da Secretaria do Verde e Meio Ambiente e uma revisão do Código Tributário Municipal.  Enquanto que as certificações possuem critérios próprios e variados.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
142	144	VI – implementação de infraestrutura verde. colocar a Norma de Desempenho - ABNT NBR 15575/2013. que está conceituada as questões de sustentabilidade;	Incluído
143	145	Verificar a Seção I – Da Conservação de Água Potável em Edificações pelo Uso Racional A seção trata da conservação de água potável em edificações pelo uso racional. Verificar que o COE não faz menção clara e explícita sobre as normas e procedimentos adotados pelo SEMAE, em especial quanto à obrigatoriedade de implantação de hidrômetros individualizados, bem como outras ações de controle de desperdícios.	Apesar do SEMAE já exigir a implantação de hidrômetros individualizados, esta exigência é a primeira e principal no consumo consciente de água, por isso é importante destacar esta medida. Quanto aos outros as tecnologias avançam muito e cita-los aqui poderia limitar a sua utilização são mencionados apenas como "instalação de equipamentos e dispositivos economizadores de água". Além disso o SEMAE, como responsável pelo sistema de abastecimento de água e esgoto, possui a liberdade de executar políticas que busquem o uso racional da água.
143	145	art 143 a 146 5 – com relação ao Capítulo VII, seções I e II, creio ser um pouco complicado falar em uso racional da água em edificações, quando mais da metade da água tratada pelo SEMAE se perde com vazamentos e furtos;	Acreditamos que todos devam fazer a sua parte, assim como o SEMAE vem continuamente realizando medidas para reduzir o desperdício de água (modernização de redes e equipamentos, troca de hidrômetros), as edificações também devem ser pensadas de modo a reduzir o desperdício. Apenas pensando coletivamente é que se consegue mudar as coisas.
143	145	Art. 143. (...)  §2º A elaboração do projeto de sistemas hidráulicos prediais, bem como sua execução devem contemplar a otimização do uso da água por meio de traçado otimizado, controle de pressão e vazões, e utilização de equipamentos hidrossanitários economizadores de água, através da adequada especificação de louças, metais e equipamentos hidráulicos.	o §3º já trata dos "equipamentos e dispositivos economizadores de água".
144	146	art 144 a 146 Verificar a Seção I – Da Conservação de Água Potável em Edificações pelo Uso Racional A seção trata da conservação de água potável em edificações pelo uso racional. Verificar que o COE não faz menção clara e explícita sobre as normas e procedimentos adotados pelo SEMAE, em especial quanto à obrigatoriedade de implantação de hidrômetros individualizados, bem como outras ações de controle de desperdícios.  Verificar o Art. 144 – Parágrafo 2º Verificar a ortografia do parágrafo – palavra "devemo" e sim "devem".	Ver art. 145.  Parágrafo corrigido
144	146	Art. 144. (...)  §2º As águas de fontes alternativas <u>devemo devem</u> receber tratamento adequado, conforme o reúso que se pretende, garantido sempre a segurança e preservação da saúde dos usuários, do meio ambiente e dos sistemas envolvidos.  §3º. As instalações prediais deverão possuir sistemas hidráulicos independentes para a(s) fonte(s) de água potável e a(s) fonte(s) alternativa(s) de água ou água de reúso, sendo vedada a interconexão destes sistemas.  §4º. A utilização de fonte(s) alternativa(s) de água ou água de reúso devem ser comunicadas à operadora de saneamento, sendo passíveis de fiscalização e cobrança de esgoto (para edificações ligadas a rede pública de esgotos).	Corrigido o parágrafo e incluído os parágrafos abaixo:  §3º Na implantação de sistemas de água de fontes alternativas, deverá ser observado o disposto na Subseção III – Das Instalações Hidráulicas – Água Não Potável, da Seção IV – Das Instalações Prediais, do Capítulo VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES.  §4º A utilização de fonte(s) alternativa(s) de água ou água de reúso devem ser comunicadas à operadora de saneamento, sendo passíveis de fiscalização e cobrança de esgoto (para edificações ligadas a rede pública de esgotos).
144	146	Rever (INCLUIR EM ATENDIMENTO AS NORMAS ELEGISLAÇÃO ESPECIFICA) Hoje temos sistemas de reaproveitamento que tem que ser aprovados pela Cetesb. (problema com a potabilidade ou uso de água para consumo humano) Devem estar dentro das normas técnicas, Ou aprovar uma legislação apropriada. • Uso das águas cinzentas NBR>>>> • Águas de Chuva NBR>>>>	§2º As águas de fontes alternativas devem receber tratamento adequado, conforme o reúso que se pretende, garantido sempre a segurança e preservação da saúde dos usuários, do meio ambiente e dos sistemas envolvidos.  §2º As águas de fontes alternativas devem receber tratamento adequado, conforme o reúso que se pretende, garantido sempre a segurança e preservação da saúde dos usuários, do meio ambiente, dos sistemas envolvidos e de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações específicas.
144	146	Reuso - Esclarecer se a Lei complementar nº 121 de 25 de setembro de 2015 do Caio Cunha, continua válida? Haverá compensação com o reservatório de AP excedente.	A Lei complementar nº 121 de 25 de setembro de 2015 continua vigente, e o excedente do Reservatório de Águas Pluviais poderá ser utilizado como contrapartida para parte da área permeável.
144	146	Art. 144 – Reuso Esclarecer se a Lei complementar nº 121 de 25 de setembro de 2015 do Caio Cunha, continua válida? Haverá compensação com o reservatório de AP excedente.	Idem.
146	148	PARAGRAFO OU INCISO ATENDER AS NORMAS TÉCNICAS OU LEGISLAÇÃO ESPECIFICA DE SAUDE OU MEIO AMBIENTE Art. 147 (...)	Incluído
147	149	§1º As ações para racionalizar o uso de energia devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de forma a incentivar a economia de energia elétrica e reduzir o consumo excessivo, garantindo sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras.  §2º Deve-se buscar a utilização de fontes alternativas e sustentáveis de energia elétrica (energia solar, energia eólica, biodigestor, etc).	Incluído
147	149	Incluir em atendimento as normas técnicas	Incluído

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
148	150	III - sempre que possível, prever a possibilidade de produção combinada das utilidades calor e energia mecânica, esta geralmente convertida total ou parcialmente em energia elétrica, a partir da energia disponibilizada por uma fonte primária	Incluído
148	150	art 148 a 153 6 – muitos artigos apenas, como por exemplo 148, 149, 150, 152 e 153 recomendam algo, mas não definem obrigatoriedade. Recomendações podem ser seguidas ou não, o que torna tais artigos inócuos, pois seu atendimento é facultativo, uma vez que o disposto não é obrigatório. Entendo que uma legislação deve definir o que é obrigatório;	Entendemos o caso e concordamos com o ponto de vista, mas é a primeira vez que essas recomendações aparecem na legislação municipal. Acreditamos que o município, infelizmente, ainda não está preparado tanto tecnicamente quanto economicamente para realizar diversas das recomendações. Tornar obrigatório poderia causar dois efeitos, inviabilizar as edificações ou tornar as medidas apenas existentes na Lei, sem aplicação prática. Por isso se optou em mantê-las como uma recomendação em um primeiro momento, mas a recomendação é o primeiro passo para tornar algo obrigatório, então tão logo as tecnologias se tornem mais acessíveis quanto as técnicas se tornem mais difundidas, poderão ser revistas essas recomendações e torna-las obrigatórias.
152	154	Passar de paragrafa único para 2 parágrafos, Sugestão: Art. 152. As edificações devem implementar medidas para o uso racional dos sistemas para o aquecimento de água Parágrafo I As ações de redução de consumo devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de modo a garantir sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras, sempre com o mínimo de desperdício. Parágrafo II Para sistema de aquecimento com circuito de água quente com comprimentos da tubulação superiores a 10 metros até o ponto de consumo deve-se providenciar um sistema para o retorno de água para a fonte geradora de calor a fim de não descartar a água fria que está na tubulação entre a fonte geradora de calor e o ponto de consumo ou deve-se fazer o armamento desta água para posterior uso.  Motivo: redução de desperdício de água, nos USA quando a distancia é maior que 10 metros é obrigatório sistema de recirculação.	Acreditamos que está implícito no parágrafo que a redução do desperdício precisa ser prevista de acordo com o projeto.
153	157	Sugestão: Art. 153. Deve-se instalar sistema de aquecimento de água, que seja alternativo ao sistema de aquecimento por resistência elétrica tais como energia solar, aquecedor de água a gás, bomba de calor ou combinado para unidade habitacional com mais de um banheiro ou condomínios com mais de 10 unidades habitacionais com um ou mais banheiros. Parágrafo único: considera-se sistema de aquecimento de água alternativo para os efeitos desta Lei Complementar, o coletor (es) solar (es), reservatório (s) térmico (s), aquecedor de água a gás, bomba de calor, acessórios e suas interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada. Motivo: O sistema de aquecimento de água a gás é mais eficiente ecologicamente que o sistema elétrico, para cada 5 minutos de banho (3000W) são necessários 2070 litros de água para geração de energia elétrica, 414 litros de água a mais para suprir a perda de energia elétrica na transmissão. <a href="http://www.oeco.org.br/noticias/26650-brasil-perde-20-de-energia-nas-linhas-de-transmissao/">http://www.oeco.org.br/noticias/26650-brasil-perde-20-de-energia-nas-linhas-de-transmissao/</a> Consumo de água para geração de energia elétrica estudo da Sabesp, publicado pelo O Vale. O custo de instalação a gás pode ser até 50% mais baixa que a da energia	Conforme diversos estudos ( <a href="http://www.usp.br/agen/?p=221130">www.usp.br/agen/?p=221130</a> ) ( <a href="http://noticias.r7.com/economia/noticias/chuveiro-eletrico-custa-menos-do-que-o-aquecedor-a-gas-20100518.html">http://noticias.r7.com/economia/noticias/chuveiro-eletrico-custa-menos-do-que-o-aquecedor-a-gas-20100518.html</a> ) ( <a href="http://www.revistaecologico.com.br/noticia.php?id=1566">http://www.revistaecologico.com.br/noticia.php?id=1566</a> ), as três tecnologias mais utilizadas (elétrica, gás e solar), apresentam diversos aspectos positivos e negativos de acordo com o critério escolhido para a avaliação, como eficiência energética, consumo de água, custo de aquisição, custo de operação (gasto energético e de água), conforto, impacto ambiental (de todo o ciclo de vida de uso) e muitos outros. Portanto, devido a falta de uma definição técnica mais conclusiva, se optou em não obrigar a utilização de uma tecnologia, apenas aconselhar na utilização da que hoje é entendida como a mais eficiente sob o aspecto ecológico.
153	157	Art. 153. É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema de aquecimento de água por energia solar e/ou a gás, utilizados de forma independente ou complementar.  1º Considera-se sistema de aquecimento de água por energia solar, para os efeitos desta Lei Complementar, o conjunto formado por coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e suas interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada. §2º Considera-se sistema de aquecimento de água a gás, para os efeitos desta Lei Complementar, o conjunto formado por canalizações e aquecedores.	Conforme diversos estudos ( <a href="http://www.usp.br/agen/?p=221130">www.usp.br/agen/?p=221130</a> ) ( <a href="http://noticias.r7.com/economia/noticias/chuveiro-eletrico-custa-menos-do-que-o-aquecedor-a-gas-20100518.html">http://noticias.r7.com/economia/noticias/chuveiro-eletrico-custa-menos-do-que-o-aquecedor-a-gas-20100518.html</a> ) ( <a href="http://www.revistaecologico.com.br/noticia.php?id=1566">http://www.revistaecologico.com.br/noticia.php?id=1566</a> ), as três tecnologias mais utilizadas (elétrica, gás e solar), apresentam diversos aspectos positivos e negativos de acordo com o critério escolhido para a avaliação, como eficiência energética, consumo de água, custo de aquisição, custo de operação (gasto energético e de água), conforto, impacto ambiental (de todo o ciclo de vida de uso) e muitos outros. Portanto, devido a falta de uma definição técnica mais conclusiva, se optou em não obrigar a utilização de uma tecnologia, apenas aconselhar na utilização da que hoje é entendida como a mais eficiente sob o aspecto ecológico.
153	157	Só existe este tipo de energia solar e há necessidade deste artigo ?	Retirado o parágrafo único.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
154	155	<p>Sugestão: Art. 154. Quando da construção de piscina de água aquecida, em edificações residenciais ou não-residenciais. Parágrafo I Quando aquecida por sistema de aquecimento de água por energia solar, deve atender a pelo menos 40% de aquecimento anual desde que tenha área disponível para os coletores. Parágrafo II É vedado o uso de energia elétrica por resistência para aquecimento da água. Parágrafo III Deve ser previsto no projeto o sistema de aquecimento da piscina para evitar adequações futuras.</p> <p>Motivo: Parágrafo I Conforme lei municipal de São Paulo. Parágrafo II É vedado o uso de energia elétrica por resistência para aquecimento da água. (É o sistema de menor eficiência energética e menos ecológico) Parágrafo III Deve ser previsto no projeto o sistema de aquecimento da piscina para evitar adequações futuras. (Sistemas de solar, bomba de calor, aquecimento a gás e outros precisam de adequação de ambiente, tubulações e etc., que inviabilizaria se fosse implementada posteriormente sem projeto prévio)</p>	<p>Parágrafo único. Sistema de aquecimento de água por energia solar eficiente é o que atende a pelo menos 40% da demanda de aquecimento anual.</p> <p>Não é possível obrigar alguém a prever sistema de aquecimento se a pessoa não quiser. Seria a mesma coisa que prever um dormitório a mais caso ela tenha um outro filho ou uma vaga a mais caso ela compre mais um carro, sendo que ela não quer ter outro filho nem comprar outro carro.</p>
154	155	<p>Art. 154. Quando da construção de piscina de água aquecida, em edificações residenciais ou não-residenciais, é recomendado que seja instalado sistema de aquecimento de água por energia solar e/ou à gás, utilizados de forma independente ou complementar.</p>	<p>Conforme diversos estudos (<a href="http://www.usp.br/agen/?p=221130">www.usp.br/agen/?p=221130</a>) (<a href="http://noticias.r7.com/economia/noticias/chuveiro-eletrico-custa-menos-do-que-o-aquecimento-a-gas-20100518.html">http://noticias.r7.com/economia/noticias/chuveiro-eletrico-custa-menos-do-que-o-aquecimento-a-gas-20100518.html</a>) (<a href="http://www.revistaecologico.com.br/noticia.php?id=1566">http://www.revistaecologico.com.br/noticia.php?id=1566</a>), as três tecnologias mais utilizadas (elétrica, gás e solar), apresentam diversos aspectos positivos e negativos de acordo com o critério escolhido para a avaliação, como eficiência energética, consumo de água, custo de aquisição, custo de operação (gasto energético e de água), conforto, impacto ambiental (de todo o ciclo de vida de uso) e muitos outros. Portanto, devido a falta de uma definição técnica mais conclusiva, se optou em não obrigar a utilização de uma tecnologia, apenas aconselhar na utilização da que hoje é entendida como a mais eficiente sob o aspecto ecológico.</p>
154	155	<p>Art. 154-A - O sistema de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar devem ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água. I - Admite-se desempenho inferior ao estabelecido neste artigo, no caso de comprovada inviabilidade técnica para alcançar o percentual mínimo estabelecido. II - Admite-se a adoção de outro sistema ou tecnologia que assegure o mesmo desempenho da redução do consumo de energia estabelecido neste artigo.</p>	<p>Parágrafo único. Sistema de aquecimento de água por energia solar eficiente é o que atende a pelo menos 40% da demanda de aquecimento anual.</p>
154	155	<p>É lei ou recomendações;</p>	<p>Entendemos o caso e concordamos com o ponto de vista, mas é a primeira vez que essas recomendações aparecem na legislação municipal. Acreditamos que o município, infelizmente, ainda não está preparado tanto tecnicamente quanto economicamente para realizar diversas das recomendações. Tornar obrigatório poderia causar dois efeitos, inviabilizar as edificações ou tornar as medidas apenas existentes na Lei, sem aplicação prática. Por isso se optou em mantê-las como uma recomendação em um primeiro momento, mas a recomendação é o primeiro passo para tornar algo obrigatório, então tão logo as tecnologias se tornem mais acessíveis quanto as técnicas se tornem mais difundidas, poderão ser revistas essas recomendações e torna-las obrigatórias.</p>
155	156	<p>Art. 155. Nos novos empreendimentos em forma de condomínio, será obrigatória a instalação do sistema de medição individualizada de gás, em área comum, para cada unidade autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum deverá ser conforme o estabelecido pelas Normas da Concessionária.</p>	<p>Alterado Art. 156. Nos novos empreendimentos em forma de condomínio, será obrigatória a instalação do sistema de medição individualizada de gás, localizados na área comum e de fácil acesso, para cada unidade autônoma, constituindo economia independente, e para os pontos de consumo localizados nas áreas de uso comum deverá ser conforme o estabelecido pelas Normas da Concessionária.</p>
155	156	<p>Parágrafo único. No caso dos empreendimentos em forma de condomínio já existentes recomenda-se implantação do sistema de medição individualizada de gás, após um estudo de viabilidade técnica-econômica, considerando basicamente medidores em área comum, menor custo, menor transtorno aos usuários, melhor estética e menor perda de carga.</p>	<p>Parágrafo único. No caso dos empreendimentos em forma de condomínio já existentes recomenda-se implantação do sistema de medição individualizada de gás, após um estudo de viabilidade técnica-econômica, considerando basicamente menor custo, menor transtorno aos usuários, localização dos medidores em área comum e de fácil acesso, melhor estética e menor perda de carga.</p>
155	156	<p>A unidade autônoma também deverá ser conforme estabelecida pelas Normas da Concessionária.</p>	<p>O art 156 trata apenas da medição, que deverá ser individual para a unidade autônoma, mas foi alterado o art 245.</p> <p>Art. 156. Nos novos empreendimentos em forma de condomínio, será obrigatória a instalação do sistema de medição individualizada de gás, para cada unidade autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum a medição deverá ser conforme o estabelecido pelas disposições normativas estabelecidas pela concessionária.</p> <p>Art. 245. As instalações de gás encanado deverão ser projetadas e executadas, de forma a garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, conforto, durabilidade e economia, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais e as disposições desta Lei Complementar e normas das concessionárias, se for o caso.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
155	156	Art. 155 – Individualização do gás A unidade autônoma também deverá ser conforme estabelecido pelas Normas da Concessionária. art 156 a 162	Idem.
156	158	Capítulo VII – Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações - Seção IV – Dos Resíduos Sólidos nas Obras Ver a Seção VII – Das Demolições – artigo 121 a artigo 126 Ver o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil e Demolições do Município de São José dos Campos. Proposta: • Artigo: Fica expressamente proibida, após a promulgação desta Lei, a destinação final de resíduos sólidos de construção civil e demolições em áreas de bota fora, encostas, cursos d'água, lotes vagos, passeios, logradouros, áreas e vias públicas ou em áreas protegidas por lei. • Artigo: A destinação final de resíduos sólidos de construção civil e demolições diretamente no solo, mesmo através de disposição adequada, fica proibida, a partir da promulgação desta Lei, devendo prevalecer o encaminhamento dos resíduos para unidades de segregação, beneficiamento e de industrialização, visando o seu reaproveitamento. • Parágrafo Único: A unidade de segregação, beneficiamento e industrialização, para o seu devido funcionamento, deverá estar devidamente licenciada pela Autoridade Municipal competente e pelos demais órgãos de licenciamento ambiental estadual e ou federal.	Art. 156. É proibido o descarte de resíduos sólidos de construção e demolição em áreas não licenciadas, tais como terrenos baldios e ao longo de cursos d'águas.  Alterado Art. 158. É proibido o descarte de resíduos sólidos de construção e demolição em áreas não licenciadas, tais como terrenos baldios, bota fora, encostas, cursos d'água, lotes vagos, passeios, logradouros, áreas e vias públicas ou em áreas protegidas por lei.  Quanto ao encaminhamento para unidades de segregação, beneficiamento e de industrialização, visando o seu reaproveitamento, deve estar em consonância com o Plano de Resíduos Sólidos.
156	158	OBTENÇÃO DO CADRI PELA CETESB HOJE TEM LEGISLAÇÃO ESPECIFICA	Para resíduos inertes não é necessário o CADRI, mas foi incluído o parágrafo único no art. 159. (atual art. 161)
159	161	Atender licenciamento junto a CETESB Normas específicas	Parágrafo único. Caso haja resíduos sólidos de interesse ambiental deverá ser obtido o respectivo licenciamento ambiental.
163	165	A lei estabelece ou recomenda ?; Após o 164 Inserir:	Entendemos o caso e concordamos com o ponto de vista, mas é a primeira vez que essas recomendações aparecem na legislação municipal. Acreditamos que o município, infelizmente, ainda não está preparado tanto tecnicamente quanto economicamente para realizar diversas das recomendações. Tornar obrigatório poderia causar dois efeitos, inviabilizar as edificações ou tornar as medidas apenas existentes na Lei, sem aplicação prática. Por isso se optou em mantê-las como uma recomendação em um primeiro momento, mas a recomendação é o primeiro passo para tornar algo obrigatório, então tão logo as tecnologias se tornem mais acessíveis quanto as técnicas se tornem mais difundidas, poderão ser revistas essas recomendações e torna-las obrigatórias.
164	166	Seção VI – Da aplicação de infraestrutura verde  Art. 165. As edificações em geral, preferencialmente, devem contemplar equipamentos e/ou sistema de infraestrutura verde que busque promover a melhora da qualidade ambiental, da microdrenagem e/ou paisagem urbana.  §1º Compreende a infraestrutura verde equipamentos tais como: sistemas de biorretenção (jardins de chuva), ecopavimentos, ecotelhados, reservatórios de infiltração, árvores com área para desenvolvimento de raízes, jardins verticais e brise vegetal, dentre outros.	Incluído
165		Art. 165. Compete ao proprietário, a construção, e a reconstrução e a manutenção das calçadas dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não.	Artigo retirado.
165		Parágrafo único. A construção, e a reconstrução e a manutenção das calçadas a que alude o caput deste artigo deverão ser executadas de acordo com as especificações indicadas pelo órgão municipal competente, atendendo à legislação específica para cada caso, inclusive as destinadas a promover e preservar a permeabilidade do solo.	Artigo retirado.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
165		8 – a calçada é espaço público, parte integrante da rua. No meu entendimento, a calçada, justamente por não configurar um espaço particular, deveria ser obrigação da prefeitura em termos de pavimentação e manutenção. Caso o poder público assumisse a responsabilidade pelas calçadas, seria muito mais fácil controlar a qualidade do espaço, visto que a mesma acompanharia sempre o nível do meio fio, evitando tantos degraus existentes pela cidade executados por moradores que teimam em fazer do passeio sua rampa de acesso de autos. Seria, portanto, mais fácil exigir que o desnível do terreno fosse feito sempre do alinhamento para o interior do terreno. Hoje, muitas construções desrespeitam totalmente o citado e mesmo assim não têm problemas na obtenção do CCO. Acontece também o desrespeito aos espaçamentos de rebaixamento de guias, pois, o prédio recentemente construído na esquina da Rua Ipiranga e Avenida Japão apresenta mais de 15,00 m de guia rebaixada continuamente, mas ao que parece, não houve problemas na emissão do CCO, uma vez que o comércio ali instalado funciona normalmente;	Artigo Retirado.
165	168 a 171	art 165 a 171 Considerando que as calçadas fora de padrão impedem o livre trânsito público e que o acesso de veículos também tolhe o uso público em frente a esses acessos tornando dessa forma uma área que seria pública em área de uso privativo, sugerimos que se estude as seguintes inserções  - Estabelecer o comprimento de rebaixamento de guia de 2,30 a 3,00 metros por acesso de veículo. - Estabelecer o avanço da rampa do rebaixamento de guia sobre a calçada em no máximo 30 cm do meio fio, prevalecendo sempre a faixa livre de circulação de 1,20m. - De 5,00 m a 15,00 m de testada dá direito a um acesso privativo de veículos. - Acima de 15,00 m de testada dá direito a mais um acesso privativo. - A cada 10,00 m além dos 15,00m dará direito a mais um acesso privativo. - Caso o imóvel tenha mais acessos que o estabelecido acima e esses sejam privativos, esses acessos serão taxados por unidade (uma a cada 2,30 m) na sua implantação e também na sua manutenção anual cobrados junto com o IPTU do imóvel. Caso esses acessos a mais sejam para vagas franqueados ao uso público sem restrições, esses não serão taxados. Esses acessos a vagas franqueadas deverão ser sinalizados como tal. - As calçadas e acessos já existentes terão prazo de 2 (sugestão) anos após início da entrada em vigor dessa lei para se adaptar à regra (após esse prazo o proprietário será taxado anualmente junto com o IPTU).	Conforme consulta à Secretaria de Transportes, foram incluídos:  §1º - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos deverá atender às seguintes condições: I. O rebaixamento de guias deverá estar contido em toda a extensão do portão ou abertura, podendo ser acrescido de 0,70 (setenta centímetros) no sentido de fluxo de entrada e ou de saída a fim de facilitar a acessibilidade de veículos; II. O trecho rebaixado não poderá exceder a 50% da extensão da testada, quando esta for superior a 10,00m (dez metros); III. O trecho rebaixado não poderá iniciar-se a menos de 6,00 m (seis metros) da interseção do alinhamento do meio fio da via e da transversal, e não poderão se localizar no raio de concordância na confluência de duas vias; IV. No caso de acesso direto a vagas, o trecho rebaixado não poderá ser superior a 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) para imóveis com testada até 10,00m (dez metros); para imóveis com testada superior a 10,00m , o trecho rebaixado não poderá ser exceder 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) devendo haver um mínimo de 5,00 m (cinco metros) de trecho de guia elevada, protegido por vedação física no imóvel, entre cada trecho rebaixado. A vedação física pode ser feita por muro, floreira de alvenaria ou gradil fixo. V. Para o rebaixamento das guias, a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até um terço da largura do passeio, respeitados o mínimo de 0,70 m (setenta centímetros) e o máximo de 1,0 m (um metro), deixando no mínimo 1,20m de faixa livre no passeio, devendo ser executado conforme Anexo x.
165		esta em desacordo como o Estatuto da Cidade, onde o Município é responsável pelo passeio público e pelo artigo 68 do CTB – Código de Trânsito Brasileiro, existem diferenças entre calçada e passeio público e este deve ser preservado na COE;	CTB: CALÇADA - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins. PASSEIO - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
166	168	§1º A construção, reforma e manutenção das calçadas deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, e aos seguintes padrões básicos:	§1º A construção ou reforma das calçadas deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, e aos seguintes padrões básicos:
166	168	9 – com relação ao artigo 166, III, muitas calçadas, sobretudo na região central, não possuem 1,20 m de largura. Como aplicar o disposto, nesse caso? Como ficam as calçadas com postes de eletricidade?	Alterado §1º A construção, reforma ou manutenção das calçadas deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, e aos seguintes padrões básicos:
166	168	Responsabilidade da Prefeitura;	A cidade consolidada terá que ser objeto de um projeto específico.
167	169	Responsabilidade da Prefeitura;	Na Lei de Posturas (Lei Municipal Nº 6.562/2011) nos artigos 16 ao 25, já trata das calçadas.
168	170	Responsabilidade da Prefeitura;	Idem
169	172	Usar a piscininha como elemento que colabore na permeabilidade do solo;	Idem
175	178	Verificar o Art. 175 – Parágrafo 4º Não conseguimos compreender a expressão: muro de fechamento em "caixões perdidos" deverão respeitar os recuos mínimos obrigatórios para a zona em que se encontram estabelecidos na LOUOS.	Artigo errado mas foi considerado, ver artigo 213, atual 216.
177	180	Isto tem de ser revisto. Não faz sentido atrelar todo e qualquer tipo de movimentação de terra à empreendimentos em que não necessariamente passarão por processo de licenciamento ambiental. Sugerimos que seja atrelada tal aprovação, apenas nos casos em que houver de fato a necessidade de licenciamento ambiental, conforme as condições estabelecidas no ART 43 deste documento.	§4º Os "caixões perdidos" deverão respeitar os recuos mínimos obrigatórios para a zona em que se encontram estabelecidos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.  Parágrafo único. Para o licenciamento de que trata o caput deste artigo, antes do início dos serviços, deverá ser apresentado ao órgão responsável pelo licenciamento ambiental, projeto de terraplenagem para avaliação das interferências ambientais, de acordo com os limites e disposições definidos pelos órgãos responsáveis.  Apenas os movimentos de terra definidos pelos órgãos responsáveis é que precisarão de licenciamento. Alterado Parágrafo único. Para o licenciamento de que trata o caput deste artigo, de acordo com os limites e disposições definidos pelos órgãos responsáveis, quando couber, deverá ser apresentado ao órgão responsável pelo licenciamento ambiental, antes do início dos serviços, projeto de terraplenagem para avaliação das interferências ambientais.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
178	181	<p>Verificar o Art. 178 – Parágrafo 2º</p> <p>Verificar a ortografia do parágrafo.</p> <p>No caso de existência de vegetação de preservação (portanto deve ser preservado, podendo ser uma APP, maciço vegetal em estágio médio e ou secundário, espécie arbórea nativa, etc.), definida pela legislação específica, deverá ser providenciada a devida autorização junto aos órgãos competentes.</p> <p>Pergunta:</p> <p>Devida autorização para o que? Ver o caput do artigo.</p> <p>Caso a resposta seja a autorização de supressão de vegetação, destacamos que se a vegetação é de preservação, não há que se discutir sobre qualquer autorização de supressão.</p>	<p>§2º No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverá ser providenciada a devida autorização junto aos órgãos competentes.</p> <p>Alterado</p> <p>§2º No caso de intervenção em área de preservação ou da existência de vegetação na área objeto, deverá ser providenciada a devida autorização junto aos órgãos competentes.</p>
185	189	<p>Parágrafo único. A execução de sondagens geotécnicas, de que trata o caput</p>	<p>Não há sugestão.</p>
186	190	<p>Verificar o Art. 186 – Parágrafo 1º</p> <p>Verificar a ortografia do parágrafo, pois o mesmo indica “os critérios estabelecidos nos incisos I, II e III”; contudo, o artigo consta apenas dos incisos I e II.</p> <p>Verificar o Art. 186 – Parágrafo 2º</p> <p>Verificar a ortografia do parágrafo com o seu início em letra maiúscula.</p>	<p>Alterado</p>
186	190	<p>Todos os parágrafos tratam de sondagens para caracterizações ambientais e não caracterizações geotécnicas. Caracterizações Geotécnicas seriam investigações referente principalmente a resistência e competência do solo para edificar, seja edificação de pequeno a grande porte, obras em taludes, aterros, planícies aluvionares, áreas de risco, etc.</p> <p>Nessas áreas também devam ser exigidos investigações geotécnicas as quais servem de ferramenta para engenharia civil de cálculos estruturais, avaliações e definições para desenvolvimento e crescimento urbano (edificações públicas), etc....</p> <p>Partimos do princípio que tudo se edifica sobre o solo e por isso sua investigação e conhecimento é de fundamental importância para que o projeto tenha sucesso ou melhor, tudo que se projeta deva ter conhecimento geológico/geotécnico do local ou então iniciou errado!!!</p>	<p>Alterado o artigo e acrescentado um artigo e uma definição no glossário:</p> <p>Art. 188. Para um correto conhecimento do solo é necessária que sejam realizadas as sondagens geotécnica e ambiental.</p> <p>Parágrafo único. A execução das sondagens geotécnica e ambiental, de que trata o caput deste artigo, será realizada de acordo com as Normas Técnicas Oficiais.</p> <p>Art. 189. Sempre que solicitado pelo órgão municipal competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas, pelo interessado.</p> <p>Sondagem</p> <p>Procedimento realizado para investigar as características do solo, podendo ser geotécnica, que determina as tensões admissíveis do solo para fins de edificação das fundações, ou ambiental, que identifica a presença de contaminação no solo, decorrentes de vazamentos, derrames de produtos, resíduos tóxicos, etc..</p>
188	192	<p>Verificar o Art. 188 – Parágrafo 1º</p> <p>O parágrafo trata das edificações agrupadas horizontalmente, sendo obrigatória sua estrutura independente, para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.</p> <p>Pela redação do parágrafo, entende-se que as paredes divisórias devem ultrapassar o teto (neste caso aqui entendido como o forro), chegando até o último elemento da cobertura.</p> <p>Ver as disposições contidas no artigo 199.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Em edificações agrupadas horizontalmente, a cada duas unidades, entendidas como geminadas, em cobertura de duas águas, uma para cada lado da edificação agrupada, a parede divisória das unidades deverá ultrapassar o último elemento da cobertura; portanto, pelo COE não poderemos mais utilizar as cumeeiras para estas situações?</p> <p>Verificar o Art. 188 – Parágrafo 2º</p> <p>Verificar a ortografia do parágrafo, pois o mesmo refere-se ao disposto no parágrafo 4º do art. 222 (Subseção II – Das Instalações Hidráulicas – Água Potável).</p>	<p>A idéia é que não haja espaço entre os forros, por onde se possa passar pessoas e ruídos. Então foi retirado esse parágrafo e reescrito o artigo 203 (antigo 199).</p> <p>§1º A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá estrutura independente, para cada unidade autônoma, e a parede divisória deverá ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.</p> <p>Art. 203. Na cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a parede divisória deverá ultrapassar o teto, vedando qualquer passagem de ar entre as unidades, garantindo que haja total separação entre os forros das unidades.</p> <p>Corrigido o artigo e o parágrafo.</p>
195	199	<p>Verificar o Art. 195 – Parágrafo Único</p> <p>Verificar a redação do parágrafo, pois não estão compreensíveis suas definições, em especial, com a disposição contida do caput do artigo.</p>	<p>Este parágrafo detalha as disposições do Código Civil.</p> <p>Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.</p> <p>§ 1o As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.</p> <p>Parágrafo único. Nas divisas, deverá existir muro de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) sempre que existir piso utilizável e descoberto, encostado ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta) das divisas. Os limites desses pisos cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertos a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) das divisas.</p> <p>Alterado</p> <p>Parágrafo único. Sempre que existir piso utilizável e descoberto acima do solo, encostado ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta) das divisas, deverá existir muro de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros). Os limites desses pisos cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertos a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) das divisas.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
203	207	<p>Verificar o Art. 203</p> <p>Verificar a redação do artigo. Incluir "ponto" após a palavra ... das divisas.</p> <p>A redação do artigo: "As aberturas cuja visão incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 metros. Não está compreensível esta definição.</p> <p>Verificar o Art. 203 – Parágrafo Único</p> <p>Verificar as disposições deste parágrafo, pois, pelo que se entende, o COE permitirá a abertura de vãos de iluminação e ou ventilação a menos 1,50 metros das divisas, nas dimensões indicadas.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. De acordo com as disposições deste artigo, é possível entender que o COE permitirá a abertura de vãos para iluminação e ventilação nos alinhamentos de divisa, condicionada ao dimensionamento apresentado?</p>	<p>Este parágrafo detalha as disposições do Código Civil.</p> <p>Art. 1.301. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.</p> <p>§ 1o As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.</p> <p>§ 2o As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso.</p> <p>Foi retirado a parte de iluminação e ventilação, ou seja, a abertura pode existir, mas não será considerada para efeito de iluminação e ventilação.</p>
205		<p>Eliminar o artigo já que as questões de ventilação já estão previstas na norma técnicas oficiais, em específico a norma de desempenho NBR 15.575</p> <p>Justificativa: O artigo foi definido apenas para caixilhos de 3 folhas, com folha de veneziana ventilada. Porém temos outras situações, como caixilhos com persiana de enrolar que vedam a ventilação ou caixilhos com 02 folhas de vidro.</p>	<p>No próprio artigo cita se caso possua veneziana, ou seja não limita o uso de caixilhos sem veneziana, e a persiana de enrolar possibilita a manutenção da ventilação, mas mesmo assim o artigo será retirado.</p> <p>Art. 205. Em compartimentos para dormitório, repouso ou funções similares, as janelas, quando providas de venezianas, persianas, treliças ou dispositivo equivalente que, quando fechado, impeça a passagem da luz, deverá ter abertura, para ventilação permanente, com área totalizando 20% (vinte por cento), pelo menos, da superfície obrigatória para a ventilação do compartimento.</p>
205		<p>Em compartimentos para dormitórios, ter 20% de ventilação permanente, quando venezianas fechadas, fica inviável em locais que ventam muito e /ou fazem frio intenso.</p> <p>O item é inviável no seu atendimento. Sugestão que os caixilhos devem atender as normas vigentes.</p>	Idem
205		<p>Art. 205 – Ventilação 20%</p> <p>O item é inviável no seu atendimento. Sugestão que os caixilhos devem atender as normas vigentes.</p>	Idem
208	211	<p>Verificar o Art. 208</p> <p>Verificar a redação do artigo, pois, o mesmo trata do material de acabamento de revestimentos com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens. No final das disposições, o artigo remete a uma correspondência ao acabamento especificado e uma superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. O que vem a ser esta co-relação entre os materiais?</p> <p>2. É sobre piso cerâmico?</p> <p>3. É sobre azulejos?</p>	<p>Art. 208. Para os casos em que são exigidos revestimentos com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, o material de acabamento deverá corresponder, no mínimo, às características da superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 210. Para os casos em que são exigidos revestimentos com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, poderá ser utilizado uma superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado, azulejo, cerâmica, vidro, pedra polida e resistente ou material equivalente.</p>
209	212	<p>Verificar o Art. 209</p> <p>Verificar as disposições do artigo com as disposições contidas na Tabela 02 – Geral do Anexo 02 – Exigência de Acabamentos e Revestimentos de Pisos e Paredes.</p>	<p>Não há exigência específica para este tipo de revestimento no anexo.</p> <p>Art. 209. Para as paredes que exijam revestimento com material durável, liso e semi-impermeável, poderá ser utilizado o acabamento da superfície lisa, com esmalte sintético, látex ou material equivalente.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 212. Para as paredes onde seja necessário revestimento com material durável, liso e semi-impermeável, poderá ser utilizado o acabamento da superfície lisa, com esmalte sintético, látex ou material equivalente.</p>
211	214	<p>Verificar o Art. 211 – Parágrafo Único</p> <p>O caput do artigo refere-se a saliências não computáveis como área de construção, podendo projetar-se sobre os afastamentos obrigatórios.</p> <p>As disposições do parágrafo único tratam como saliência a instalação dos aparelhos de ar condicionado, definindo suas dimensões; contudo, especifica que os mesmos mantenham o afastamento mínimo de 1,50 metros das divisas.</p> <p>Portanto, há incompatibilidade entre as disposições do caput do artigo com as disposições do parágrafo único.</p>	Retirado, apenas necessário garantir a circulação,
212	215	<p>Verificar o Art. 212</p> <p>O artigo dispõe sobre a impossibilidade de projetar saliências que invadem logradouros públicos.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Em prédios existentes construídos no alinhamento e com saliências projetadas que invadem o logradouro público (aparelhos de ar condicionado, marquises, beirais, etc.), a partir das disposições do COE, deverão ser retiradas ou suprimidas?</p>	Os casos existentes e não aprovados deverão atender a legislação vigente.
213	216	<p>Verificar o Art. 213</p> <p>O artigo dispõe sobre a observância a taxa de permeabilidade definida na LOUOS; contudo, determina especificamente como uma área do imóvel a ser tratada como vegetação.</p> <p>A LOUOS, bem como outros instrumentos de intervenção urbanística, não trata a área de permeabilidade como uma área de vegetação e ou recuperação ambiental, e sim como uma parte do terreno que não deve receber piso impermeável, proporcionando a infiltração de águas pluviais diretamente no solo.</p> <p>Se o artigo dispuser sobre "vegetação", o mesmo poderá ensejar a interpretação de implantação de medidas de compensação e ou recuperação / preservação ambiental.</p> <p>Ver as observações no artigo 214, parágrafo 2º.</p>	<p>Lei Municipal nº 7.200/2016</p> <p>Art 150 A Taxa de Permeabilidade - TP, estabelecida com o intuito de garantir permeabilidade urbana mínima e a manutenção do lençol freático, trata do percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições originais, ou seja, permeável e obrigatoriamente tratadas com vegetação.</p> <p>O COE esta flexibilizando esse atendimento através dos elementos permeáveis.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
213	216	<p>art 213 e 214</p> <p>Verificar a Subseção XI – Dos Elementos Permeáveis.</p> <p>Verificar a possibilidade de dispor sobre a possibilidade de utilização de reservatórios de retenção de águas pluviais, em níveis (dimensionamento, capacidade e mecanismos) acima das exigências legais, em substituição as taxas e áreas de permeabilidade do imóvel exigidas pela LOUOS.</p> <p>A possibilidade de implantação destes dispositivos, em substituição as taxas e áreas permeáveis exigidas pela LOUOS, facilitarão bastante a implantação de edificações na área central da Cidade, sem, contudo, não obedecerem aos objetivos do instrumento, sobretudo a permeabilidade do solo, com a implantação de mecanismo de retenção de águas pluviais e evitar enchentes.</p> <p>Verificar a possibilidade de incluir um inciso relativo à: utilização de pavimentação em asfalto permeável ou drenante: 75% (setenta e cinco por cento).</p> <p>Importante ainda definir que os elementos permeáveis devem fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações.</p>	<p>Art. 217. Para o atendimento da taxa de permeabilidade, poderão ser computados, como área permeável, elementos de piso comprovadamente permeáveis, de acordo com os valores demonstrados em ensaios técnicos e as Normas Técnicas Oficiais, canteiros e os Reservatórios de Águas Pluviais.</p> <p>§1º A área máxima a ser considerada como permeável, para os elementos de piso, será de 50,00% (cinquenta por cento) da área total coberta pelo referido elemento, independente de ensaio técnico comprovando maior permeabilidade, sendo que na ausência de ensaio técnico poderão ser utilizados os valores abaixo:</p> <p>I - Piso de "blocos de concreto intertravados": 20,00% (vinte por cento);</p> <p>II - Piso "Concregrama": 50,00% (cinquenta por cento);</p> <p>III - Piso de concreto drenante: 50,00% (cinquenta por cento);</p> <p>§2º Quando não for exigido o Reservatório de Águas Pluviais, o volume computado para fins de atendimento da taxa de permeabilidade será o total do reservatório, caso seja exigido Reservatório de Águas Pluviais devido a área impermeabilizada do imóvel, o volume computado será do excedente ao volume exigido.</p> <p>§3º Para serem considerados na taxa de permeabilidade, os canteiros precisam ter uma profundidade mínima de terra de 0,40m (quarenta centímetros).</p> <p>§4º Para fins de atendimento da taxa de permeabilidade, poderão ser utilizados os elementos de piso, canteiros e o Reservatório de Águas Pluviais até o limite de 50,00% (cinquenta por cento) da taxa de permeabilidade mínima para o lote, devendo o restante permanecer permeável e vegetado.</p> <p>§5º Ficam excluídas das disposições deste artigo as áreas contidas nas Categorias de Zona de Proteção Ambiental, definidas no Capítulo III da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.</p>
214	217	<p>O artigo define que "piso de concreto drenante" e "piso concregrama" permite 50% de permeabilidade.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Por exemplo, o Concregrama Neorex modelo CG7/CG9 permite área gramada de 64% □ sugestão: aumentar para 60% de permeabilidade média</li> <li>• Já os pisos de concreto drenante (BRASTON, DRENALTEC, ou similares) possuem permeabilidade superior a 90% (atestada por laudos) □ sugestão: aumentar para pelo menos 80% de permeabilidade média</li> </ul>	<p>A permeabilidade máxima de 50% se deve às peculiaridades dos pisos permeáveis, já que esses materiais dependem da correta execução (inclusive de partes não visíveis quando da vistoria final) e de limpeza especializada para a manutenção da taxa de permeabilidade, que pode não ser executada mais, uma vez entregue o empreendimento, seja pela falta de conhecimento, falta de interesse assim como custos elevados.</p>
214	217	<p>Verificar o Art. 214 – Parágrafo 1º</p> <p>O parágrafo dispõe que apenas 50% da área de permeabilidade poderão ser utilizadas como elementos de piso.</p> <p>Proposta:</p> <p>Não definir percentagens para a utilização de elementos de piso para a composição da área de permeabilidade.</p> <p>Verificar o Art. 214 – Incisos I</p> <p>Proposta:</p> <p>Alterar a percentagem do piso de blocos de concreto intertravados de 25% para 50%.</p> <p>Verificar o Art. 214 – Parágrafo 2º</p> <p>O artigo dispõe que apenas 50% da área de permeabilidade poderão ser utilizadas como elementos de piso, bem como define que o restante deva ser vegetado.</p> <p>Proposta:</p> <p>Não definir percentagens para a utilização de elementos de piso para a composição da área de permeabilidade, bem como não definir que o restante deva ser vegetado, apenas permeável (terra, pedrisco, grama, jardim, etc.).</p>	<p>A permeabilidade máxima de 50% se deve às peculiaridades dos pisos permeáveis, já que esses materiais dependem da correta execução (inclusive de partes não visíveis quando da vistoria final) e de limpeza especializada para a manutenção da taxa de permeabilidade, que pode não ser executada mais, uma vez entregue o empreendimento, seja pela falta de conhecimento, falta de interesse assim como custos elevados.</p> <p>A limitação da porcentagem de utilização da taxa de permeabilidade tem o objetivo de garantir outros benefícios da área de vegetação, que vão além da infiltração das águas pluviais, como conservar a biodiversidade, mitigar a formação de ilhas de calor e reduzir a poluição sonora e atmosférica.</p>
214	217	Permeabilidade - Considerar o reservatório de reuso, na conta da permeabilidade.	Incluído.
214	217	Art. 214 – Permeabilidade Considerar o reservatório de reuso, na conta da permeabilidade.	Idem.
217	220	10 – com relação ao artigo 217, será necessária a emissão de certidão do SEMAE para todos os projetos, mesmo residenciais unifamiliares? Quando do pedido de CCO, será necessária nova certidão?	<p>Alterados</p> <p>§1º É condição prévia para o licenciamento das construções novas, certidão ou declaração de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, emitida pelo órgão municipal competente, quando necessário, <u>de acordo com o determinado pelo órgão competente.</u></p> <p>§2º <u>O órgão municipal competente</u>, responsável pelo abastecimento de água e de esgotamento sanitário, poderá determinar alternativas para o abastecimento de água e o esgotamento sanitário quando o não houver redes públicas de água e de esgoto ou as redes não possuam condições de atendimento.</p> <p>§3º É condição fundamental para a concessão de "Certificado de Conclusão de Obra – CCO", <u>quando determinado por órgão competente, apresentação da certidão de liberação das redes, emitida pelo órgão municipal competente, quando necessário.</u></p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
217	220	<p>Verificar o Art. 217 – Parágrafos 1º e 2º</p> <p>O artigo trata sobre obrigatoriedade das edificações estarem ligadas as redes públicas de água e de esgoto. Importante destacar que em algumas regiões da Cidade, mesmo sendo regiões urbanas, as mesmas não são atendidas por redes de abastecimento de água e coleta de esgotos; portanto, se faz necessário que o COE disponha sobre o licenciamento de construções nestas situações.</p> <p>Também se faz importante que o COE disponha sobre a possibilidade de licenciamento de construções, nos casos em que o imóvel localiza-se em região dotada de redes de abastecimento de água e coleta de esgotos; contudo, as mesmas não são suficientes para o atendimento ao empreendimento, sendo necessária a execução de equipamentos individualizados para o seu atendimento (poços e ETA para o abastecimento de água e ETE para o tratamento do esgoto).</p> <p>Com relação aos parágrafos relativos ao artigo, os mesmos referem-se à obrigatoriedade de apresentação de certidão ou declaração do SEMAE para a obtenção da aprovação do projeto e para a obtenção do CCO. Atualmente, apenas alguns tipos de licenciamento este documento são exigidos, como: prédios de apartamentos, prédios comerciais e de serviços, grandes lojas comerciais, loteamentos, etc. Para o licenciamento de uma simples residência este documento não é exigido.</p> <p>Proposta: Não definir as edificações que necessitam da apresentação deste documento para o seu licenciamento e ou obtenção do CCO. Indicar que através de decreto municipal, estes procedimentos e exigências serão definidos.</p>	<p>Art. 217. As edificações novas e existentes deverão ser obrigatoriamente ligadas às redes públicas de água e de esgoto, quando houver, e em condições de atendimento, para que sejam respectivamente abastecidas e esgotadas.</p> <p>§1º É condição prévia para o licenciamento das construções novas, certidão ou declaração de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, emitida pelo órgão municipal competente.</p> <p>§2º É condição fundamental para a concessão de "Certificado de Conclusão de Obra – CCO", quando determinado por órgão competente, apresentação da certidão de liberação das redes, emitida pelo órgão municipal competente.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 217. As edificações novas e existentes deverão ser obrigatoriamente ligadas às redes públicas de água e de esgoto, quando houver, e em condições de atendimento, para que sejam respectivamente abastecidas e esgotadas.</p> <p>§1º É condição prévia para o licenciamento das construções novas, certidão ou declaração de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, emitida pelo órgão municipal competente, quando necessário, de acordo com o determinado pelo órgão competente.</p> <p>§2º O órgão municipal competente, responsável pelo abastecimento de água e de esgotamento sanitário, poderá determinar alternativas para o abastecimento de água e o esgotamento sanitário quando o não houver redes públicas de água e de esgoto ou as redes não possuírem condições de atendimento.</p> <p>§3º É condição fundamental para a concessão de "Certificado de Conclusão de Obra – CCO", quando determinado por órgão competente, apresentação da certidão de liberação das redes, emitida pelo órgão municipal competente, quando necessário.</p>
218	221	<p>Os medidores e os transformadores deverão seguir as regras das concessionárias, como está redigido no COE, os empreendedores ficarão limitados a um único sistema</p> <p>É usual por exemplo o sistema de Busway, aonde os medidores ficam nos andares e são lidos por medição remota pela concessionária.</p>	<p>Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados em pavimento térreo.</p> <p>Alterado</p> <p>Parágrafo único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados em pavimento térreo ou conforme determinação da concessionária responsável.</p>
218	221	<p>OU EM CASOS ESPECIAIS APROVADOS PELA CONCESSIONARIA LOCAL</p> <p>Os medidores e os transformadores deverão seguir as regras das concessionárias, como está redigido no COE, os empreendedores ficarão limitados a um único sistema.</p>	Idem
218	221	<p>Art. 218 – Elétrica – medidores e transformadores no pavimento térreo.</p> <p>Os medidores e os transformadores deverão seguir as regras das concessionárias, como está redigido no COE, os empreendedores ficarão limitados a um único sistema.</p>	Idem
222	225	<p>Sugestão:</p> <p>Art. 222. As instalações hidráulicas para água potável, fria e quente, deverão ser projetadas e executadas, de forma a garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais e as disposições desta Lei Complementar.</p> <p>A pressão de distribuição da água sanitária mínima deve ser 0,3 kg/cm² no ponto de consumo.</p> <p>Motivo: A maior parte dos sistemas sanitários precisam de uma pressão mínima para o bom funcionamento e conforto ao usuário.</p>	<p>As normas técnicas já definem os mínimos e máximos da pressão da água.</p>
222	225	<p>art 222 a 226</p> <p>Verificar a Subseção II – Das Instalações Hidráulicas – Água Potável</p> <p>Verificar a possibilidade de incluir no COE, disposições contidas nas normas e resoluções do SEMAE, relativas ao abastecimento de água potável nas edificações, em especial a obrigatoriedade de implantação de hidrômetros individualizados entre outras ações de combate ao desperdício de água potável.</p>	<p>Incluído:</p> <p>Art. 146. Nos novos empreendimentos em forma de condomínio, será obrigatória a instalação do sistema de medição individualizada de água, para cada unidade autônoma, constituindo economia independente, e para as áreas de uso comum deverá ser conforme o estabelecido pelas disposições normativas estabelecidas pela concessionária.</p> <p>Parágrafo único. No caso dos empreendimentos em forma de condomínio já existentes recomenda-se implantação do sistema de medição individualizada de água, após um estudo de viabilidade técnica-econômica, considerando basicamente menor custo, menor transtorno aos usuários, melhor estética e menor perda de carga.</p>
223	226	<p>Eliminar artigo</p> <p>Determinar a capacidade mínima para reservatórios restringe a questão, principalmente para residências unifamiliares. O responsável técnico deve seguir as normas vigentes e solicitações da concessionária. Não deve ter essa definição no COE</p>	<p>A norma recomenda o mínimo de 500l, segundo a concessionária 500l atende uma edificação de 1 dormitório (de dois seriam necessários 600l)</p>
223	226	<p>Verificar o Art. 223 – Parágrafo 1º</p> <p>Verificar a disposição do parágrafo relativo à especificação da capacidade do reservatório de 1.000 litros, pois, é possível utilizar reservatórios de água potável com dimensões menores à prevista no COE, em especial em unidades domiciliares de padrão popular (500 litros).</p>	<p>§1º O reservatório deverá ter a capacidade mínima de 1.000l (mil litros).</p> <p>Alterado</p> <p>§1º O reservatório deverá ter a capacidade mínima de 500l (quinhentos litros).</p> <p>§2º O reservatório deverá atender ao dimensionamento definido pelo consumo médio e tempo de abastecimento mínimo de acordo com o estabelecido pela concessionária.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência		Parecer SMPU
		Comentário do Artigo / Anexo 223 §1º	
223	226	Isto deve ser alterado para o mínimo de 500l (quinhentos litros).	Idem
		Eliminar artigo	
224		Determinar acesso e segurança ao usuário é desnecessário. O responsável técnico deve seguir as normas vigentes e solicitações da concessionária. Não deve ter essa definição no COE	Retirado
		Verificar o Art. 224	
224		Verificar a redação do artigo. Não está compreensível a disposição do artigo de que a instalação de água potável quente deverá estar em local de fácil acesso que permita visita e segurança dos usuários.	Idem
224		ACRESCENTAR: EM VOLUME DIMENSIONADO DE ACORDO COM A CONCESSIONÁRIA OU A NORMA TÉCNICA	Idem
		Eliminar artigo	
225		Ele repete as mesmas considerações já feitas de maneira mais genérica no artigo 222	Retirado
		Eliminar artigo	
226	227	o artigo fixa capacidade de 60% e 40% respectivamente para reservatório inferior e superior (nem sempre conseguimos ter essa proporção, sendo às vezes necessário aumentar a reserva superior por falta de espaço para a inferior). Sugestão: excluir PARÁGRAFO ÚNICO deste artigo (responsabilidade cabe ao engenheiro hidráulico, que deve seguir as normas brasileiras pertinentes). Basicamente, existem normas bem detalhadas e restritivas em relação às instalações, e não vejo razão para ter tantos artigos tratando de assunto já normatizado.	Parágrafo único. Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.  Parágrafo único. Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado, ou de acordo com o determinado pelas Normas Técnicas Oficiais ou pela concessionária.
		Verificar o Art. 227 – Parágrafo 2º	
227	229	Verificar a redação do parágrafo. Não está compreensível a disposição de que o desempenho das instalações hidráulicas de água não potável, deverá ser adequado ao sistema proposto e a tecnologia escolhida deverá permitir um maior controle por parte do construtor, instalador e usuário final.	Retirado o 2º parágrafo
		art 227 e 228	
227	229	Verificar a Subseção III – Das Instalações Hidráulicas – Água Não Potável Verificar que as instalações hidráulicas de água não potável, devem fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações. Verificar a compatibilização entre as disposições do COE com a lei municipal de aproveitamento de águas de reuso proposta pelo Vereador Caio Cunha, durante o período legislativo de 2012 a 2016.	Compatível com a aplicação da lei municipal citada.
		art 229 a 235	
229	231	Verificar a Subseção IV – Das Instalações Hidráulicas – Captação de Águas Pluviais Verificar que as instalações hidráulicas de captação de águas pluviais, devem fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações. Verificar a compatibilização entre as disposições do COE com a lei municipal de aproveitamento de águas de reuso proposta pelo Vereador Caio Cunha, durante o período legislativo de 2012 a 2016. Verificar o Art. 234 – Parágrafo 1º Verificar a redação do parágrafo. Não está compreensível a disposição das redes de águas pluviais, no caso de terrenos a jusante, não edificados, deverá ser consultada o proprietário e ou possuidor, sobre a preferência de onde passará a canalização, devendo ser dada à preferência para os lados norte e leste do terreno.	Compatível com a aplicação da lei municipal citada.  A preferência pelos lados Norte e Leste é facultativa e visa a melhor insolação da futura edificação. Reescrito o parágrafo.  §1º No caso de terrenos a jusante, não edificados, deverá ser consultado o proprietário sobre a preferência de onde passará a canalização, devendo ser dada a preferência, não sendo obrigatória, para os lados norte e leste do terreno para fins de melhor insolação da futura edificação.
232	234	Tabela - Corrigir na tabela de m3 para m2.	Corrigido
		Art. 232 – Tabela	
232	234	Corrigir na tabela de m³ para m2.	Idem
237	239	Isto tem de ser reescrito, pois nos casos em que houver sistema público pleno que possibilite que haja interligação, não faz sentido exigir do empreendedor arcar com medidas desnecessárias.	Art. 237. Todas as edificações ou atividades que gerem efluentes sanitários, industriais, infectantes ou contaminantes, deverão possuir tratamento adequado às suas características específicas, em atendimento a legislação ambiental.  Alterado Art. 237. Todos os efluentes sanitários, industriais, infectantes ou contaminantes gerados pelas edificações ou atividades, deverão possuir tratamento adequado às suas características específicas, em atendimento a legislação ambiental.  §2º O tratamento de efluentes poderá ser realizado pela concessionária de abastecimento de água e tratamento de esgoto ou outorgado por esta ao proprietário.
		Verificar o Art. 237	
237	239	Verificar a redação do artigo, pois todas as edificações com uso humano geram efluentes sanitários, não sendo que necessariamente precisem utilizar tratamento adequado às suas características específicas (é o caso de uma residência, comércio ou outra edificação de uso comum). Entendemos que o artigo deve estar se referindo especificamente as edificações industriais; portanto, a proposta é que o artigo, bem como seus parágrafos, tenha suas disposições expressas a este tipo de edificação e uso, não se confundindo com outras edificações de uso simplificado.	Idem

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
239	239	<p>É inviável a construção de ETE em edificações simples ( casa, casas populares, lojas/comercio ) , quando não existir rede de esgoto sanitário no logradouro. Um alternativa mais viável seria a construção de fossa.</p> <p>Mesmo em empreendimentos com porte para isto, a construção de ETE em área privada, exige que o condomínio administre por conta própria a ETE, com limpeza e manutenção, atribuindo para o setor privado uma responsabilidade que seria da concessionária.</p> <p>Em empreendimento populares esta manutenção é abandonada fazendo que todo o sistema se torne obsoleto. Melhor seria se o empreendedor fizesse uma extensão de rede para interligar na rede já existente, do que construir ETE que causarão transtornos para a população ocupante da futuras moradias.</p> <p>Ainda assim, em alguns casos em Mogi, mesmo com a existência da rede coletora no logradouro, se a mesma não está ligado a uma estação de tratamento, é exigida a construção da ETE particular. Porém, mante-se a mesma cobrança de despejo de efluentes na rede, onerando os custos operacionais dos condomínios.</p> <p>Portanto, tão indicação deveria ser revista e acertada junto a concessionária.</p>	<p>Fossa é um tipo de sistema para tratamento</p> <p>Art. 238. É obrigatória a coleta e a ligação à rede pública dos efluentes do sistema de esgotos sanitários das edificações, quando este se situe em logradouro com rede de esgotos sanitários.</p> <p>Art. 239. É obrigatória a coleta e a instalação de sistema de tratamento de esgotos quando a edificação ou o empreendimento se situe em logradouro sem rede de esgotos sanitários.</p> <p>§1º Onde a rede de coleta de esgoto for implantada, as edificações ficam obrigadas a se conectarem a rede e desativarem o sistema de tratamento de esgotos independente, salvo os casos de terrenos em declive que dificultam a execução da ligação ou quando autorizado e/ou determinado pela concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário.</p> <p>§2º Quando os sistemas de tratamento de esgotos independente forem desativados deverá ser assegurada a segurança do local e seguir as orientações da concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário.</p> <p>§3º O proprietário fica obrigado a efetuar manutenções periódicas e manter sinalizada a sua localização precisa no lote.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 239. Deverá ser providenciada a adequada destinação aos efluentes domésticos, de acordo com o determinado pela autoridade responsável e/ou através da concessionária municipal de água e esgoto.</p> <p>§1º É obrigatória a coleta e a ligação à rede pública dos efluentes do sistema de esgotos sanitários das edificações, quando este se situe em logradouro com rede de esgotos sanitários.</p> <p>§2º É obrigatória a coleta e a instalação de sistema de tratamento de esgotos ou a ligação à rede de esgotos sanitários em outro logradouro, quando viável, quando a edificação ou o empreendimento se situe em logradouro sem rede de esgotos sanitários.</p> <p>§3º Onde a rede de coleta de esgoto for implantada, as edificações ficam obrigadas a se conectarem a rede e desativarem o sistema de tratamento de esgotos independente, conforme diretrizes da concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário.</p> <p>§4º Quando os sistemas de tratamento de esgotos independente forem desativados deverá ser assegurada a segurança do local e seguir as orientações da concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário.</p> <p>§5º O proprietário fica obrigado a efetuar manutenções periódicas e manter sinalizada a sua localização precisa no lote.</p>
239	239	<p>Art. 239.</p> <p>§1º Onde a rede de coleta de esgoto for implantada, as edificações ficam obrigadas a se conectarem a rede e desativarem o sistema de tratamento de esgotos independente, <u>salvo os casos de terrenos em declive que dificultam a execução da ligação ou quando autorizado e/ou determinado pela concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário.</u></p> <p><u>Contraria o artigo 9º, parágrafo 1º do Decreto 12.342/78</u></p>	<p>Alterado</p> <p>§3º Onde a rede de coleta de esgoto for implantada, as edificações ficam obrigadas a se conectarem a rede e desativarem o sistema de tratamento de esgotos independente, conforme diretrizes da concessionária de abastecimento de água e esgotamento sanitário.</p>
239	239	<p>Esclarecer "Instalação de Sistema de Tratamento de Esgotos", ex. seria fossa para casas?</p>	<p>Idem</p>
239	239	<p>Apresentar uma opção de complemento de rede.</p> <p>Art. 239 – ETE</p>	<p>Idem</p>
241	242	<p>Verificar o Art. 241</p> <p>Verificar que as instalações hidráulicas de águas servidas e esgoto, devem fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações.</p>	<p>As instalações fazem parte das instalações prediais.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
242	243	<p>Subseção VI - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS  Art. 242. "As instalações elétricas" deverão ser projetadas e executadas, de forma a garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, conforto, durabilidade e economia, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais e as disposições desta Lei Complementar.</p> <p>Recomendo substituir o texto "As instalações elétricas" por :  "As Instalações Elétricas deverão ser projetadas e executadas e mantidas apenas por profissionais legalmente habilitados em Elétrica pelo conselho de classe".</p> <p>Observação:  Isso visa atender a determinação do MTE com base na norma regulamentadora NR10.  E é muito comum observarmos que grandes acidentes tem ocorrido pelo Brasil em instalações elétricas, pois profissionais de outras áreas, tem atuado sem conhecimento notório sobre o tema ou até mesmo não tem acompanhado a atualização das tecnologias e matérias pertinentes ao tema.</p>	<p>Acatada parcialmente: As Instalações Elétricas deverão ser projetadas, executadas e mantidas apenas por profissionais devidamente qualificados, habilitados, capacitados de acordo com as normas vigentes.</p> <p>NR10:  10.8 - HABILITAÇÃO, QUALIFICAÇÃO, CAPACITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DOS TRABALHADORES (voltar)</p> <p>10.8.1 É considerado trabalhador qualificado aquele que comprovar conclusão de curso específico na área elétrica reconhecido pelo Sistema Oficial de Ensino.</p> <p>10.8.2 É considerado profissional legalmente habilitado o trabalhador previamente qualificado e com registro no competente conselho de classe.</p> <p>10.8.3 É considerado trabalhador capacitado aquele que atenda às seguintes condições, simultaneamente:</p> <p>a) receba capacitação sob orientação e responsabilidade de profissional habilitado e autorizado; e</p> <p>b) trabalhe sob a responsabilidade de profissional habilitado e autorizado.</p> <p>O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR, no exercício de suas funções, dispõe sobre as atividades e atribuições profissionais do arquiteto e urbanista em sua Resolução nº 21:</p> <p>"Art. 3º Para fins de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), definido em Resolução própria do CAU/BR, as atribuições profissionais dos arquitetos e urbanistas serão representadas no Sistema de Informação e Comunicação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (SICCAU) através das seguintes atividades: (...)</p> <p>1.5. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA (...)</p> <p>1.5.7. Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão;"</p>
242	243	<p>Acredito que as normas vigentes de instalações elétricas de baixa e ou média tensão deveriam ser citadas.  O texto deve deixar claro a necessidade de projeto para a construção de casas, comércio e indústrias.  O texto também deve deixar claro a necessidade para realização de reformas e a necessidade de manutenção nas instalações.</p>	<p>Devido ao grande número de normas (não só de elétrica mas de diversos outros temas) e a constante atualização das mesmas, se optou por apenas citar que deverão estar "de acordo com as Normas Técnicas Oficiais".</p> <p>Art. 11  I - requerer, promover e executar obras e serviços mediante o consentimento da Prefeitura, respeitados o Direito de Vizinhança, as prescrições desta Lei Complementar e a legislação pertinente;</p> <p>Art. 34. Quaisquer obras de construção, ampliação, adaptação de uso, com ou sem reforma, e demolição, de iniciativa privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão de alvará para execução de obra, pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas nesta Lei Complementar e demais legislações federais, estaduais e municipais pertinentes e com a devida publicidade, conforme estabelecido em regulamento, a ser editado por ato do Poder Executivo Municipal.</p> <p>Art. 108. A execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, somente poderá ser iniciada depois de concedida o devido alvará para execução de obra, além de obedecer ao projeto aprovado...</p> <p>Art. 521. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade, ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.  Parágrafo único. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas nesta Lei Complementar.</p> <p>Art. 522. O embargo será efetuado nos seguintes casos e condições:  II - falta de licença para obra em execução, independente do fim a que se destina;</p> <p>Artigo 243 será acrescentado o parágrafo: As Instalações Elétricas deverão ser projetadas, executadas e mantidas apenas por profissionais devidamente qualificados, habilitados, capacitados de acordo com as normas vigentes.</p>
242	243	<p>Verificar a Subseção VI – Das Instalações Elétricas  Verificar que as instalações elétricas devem fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações, em especial a possibilidade de implantação de outras fontes de energia como a utilização de painéis fotovoltaicos, entre outras fontes de energia.  Verificar a possibilidade de incluir no COE, disposições contidas nas normas e resoluções do Bandeirante Energia, relativas à entrada de energia nas edificações, implantação de centros de medição, entre outros procedimentos, bem como o incentivo a implantação de ações e medidas de racionalização no consumo de energia.</p>	<p>Já contemplado:  Art. 149. As edificações em geral, preferencialmente, devem implementar medidas para promover a sua eficiência energética.  §1º As ações para racionalizar o uso de energia devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema e atendimento às normas técnicas oficiais, de forma a incentivar a economia de energia elétrica e reduzir o consumo excessivo, garantindo sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras.  §2º Deve-se buscar a utilização de fontes alternativas e sustentáveis de energia elétrica (energia solar, energia eólica, biodigestor, etc.).</p> <p>As normas específicas das concessionárias podem mudar a qualquer momento, ficando inviável a alteração do COE a cada alteração das mesmas.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
		Subseção VII - DO SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA	
243		Art. 243. As instalações do sistema de aquecimento de água deverão ser projetadas e executadas, de forma a garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, conforto, durabilidade e economia, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais e o disposto na Seção III – Da Eficiência Energética nas Edificações, do Capítulo VII – DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES, desta Lei Complementar e demais disposições desta Lei Complementar.	Retirado o artigo. Pois já há a seção do sistema hidráulico, que já abrange o sistema de aquecimento de água.
243		Verificar a Subseção VII – Do Sistema de Aquecimento de Água por Energia Solar Verificar que as instalações de sistemas de aquecimento de água por energia solar, devem fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações, bem como a possibilidade de geração de energia através da implantação de painéis fotovoltaicos.	Idem e já contemplado: Art. 149. As edificações em geral, preferencialmente, devem implementar medidas para promover a sua eficiência energética. §1º As ações para racionalizar o uso de energia devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema e atendimento às normas técnicas oficiais, de forma a incentivar a economia de energia elétrica e reduzir o consumo excessivo, garantindo sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras. §2º Deve-se buscar a utilização de fontes alternativas e sustentáveis de energia elétrica (energia solar, energia eólica, biodigestor, etc.).
243		deixa claro que a partir desta lei toda a água quente deve ser aquecida por energia solar. É isso mesmo?	Idem
243		Deixar claro a recomendação conforme ART.153 do COE. Art. 243 – energia Solar	Idem
243		Deixar claro a recomendação conforme ART.153 do COE.	Idem
244	244	Verificar a Subseção VIII – Das Telecomunicações Verificar a possibilidade de incluir no COE, disposições contidas nas normas e resoluções das concessionárias de telefonia fixa, bem como os procedimentos relativos à instalação de redes de lógica, segurança, CFTV, entre outros.	As normas específicas das concessionárias podem mudar a qualquer momento, ficando inviável a alteração do COE a cada alteração das mesmas.
245	245	Novo artigo anterior ao 245 Art. xxx As edificações e construções em geral ficam obrigadas a dispor de instalação permanente de gás, assegurando que o armazenamento do gás combustível se processe fora da edificação, bem como possibilitando a utilização de gás proveniente da rede pública.	Não é possível obrigar as edificações a usarem ou terem rede de abastecimento de gás.
245	245	Art. 245. As instalações de gás encanado deverão ser projetadas e executadas, de forma a garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, conforto, durabilidade e economia, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, Normas Técnicas das Concessionárias de serviços públicos e as disposições desta Lei Complementar.	Art. 245. As instalações de gás encanado deverão ser projetadas e executadas, de forma a garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, conforto, durabilidade e economia, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, as disposições normativas estabelecidas pela concessionária e as disposições desta Lei Complementar.
245	245	art 245 a247 Verificar a Subseção IX – Do Gás Verificar a possibilidade de incluir no COE, disposições contidas nas normas e resoluções da Comgás e ou outras empresas de fornecimento de gás, bem como o procedimentos relativos à instalação de redes de gás, cabines de entrada, centros de medição, entre outros.	As normas específicas das concessionárias podem mudar a qualquer momento, ficando inviável a alteração do COE a cada alteração das mesmas.
246	246	Art. 246. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos, instalações de funcionamento de gás, deverão atender às Normas Técnicas Oficiais e ainda ter ventilação permanente assegurada.	Art. 246. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos, instalações de funcionamento de gás, deverão atender às Normas Técnicas Oficiais e ainda ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior.
246	246	Verificar a Subseção X – Dos Resíduos Sólidos – Lixo Verificar que os resíduos sólidos devem fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações, em especial o incentivo de medidas e ações visando à separação de resíduos sólidos domiciliares.	Alterado Art. 246. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos, instalações de funcionamento de gás, deverão atender às Normas Técnicas Oficiais, principalmente quanto a ventilação permanente assegurada, se necessário.
248	246		As instalações para resíduos sólidos fazem parte da instalações prediais.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
248	248	<p>Art. 248. Toda edificação, independente da sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar o volume gerado por 48h (quarenta e oito horas), em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos sanitários competentes.</p> <p><u>Sugestão de utilizar o mesmo texto do Decreto 15.123/2015 (Regulamento Técnico de Boas Práticas e Controle de Condições Sanitárias)</u></p> <p><u>4.2.1 - Devem existir abrigos para os resíduos em local de fácil acesso para armazenamento e coleta dos mesmos, devendo os grandes geradores possuir local fixo que apresente no mínimo as seguintes características:</u></p> <p><u>4.2.1.1 -separação física para lixo úmido e material reciclável:</u></p> <p><u>4.2.1.2 localização estratégica que não comprometa o fluxo, não cause contaminação cruzada ou incômodo a vizinhos;</u></p> <p><u>4.2.1.3 - construção em alvenaria compatível com volume diário gerado e com altura mínima de 2,00 m e máxima de 2,20 m, quando situadas no recuo frontal do imóvel para que não sejam computadas como área construída;</u></p> <p><u>4.2.1.4 - cobertura resistente e livre de amianto;</u></p> <p><u>4.2.1.5 - revestimento impermeável em pisos e paredes;</u></p> <p><u>4.2.1.6 - ventilação adequada;</u></p> <p><u>4.2.1.7 - portas e janelas com telas milimétricas;</u></p> <p><u>4.2.1.8 - ralo ligado a rede de esgoto;</u></p> <p><u>4.2.1.9 - ponto de água para realização de higienização;</u></p> <p><u>4.2.1.10 - iluminação;</u></p> <p><u>4.2.11.1 - frestas e aberturas eficientemente protegidos contra vetores e pragas urbanas.</u></p>	<p>Incluído:</p> <p>§5º Deverá ser observado o disposto para resíduos sólidos no Decreto Municipal Nº 15.123 de 23 de junho de 2015 ou outro que vier a substituí-lo.</p>
252	252	<p>Art. 252. A *manutenção* do sistema de proteção para descargas elétricas atmosféricas (pára-raios), deverá ser realizada anualmente, devendo o proprietário *apresentar* laudo técnico sempre que solicitado pelo órgão municipal competente, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitados.</p> <p>Recomendo Substituir a palavra *manutenção* por *manutenção e inspeção*</p> <p>Recomendo Substituir a palavra *apresentar* por *manter atualizado e apresentar *</p>	<p>Substituído a palavra *manutenção* por *manutenção e inspeção*</p> <p>devendo o proprietário *apresentar* laudo técnico atualizado sempre que</p>
256	256	<p>Verificar o Art. 256 – Parágrafo Único</p> <p>O parágrafo trata da obrigatoriedade de apresentação de responsável técnico e para a instalação de sistema de condicionamento ambiental.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Para a simples instalação de um aparelho de ar condicionado ou para instalação de equipamento de ventilação mecânica tipo "ventokit", em uma simples residência ou sala comercial, se fará necessária a apresentação de responsável técnico e respectivo RRT ou ART?</p>	<p>Sim, sendo que é possível no mesmo ART/RRT do projeto que seja incluída a atividade de condicionamento ambiental. A ART/RRT só será exigida na aprovação de projetos caso seja verificado que o projeto não atende a ventilação por meio natural.</p>
261	261	<p>11 – o disposto no artigo 261 se aplica à residências unifamiliares? O artigo cita "todas as edificações...";</p>	<p>Sim, se aplica a todas as edificações, mas segundo a ocupação, a necessidade e as medidas a serem tomadas são diferentes de acordo com as normas técnicas e o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo. Alterado:</p> <p>Art. 261. As edificações, segundo sua ocupação, risco e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, sujeitos às disposições desta Lei Complementar e Normas Técnicas Oficiais específicas.</p>
261	261	<p>diz que todas as edificações devem dispor de sistema de proteção contra incêndio. A proposta é isto mesmo?</p>	<p>Idem</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
276	276	<p>Verificar o Art. 276 – Parágrafo 6º</p> <p>O parágrafo trata da possibilidade de instalação de elevadores em edifícios enquadrados como de habitação de interesse social, devendo dispor de especificações e de projeto que permitam a sua instalação, ficando a cargo do condomínio a sua instalação.</p> <p>Importante destacar que, não é apenas “deixar um espaço ou um vazio” para a implantação do elevador. Para a implantação futura de um equipamento deste porte, se faz necessário a disposição de reserva de espaço no quadro de entrada de energia, do prédio e de todo o condomínio, entre outros espaços reservados.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Como a CEF, responsável pela implantação do PMCMV entende esta disposição do COE?</p> <p>2. A CDHU, bem como a Coordenadoria de Habitação foi consultada com relação a esta disposição do COE?</p> <p>3. A PMMC tem conhecimento que em algum empreendimento de HIS, ao qual foi destinado este espaço, efetivamente, o elevador foi instalado pelos moradores do prédio ou do condomínio?</p>	<p>Lei Federal Nº 10.098/2000</p> <p>Art. 14. Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.</p> <p>Alterado para ficar de acordo com a Lei Federal:</p> <p>§6º As edificações enquadradas conforme as disposições da Subseção IV – Empreendimento Habitacional de Interesse Social (E.H.I.S.), da Seção II – Das Edificações Residenciais, do Capítulo XIV – DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO , deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que permitam a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, ficando a cargo do condomínio a sua instalação.</p> <p>§6º Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção dos edifícios uniresidenciais, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto (espaço físico e infraestrutura necessária) que facilitem a instalação de um elevador adaptado, ficando a cargo do condomínio a sua instalação, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atenderem aos requisitos de acessibilidade.</p>
291	291	<p>ACRESCENTAR conforme sua utilização, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais. NBR 9077</p>	Incluído.
295	295	<p>Sugerimos não ter esta definição ou estabelecer mínimo, não o ideal. ( menor que 0,90 cm) Esse artigo limita a circulação interna de todas as edificações.</p>	<p>Alterado:</p> <p>Art. 295. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:</p> <p>I - privativo, os que se destinarem às edificações uniresidenciais e às áreas internas das unidades residenciais nas edificações multiresidenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);</p> <p>II - privativo restrito, os que se destinarem apenas para locais de acesso eventual e restrito (casa de máquinas, bariletes, passagem de uso técnico e situações similares) ou nas residências como acesso secundário a um ambiente, sua largura poderá ser reduzida ao mínimo de até 0,60m (sessenta centímetros);</p> <p>III - coletivo, os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);</p> <p>IV - coletivo protegido, os que se destinarem ao escoamento da população em condições especiais de segurança.</p> <p>Parágrafo único. Nos corredores privativos, para a transposição de obstáculos, objetos e elementos com no máximo 0,40m (quarenta centímetros) de extensão, a largura mínima do corredor deve ser de 0,80 m (oitenta centímetros). Acima de 0,40m (quarenta centímetros) de extensão, a largura mínima deve ser de 0,90m (noventa centímetros).</p>
295	295	Colocar dimensionamento para escada de uso restrito menor do que 0,90 m de largura;	Idem
296	296	<p>Verificar o Art. 296</p> <p>Importante o COE definir a classificação das escadas, como uso privativo, privativo restrito, coletivo e coletivo protegido (o artigo 295 classificou os espaços relativos à circulação).</p>	Foi retirada a definição das escadas e colocada apenas a definição de espaços de circulação, que englobam as escadas.
297	296	12 – em relação à largura das escadas de que trata o artigo 297, III, poderia ser proposta uma altura máxima a ser vencida quando forem dotadas de largura inferior a 1,50 m;	As larguras devem ser definidas pela lotação dos andares que utilizam essa escada como acesso.
297	296	<p>Verificar no Art. 297 – Inciso II</p> <p>Verificar se no inciso, o acesso a mezaninos se caracteriza como escada de uso privativo restrito.</p>	Desde que seu uso seja eventual e restrito, de acordo com o especificado na definição dos espaços de circulação.
298	297	<p>Verificar no Art. 298 – Inciso III, IV e Parágrafo 1º</p> <p>Verificar a redação dos incisos, pois a descrição das escadas de uso coletivo e coletivo protegido e suas dimensões mínimas e máximas de piso e espelho estão confusas, bem como a relação dos incisos com o parágrafo 1º, relativas à proporção mínima a ser adotada.</p>	O inciso IV não existe (erro de digitação). Nos incisos I e II há um máximo (altura do degrau) e um mínimo (largura do degrau) a serem seguidas, já no inciso III há um intervalo a ser respeitado. Nos incisos II e III deve-se respeitar também a relação do p+2e.
300	299	<p>Eliminar este artigo</p> <p>A restrição do uso de tipo de escada limita o seu uso para vários fins.</p> <p>É usual ter escada helicoidais para acesso de apartamentos duplex ou de cobertura, comércios, acesso a depósitos.</p>	<p>I - para edificações uniresidenciais, devendo ter raio mínimo de 0,90m (noventa centímetros);</p> <p>I - para edificações uniresidenciais e para acesso interno de unidades privativas em edificações multifamiliares, devendo ter raio mínimo de 0,90m (noventa centímetros);</p> <p>No caso de comércios aplica-se a Lei Federal Nº 10.098/2000:</p> <p>Art. 11. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.</p> <p>III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente <u>todas</u> as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; .</p>
300	299	<p>Verificar o Art. 300 – Inciso II</p> <p>Verificar se no inciso, o acesso a mezaninos se caracteriza como escada de uso privativo restrito.</p>	Desde que seu uso seja eventual e restrito, de acordo com o especificado na definição dos espaços de circulação.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
		item VI - reavaliar item	
303	302	Definir obrigação para corrimões intermediários para escadas superiores a 2,40 de forma a garantir largura mínimo 1,20m restringe muito a situação. Inclusive no acesso do estacionamento publico ao edifício da prefeitura estará irregular. O texto poderia apenas recomendar ( " recomenda-se o uso de corrimão intermediário em escadas com largura igual ou superior 2,40m)	É necessário um corrimão intermediário se for largura maior que 2,40m, mas não é obrigatório um corrimão a cada 1,20m. A escada do estacionamento público está correta.
303	302	Verificar o Art. 303 – Inciso I Verificar a redação do inciso, determinando que o corrimão somente poderá ser fixado pela face “inferior”. Entendemos que a redação correta é .... fixado pela face inferior. Verificar o Art. 303 – Inciso VI O inciso trata da instalação de corrimão intermediário, quando a largura da escada for igual ou superior a 2,40 metros, de forma a garantir a largura mínima de 1,20 metros para cada lance; contudo, não indica a quantidade de lances mínimos uma escada maior que 2,40 metros deverão ter. Pergunta: 1. Exemplo: Uma escada de 3,60 metros de largura deverá ter três lances de 1,20 metros ou poderá ter dois lances de 1,80 metros (não se definindo especificamente a largura dos lances)?	É pela face inferior, pois é nessessária uma empunhadura de 270°, centralizada na parte mais em cima do corrimão, para ele ser utilizado de forma segura, sobrando os 90° inferiores para a fixação. É necessário um corrimão intermediário se for largura maior que 2,40m, mas não é obrigatório um corrimão a cada 1,20m.
303	302	Corrimão intermediário;	alterado
315	314	Elevadores - Deverá ser permitido a divisão em zonas para uso exclusivo em prédios para 2 elevadores.	Idem abaixo
315	314	Deverá ser permitido a divisão em zoas para uso exclusivo em prédios com 02 elevadores.  Existem edifícios com apenas 02 elevadores, e um apartamento por andar, que possuem elevador social, com hall enclausurado e elevador de serviço interligado a escada de emergência.  A característica colocada no artigo refere-se a situação mais usual, com prédios com 04 apartamentos por andar, 02 halls sociais enclausurados e 01 de serviço interligado a escada. Porém o COE não deve restringir a somente esta situação.	Era permitido a divisão dos elevadores em prédios com um apartamento por andar, já que se trata de uma única zona, mas o artigo estava realmente restritivo, porque o objetivo é garantir o acesso de cada zona por pelo menos 2 elevadores.  Art. 315. Somente será permitida a divisão em zonas atendidas por elevadores exclusivos, em prédios que possuam 3 (três) ou mais elevadores, sendo que no mínimo o hall de acesso a 1 (um) elevador deverá ser interligado a circulação vertical por espaço de circulação coletiva que garanta o acesso de todas as áreas privativas e coletivas dos pavimentos.  Alterado Art. 314. Nas edificações dotadas de elevador, é permitida a divisão em zonas atendidas por elevadores exclusivos, sendo que no mínimo o hall de acesso a 1 (um) elevador deverá ser interligado a circulação vertical por espaço de circulação coletiva que garanta o acesso às áreas privativas e coletivas dos pavimentos.
315	314	Art. 315 – Elevadores Deverá ser permitido a divisão em zonas para uso exclusivo em prédios para 2 elevadores.	Idem
316	315	Reavaliar texto  Artigo restringe bastante o comercio e clinicas, aonde é usual ter um segundo pavimento. Se no primeiro pavimento tiver condições que garantam o pleno gozo dos benefícios do estabelecimento, não há necessidade de acesso ao 2.o pavimento. Exemplo: clinicas com banheiro e consultórios que possam atender cadeirantes no primeiro pavimento, e outras salas no segundo pavimento. Exemplo 02: estabelecimentos com depósitos no 2.o pavimento de acesso restrito aos funcionários	Art. 316. É obrigatória a adoção de critérios e parâmetros fixados nas Normas Técnicas Oficiais de acessibilidade no projeto, construção, instalação e adaptação de edificações públicas e privadas, de modo a suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos, com o objetivo de promover a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. §1º As edificações destinadas ao uso não residencial com mais de 1 (um) pavimento ou com mezanino, deverão dispor de acessibilidade vertical.  Alterado Art. 315. É obrigatória a adoção de critérios e parâmetros fixados nas Normas Técnicas Oficiais de acessibilidade no projeto, construção, instalação e adaptação de edificações públicas e privadas de uso coletivo, de modo a suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos, com o objetivo de promover a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. §1º As edificações destinadas ao uso não residencial com mais de 1 (um) pavimento ou com mezanino, deverão dispor de acessibilidade vertical de acordo com o disposto nas Normas Técnicas Oficiais.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
316	315	<p>Verificar o Art. 316 e Parágrafo 1º</p> <p>O artigo trata da obrigatoriedade da adoção de critérios e parâmetros de acessibilidade em edificações públicas e privadas.</p> <p>Apenas como exemplo:</p> <p>Em muitos locais da cidade, tanto no centro como nos distritos e bairros periféricos, é muito comum encontramos edificações com mais de um pavimento e de uso misto, tais como: pavimento térreo sendo utilizado para uso comercial e o pavimento superior utilizado para salas de prestação de serviços.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Para a aprovação de projetos para este tipo de edificação acima mencionada, a PMMC deverá exigir a instalação de elevador para o acesso ao pavimento superior?</p> <p>Destacamos ainda que, caso o mezanino seja de uso público a exigência de acessibilidade vertical se justifica; contudo, caso seja utilizado como depósito; portanto, com uso privativo restrito, a exigência de acessibilidade vertical não deveria ser observada.</p> <p>Verificar o Art. 316 - Parágrafo 2º</p> <p>Verificar os comentários do Art. 276 – Parágrafo 6º</p> <p>O parágrafo trata da possibilidade de instalação de elevadores em edifícios multirresidenciais com 4 ou mais apartamentos e com altura de até 11 metros, contados da cota da soleira do pavimento térreo até a cota do último pavimento, devendo dispor de especificações e de projeto que permitam a sua instalação, ficando a cargo do condomínio a sua instalação.</p> <p>Importante destacar que, não é apenas “deixar um espaço ou um vazio” para a implantação do elevador. Para a implantação futura de um equipamento deste porte (um prédio de no mínimo 4 andares), se faz necessário a disposição de reserva de espaço no quadro de entrada de energia, do prédio e de todo o condomínio, entre outros espaços reservados.</p> <p>Outro ponto a destacar:</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Para os edifícios comerciais e de prestação de serviços com as mesmas características (11 metros), também será feita esta exigência?</p>	<p>No caso de comércio aplica-se a Lei Federal Nº 10.098/2000:</p> <p>Art. 11. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.</p> <p>III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei.</p> <p>Quanto a previsão de elevador, esse parágrafo foi melhorado.</p> <p>§2º As edificações destinadas ao uso multirresidencial, com 4 (quatro) ou mais apartamentos logo acima ou abaixo do andar térreo, onde a distância do piso do pavimento do andar térreo, contada do nível da soleira deste, até o último pavimento seja inferior a 11,00m (onze metros), deverão dispor de especificações técnicas e de projeto (espaço físico e infraestrutura necessária) que facilitem a instalação de um elevador adaptado, ficando a cargo do condomínio a sua instalação, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atenderem aos requisitos de acessibilidade.</p>
316	315	<p>Deixa claro que todas as edificações deverão adotar critérios de acessibilidades nos projetos que sejam públicas ou privadas; Como fica as construções dos sobradinhos?</p> <p>22. No artigo 276 fala que deve ter elevadores a partir de 11 m e no artigo 316 diz que deve ter acessibilidade em todas as edificações?;</p> <p>Precisa ser redigido um parágrafo para as edificações existentes.</p>	<p>Art. 316. É obrigatória a adoção de critérios e parâmetros fixados nas Normas Técnicas Oficiais de acessibilidade no projeto, construção, instalação e adaptação de edificações públicas e privadas, de modo a suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos, com o objetivo de promover a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 315. É obrigatória a adoção de critérios e parâmetros fixados nas Normas Técnicas Oficiais de acessibilidade no projeto, construção, instalação e adaptação de edificações públicas e privadas de uso coletivo, de modo a suprimir barreiras e obstáculos arquitetônicos, com o objetivo de promover a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.</p>
316	315	<p>Art. 316 – Acessibilidade</p> <p>Precisa ser redigido um parágrafo para as edificações existentes.</p>	<p>Edificações existentes devem seguir o mesmo das edificações novas. Lei Federal Nº 13.146/2015.</p> <p>Art. 57. As edificações públicas e privadas de uso coletivo já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes.</p>
319	318	<p>13 – como determinar o dimensionamento mínimo proposto no artigo 319 se a prefeitura analisa apenas um contorno da edificação proposta?</p>	<p>O Código de Obras e Edificações - COE não trata apenas do que será licenciamento e fiscalizado pelo poder público. O COE trata das regulamentações das edificações. O não cumprimento de alguma disposição do COE, mesmo que não tenha sido objeto de licenciamento, pode acarretar sanções ao infrator.</p>
326	325	<p>art 326 a330</p> <p>Verificar a Seção II – Da Subdivisão dos Compartimentos</p> <p>Importante destacar a possibilidade de subdividir um compartimento com divisórias leves de gesso acartonado ou do tipo “dry wall”.</p>	<p>Incluído no Glossário:</p> <p>Divisórias Leves</p> <p>Estruturas utilizadas para dividir compartimentos, geralmente de gesso, Eucatex ou PVC, que diferem da alvenaria por serem mais fáceis de serem instaladas e removidas.</p>
327	325	<p>Verificar o Art. 327 – Parágrafo 1º</p> <p>Caso a Seção II – Da Subdivisão dos Compartimentos possibilite a utilização de divisórias leves de gesso, as disposições contidas neste parágrafo deverá permitir a subdivisão de compartimentos que tenham suas paredes impermeabilizadas, tais como: copas, cozinhas, sanitários, áreas de serviço, etc.</p> <p>Verificar o Art. 327 – Parágrafo 2º</p> <p>Caso a Seção II – Da Subdivisão dos Compartimentos possibilite a utilização de divisórias leves de gesso, as disposições do parágrafo deverá permitir a subdivisão de compartimentos em prédios de habitação, bem como todos em todas as edificações.</p>	<p>O parágrafo só restringe a de madeira e similares.</p> <p>Retirada a restrição quanto as habitações.</p>
327	325	<p>Compartimento - divisória leve - Definição de divisória leve. Será permitida sua utilização em Hotel.</p>	<p>Não há restrições quanto ao uso em Hotéis.</p>
327	325	<p>Art. 327 – Compartimento – divisória leve</p> <p>Definição de divisória leve. Será permitida sua utilização em Hotel.</p>	<p>Idem</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
329	326	<p>Verificar o Art. 329</p> <p>O artigo trata da necessidade de solicitação a PMMC da aprovação de projeto para a instalação de divisórias leves.</p> <p>Atualmente a PMMC não fornece alvará de aprovação de projeto e ou alvará de execução de obra para a instalação de divisórias.</p> <p>Exemplo: Em um edifício de serviços, com salas individualizadas e ou andares corporativos, os proprietários subdividem estes espaços com divisórias leves. As autorizações para a aprovação do projeto e para a execução das obras é fornecida apenas pelos responsáveis pelo prédio e ou condomínio, inclusive atendendo a legislação vigente (reforma em condomínios).</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. A partir das disposições do COE, a PMMC irá exigir a aprovação de projetos e autorização para a execução de obras de instalação de divisórias leves?</p>	<p>Sim, será necessário aprovar projeto, mas nos condomínios (residenciais e não residenciais) não será necessário aprovar toda a edificação, apenas a unidade a ser subdividida.</p>
330		<p>Verificar o Art. 330 e Parágrafo Único</p> <p>Verificar a redação do artigo e do parágrafo único, pois não estão compreensíveis suas disposições: "Não será permitida a colocação de forro constituindo teto sobre compartimentos formados por divisórias leves....."</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Em um ambiente subdividido por divisórias leves (exemplo: uma sala de escritório), não será permitida a colocação de forro de gesso?</p>	Retirado
335	331	<p>Verificar o Art. 335 – Inciso V e Parágrafo Único</p> <p>O inciso trata da faixa de circulação interna para as instalações sanitárias de uso público e coletivo.</p> <p>Destacamos que a largura mínima de 1,20 metros, como faixa de circulação nas instalações sanitárias de uso público e coletivo, em muitos casos não é possível ser implantada.</p> <p>Exemplo: Nas edificações comerciais (bar, lanchonete, pequeno restaurante, etc.) e ou prestação de serviço (sala de escritório), esta dimensão não é possível de ser atendida, tendo em vista a própria dimensão do sanitário (Ver Anexo 03 – Tabela 03 C).</p>	<p>A faixa de circulação é importante justamente para evitar os sanitários apertados que são encontrados em bares e restaurantes, onde uma pessoa precisa encostar na parede para outra pessoa passar.</p> <p>Incuído o parágrafo:</p> <p>§2º A faixa de circulação interna poderá ser reduzida para 0,90m (noventa centímetros) quando as instalações sanitárias possuírem até duas bacias.</p>
336	332	<p>Essa regra deve ser aplicada para instalações sanitárias de uso público e coletivo.</p> <p>Em residencial existem os banheiros de Empregada e Lavabos que são instalação sanitárias que usualmente estão diretamente comunicadas com locais de trabalho e destinados a refeição. Com esta clausula impede a construção de tais ambientes</p>	<p>Art. 335. As instalações sanitárias não poderão se comunicar diretamente com os locais de trabalho nem com os locais destinados às refeições.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 332. Nas edificações públicas e privadas de uso coletivo, as instalações sanitárias não poderão se comunicar diretamente com os locais de trabalho nem com os locais destinados às refeições.</p>
336	332	<p>Verificar o Art. 336 e Parágrafo Único</p> <p>O artigo e o parágrafo único tratam da impossibilidade de implantação de instalações sanitárias comunicando-se diretamente com locais de trabalho nem com locais destinados as refeições.</p> <p>Entendemos que as disposições do artigo e do parágrafo devem apenas mencionar a impossibilidade das instalações sanitárias comunicarem-se com os locais destinados as refeições,</p> <p>Em edifícios de serviço com salas de escritório individuais e ou andares corporativos, em muitos casos, as instalações sanitárias comunicam-se diretamente com os locais de trabalho, sem a necessidade de implantação de uma antecâmara ou anteparo.</p>	idem
336	332	<p>Instalação Sanitárias em locais de trabalhos</p> <p>Essa regra deve ser aplicada para instalações sanitárias de uso público e coletivo.</p>	Idem
336	332	<p>Art. 336 – Instalação Sanitárias em locais de trabalhos</p> <p>Essa regra deve ser aplicada para instalações sanitárias de uso público e coletivo.</p>	Idem
337	333	<p>Determinação do número de pessoas</p> <p>definir que a quantificação poderá ser determinada através do layout.</p>	A lotação será a definida nas Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.
337	333	<p>Art. 337 – Determinação do número de pessoas</p> <p>Definir que a quantificação poderá ser determinada através do layout.</p>	A lotação será a definida nas Normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.
340	336	<p>Verificar o Capítulo XI – Do Conforto Ambiental da Edificação</p> <p>Verificar que o conforto ambiental das edificações deve fazer parte das disposições contidas no Capítulo VII - Da Sustentabilidade das Obras e das Edificações.</p>	Por ser uma questão mais ampla acreditamos que deva ter um capítulo próprio.
341	337	<p>Item sobre as alturas do muro de fechamento não ser maior que a casa (altura mínima para não impedir a insolação nos pisos internos e janelas.</p> <p>Não impedir incidência direta de uma hora por dia de luz solar no piso.</p> <p>A = H muro /12</p> <p>Onde:</p> <p>A = Largura da faixa livre "A"</p> <p>H = altura do muro</p> <p>Atualmente vemos muros na Vila Oliveira maiores que a edificação principal.</p> <p>Ou edifícios com os muros maiores de 5 metros.</p>	Muro de 5,00m -> Faixa Livre de 40cm, medida inócua.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
343	339	<p>Verificar o Art. 343</p> <p>O artigo trata da possibilidade de corredores, circulações, patamares e similares, poderem ser apenas ventilados assegurados a abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. A partir das disposições do COE: Corredores e circulações em residências unifamiliares, deverão dispor de aberturas de ventilação para outros compartimentos?</p> <p>2. Hall de elevadores, circulações internas de andares de prédios de escritórios, entre outras áreas, também deverá atender estas disposições?</p>	<p>A ideia é que para esses compartimentos, as aberturas de acesso (portas) são suficientes para a ventilação desses ambientes, já que são apenas lugares de passagem.</p> <p>Art. 343. Serão facultados aos corredores, circulações, patamares e similares dispor apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 343. É facultado aos corredores, circulações, patamares e similares dispor apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pelas aberturas de acesso a outro compartimento de permanência prolongada ou transitória com abertura ao exterior.</p>
344	340	<p>item II</p> <p>Inviável. Em prédios com apartamentos em todas as faces, alguns cômodos tem suas janelas e ventilações abertas para face sul.</p> <p>&amp;2.o</p> <p>não definição do que é um terraço de serviço. É muito usual o envidraçamento de todos os terraços em apartamentos. Rever esse item</p>	<p>II - não serão consideradas, para efeito de insolação, iluminação de <u>compartimentos de repouso (quartos e dormitórios)</u>, as aberturas voltadas para o sul, cujos planos façam ângulos menores do que 30º (trinta graus) com a direção leste-oeste;</p> <p>Apenas quartos e dormitórios não podem estar para o sul, sendo permitido o sudoeste e sudeste.</p> <p>quanto ao terraço, é apenas o de serviço que sirva a mais de uma unidade, ou seja os comuns. Reescrito para ficar mais claro:</p> <p>§2º Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviços ou passagens comuns a mais de uma unidade habitacional quando pelos mesmos se processar a iluminação ou a ventilação de outros compartimentos.</p> <p>Alterado</p> <p>§2º Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviços ou passagens, quando comuns a mais de uma unidade habitacional, se pelos mesmos se processar a iluminação ou a ventilação de outros compartimentos, ficando permitido o envidraçamento dos espaços privativos das unidades.</p>
344	340	<p>Verificar o Art. 344 – Inciso II</p> <p>O inciso trata da impossibilidade de implantação de aberturas para insolação e ventilação de compartimentos de repouso voltados para o sul, cujos planos façam ângulos menores que 30º com direção a leste e oeste.</p> <p>A PMMC expede os alvarás de aprovação de projeto, a partir da análise das peças técnicas pela "Lei do Contorno", ao qual não identifica a localização dos compartimentos da edificação nem suas aberturas.</p> <p>Outro ponto a destacar: O centro da cidade de Mogi das Cruzes é formado por uma malha de ruas, formando um grande tabuleiro. Ruas no sentido norte sul e outras ruas no sentido leste oeste; portanto, temos inúmeros imóveis com uma das faces voltadas para o sul.</p> <p>Exemplo: Prédios implantados na Rua Navajas, Rua Rangel Pestana, Rua Presidente Rodrigues Alves, Rua Senador Dantas, Rua José Bonifácio, entre outras. Várias destas edificações têm seus compartimentos de repouso voltados para a face sul.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Como a PMMC irá analisar os projetos das edificações com compartimentos de repouso, se pela "Lei do Contorno" estes compartimentos não são identificados, bem como suas aberturas não são representadas?</p> <p>2. A partir das disposições do COE, as edificações acima apontadas, com as mesmas características, não seriam mais licenciadas no Município?</p> <p>Verificar o Art. 344 – Parágrafo 2º</p> <p>O parágrafo trata da não permissão de envidraçamento de terraços de serviços e passagens comuns a mais de uma unidade habitacional.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Podemos entender que, a partir das disposições deste parágrafo, não será mais permitido o envidraçamento de varandas e ou terraços em unidades residenciais (prédio de apartamentos)?</p>	<p>Ver parecer anterior.</p> <p>Além de ser apenas para quartos e dormitórios, a solução desses lotes deve ser por meio do projeto, a orientação do lote não pode ser determinante a ponto de sacrificar a boa insolação de um imóvel, tanto que no centro mesmo há imóveis como o Edifício Villa Lobos, na Rua Presidente Rodrigues Alves, que não possui quartos e dormitórios voltados para o sul (apenas leste, norte e oeste) e o Edifício Paulo VI, na Rua Major Pinheiro Franco, que possui quartos e dormitórios voltados para o sudeste e o sudoeste, utilizando a inclinação de 45° em relação aos alinhamentos.</p> <p>Conforme disposições do COE "os projetos de edificações multirresidenciais deverão apresentar planta tipo das unidades privativas, com cotas e ambientes delimitados e com usos definidos, em folha a parte dos projetos para aprovação" podendo ser verificado se o mesmo está sendo atendido. Com relação as outras edificações, caso haja dúvida, pode se pedir uma planta esquemática dos ambientes, mas mesmo que não seja verificado, é de responsabilidade do profissional respeitar esse código, assim como muitas outras disposições, o Código de Obras e Edificações trata das Edificações e não somente da Aprovação de Projetos.</p>
344	340	<p>art 344 a 352</p> <p>Verificar na Subseção II – Da Insolação, Iluminação e Ventilação das Edificações e na Subseção III – Das Aberturas de Iluminação e Ventilação dos Compartimentos</p> <p>Verificar nos correspondentes artigos destas seções, disposições relativas à iluminação e ventilação em subsolo e sobre solo de garagens para automóveis.</p>	<p>Deverão ser através do já disposto, sendo natural, forçada ou artificial.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
344	340	<p>art 344 a 363</p> <p>Não entendemos com adequado a aplicação de proporção de altura de um edifício para limitar distância mínima entre corpos edificados, ou mesmo, para a criação das chamadas faixas livres. Nossa proposta para este tema é a seguinte:</p> <p>1- Distância mínima entre edifícios de até no máximo 2 (dois) pavimentos: 3,50m;</p> <p>2- Distância mínima entre edifícios de até no máximo 4 (quatro) pavimentos: 4,50m;</p> <p>3- Distância mínima entre edifícios de até no máximo 5 (cinco) pavimentos: 5,00m;</p> <p>4- Distância mínima entre edifícios de 6 (seis) à 10 (dez) pavimentos: 5,50m;</p> <p>5- Distância mínima entre edifícios de 11 (onze) à 20 (vinte) pavimentos: 6,50m;</p> <p>6- Distância mínima entre edifícios a partir de 21 (vinte e um) pavimentos: 8,00m.</p>	<p>Essas medidas alteram muito a proposta, prejudicando fortemente as edificações baixas, praticamente forçando uma verticalização. Fora que utilizando o mesmo critério, tanto para a faixa livre 'A', quanto para o espaço livre 'I', se torna muito mais restritiva inclusive para edificações abaixo 32 pavimentos (supondo um pavimento com 3,00m de altura). Os únicos beneficiados seriam os edifícios acima de 13 pavimentos para seus espaços livres 'I'. E justamente esses edifícios mais altos que causam um maior impacto na insolação dos edifícios vizinhos e necessitam de maior atenção na própria insolação e ventilação.</p> <p>Proposta COE</p> <p>1- Distância mínima entre edifícios de até no máximo 2 (dois) pavimentos: 3,50m; A: não necessário I: 1,50</p> <p>2- Distância mínima entre edifícios de até no máximo 4 (quatro) pavimentos: 4,50m; A: 3,00 I: 3,00</p> <p>3- Distância mínima entre edifícios de até no máximo 5 (cinco) pavimentos: 5,00m; A: 3,00 I: 3,00</p> <p>4- Distância mínima entre edifícios de 6 (seis) à 10 (dez) pavimentos: 5,50m; A: 3,00 I: 3,00 a 5,00</p> <p>5- Distância mínima entre edifícios de 11 (onze) à 20 (vinte) pavimentos: 6,50m; A: 3,00 a 5,00 I: 5,50 a 10,00 (13 pav 6,50)</p> <p>6- Distância mínima entre edifícios a partir de 21 (vinte e um) pavimentos: 8,00m. A: a partir de 5,25 (32 pav 8,00) I: a partir de 10,50</p>
344	340	<p>Insolação e Iluminação de locais de repouso</p> <p>I - Este item limitará muitos os projetos.</p> <p>§ 2º - Deixar claro que será permitido o envidraçamento do terraço social.</p>	Ver anterior
344	340	<p>Art. 344 – Insolação e Iluminação de locais de repouso</p> <p>II - Este item limitará muitos os projetos.</p> <p>§ 2º - Definir terraço de serviço</p> <p>§ 2º - Deixar claro que será permitido o envidraçamento do terraço social.</p>	Ver anterior
346	342	<p>Verificar o Art. 346 – Inciso II</p> <p>O inciso trata das dimensões mínimas das reentrâncias, em especial sua largura e comprimento, bem como o afastamento mínimo.</p> <p>Proposta:</p> <p>Que o inciso seja alterado, dispondo que o afastamento mínimo entre a face reentrante e paralela e os limites da divisa ou de outra edificação seja de H/6.</p>	<p>Na verdade não há diferença em usar H/4 ou H/6, já que a definição de reentrância é: o espaço descoberto recuado do plano geral das fachadas voltadas para os recuos ou para os espaços externos, tais como corredores, pátios e similares, <u>desde que esses recuos ou espaços externos sejam considerados áreas de ventilação e insolação</u> de acordo com o estabelecido na presente lei; se o espaço terá que ser considerado como área de ventilação e insolação, estará a distância mínima estipulada para a área de ventilação e insolação que tem que ter H/4.</p>
346	342	<p>I - Pátios iluminação</p> <p>Esclarecer se a área de 10m2 é independente se for para área de permanência prolongada ou transitória.</p>	<p>Art. 345. Nas edificações com altura até 9,00m (nove metros), para proporcionar insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos onde houver aberturas, somente serão consideradas as seguintes áreas de ventilação e insolação:</p> <p>Alterado</p> <p>Art. 342. Para serem consideradas as áreas de ventilação e insolação os corredores descobertos deverão ter as seguintes dimensões:</p> <p>I - para edificações até 7,00m (sete metros) de altura deverão ter a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);</p> <p>II - para edificações acima de 7,00m (sete metros) até 12,00m (doze metros) de altura deverão ter a largura de 2,00m (dois metros).</p> <p>Art. 343. Para serem consideradas as áreas de ventilação e insolação os pátios descobertos deverão ter as seguintes dimensões:</p> <p>I - para edificações até 4,00m (quatro metros) de altura deverão ter área de 6,00m² (seis metros quadrados) e largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);</p> <p>II - para edificações acima de 4,00m (quatro metros) até 7,00m (sete metros) de altura deverão ter área de 10,00m² (dez metros quadrados) e largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo permitido o escalonamento desde que observado o inciso I;</p> <p>III - para edificações acima de 7,00m (sete metros) de altura deverão ter área mínima igual a H²/4 e largura de 2,00m (dois metros), possibilitando que nele possa ser inscrito um círculo, no plano horizontal, de diâmetro igual a H/4, sendo permitido o escalonamento desde que observado os incisos I e II.</p>
346	342	<p>Art. 346</p> <p>III – Pátios iluminação</p> <p>Esclarecer se a área de 10m2 é independente se for para área de permanência prolongada ou transitória.</p>	Idem
348	347	<p>§2º - Considerar H para efeito de calculo o piso do térreo até o teto do ultimo pavimento habitável (com permanência).</p> <p>§6º - Considerar que será admitido o avanço de até 20% (vinte por cento) da largura da faixa livre "A" sobre o logradouro público, em até 1/3 (um terço) da largura deste, desde que igual porcentagem seja acrescida à faixa livre "A" oposta, caracterizando o deslocamento da edificação em direção ao logradouro.</p>	<p>A função da faixa livre 'A' é a ventilação e insolação não só da edificação em si, mas das edificações do entorno e da cidade. Portanto qualquer elemento que afete esses quesitos devem ser computados, lembrando que é permitido o escalonamento, ou seja, se estiver recuado em relação a fachada deve ser feito o cálculo duas vezes, com e sem o elemento, sendo que no resultado do elemento deverá ser considerada também a distância do elemento até a fachada.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
348	347	<p>Verificar o Art. 347 e Art. 348 – Parágrafo 7º e 8º</p> <p>O artigo trata da implantação da faixa livre "A" para edificações com altura acima de 9,00 metros, independentemente da existência de aberturas.</p> <p>Destacamos que a implantação desta faixa livre "A" nas edificações com altura acima de 9,00 metros, em todo o Município, deve estar compatibilizada com as disposições contidas na LOUOS, em especial, os parâmetros urbanísticos dispostos na ZEIU-1A e ZEIU 1B relativos a não exigência de recuos laterais e ou de frente (ZEIU 1B).</p> <p>Em especial na ZC – Zona Central da Cidade, temos inúmeros imóveis com dimensões reduzidas. Fazer valer o instrumento da "função social da propriedade" em terrenos dotados de completa infra estrutura urbana, incentivando sua ocupação é um dos preceitos legais previstos no Estatuto da Cidade e apropriados pela atual LOUOS.</p> <p>Portanto; Na ZC o Plano Diretor do Município definiu como Coeficiente de Aproveitamento básico 3 e Coeficiente de Aproveitamento máximo 6, bem como a LOUOS definiu como Taxa de Ocupação básica 70% e Taxa de Ocupação máxima 80% esta zona da Cidade.</p> <p>A partir da aplicação das disposições previstas no COE, em especial a faixa livre "A" para esta zona da Cidade, entendemos que estaremos prejudicando a ocupação plena destes imóveis e em discordância com as disposições contidas no Plano Diretor do Município, bem como na LOUOS.</p> <p>Apenas como exemplo, edifícios recém construídos como a sede da Receita Federal em Mogi das Cruzes e a sede da Secretaria Municipal de Educação, não poderiam ser implantados, pois a faixa livre "A", em todas as divisas do lote, inclusive a divisa do alinhamento do logradouro público inviabilizaria a implantação do projeto e a plena ocupação do imóvel.</p> <p>Proposta: Que a faixa livre "A" não seja implantada na ZC da Cidade.</p> <p>Verificar as disposições contidas no artigo 345 – inciso IV e artigo 352 – parágrafo 3º, ao qual permite que edificações com altura até 9,00 metros possam ter suas aberturas para iluminação e ventilação voltadas para o logradouro público.</p> <p>Rever as disposições deste artigo, no caso da faixa livre "A" não incidir sobre a ZC da Cidade.</p> <p>Verificar o Art. 348 – Parágrafo 2º</p>	<p>Alterada a faixa livre "A":</p> <p>Art. 347. Nas edificações com altura acima de 15,00m (quinze metros), independentemente da existência de aberturas, todas as partes da construção acima dos 15,00m (quinze metros) deverá possuir uma faixa livre na frente e nos fundos do lote, denominada de faixa livre "A", destinada à aeração da edificação e a ventilação urbana.</p> <p>§1º As partes da construção até 15,00m (quinze metros) ficam dispensadas do atendimento da faixa livre "A", mas sua altura deverá ser considerada no cálculo da faixa livre "A" da edificação.</p> <p>§2º Caso faça limite com mais de um logradouro público, deverá possuir a faixa livre "A" para todos os logradouros, sendo dispensado de atendimento da faixa livre "A" nos fundos.</p> <p>Foi reformulada toda a Subseção II - DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.</p>
348	347	<p>Faixa A - calculo</p> <p>§2º - Considerar H para efeito de cálculo o piso do térreo até o teto do último pavimento habitável (com permanência).</p> <p>§6º - Considerar que será admitido o avanço de até 20% (vinte por cento) da largura da faixa livre "A" sobre o logradouro público, em até 1/3 (um terço) da largura deste, desde que igual porcentagem seja acrescida à faixa livre "A" oposta, caracterizando o deslocamento da edificação em direção ao logradouro, conforme indicado no COE do município de SP.</p>	<p>A função da faixa livre 'A' é a ventilação e insolação não só da edificação em si, mas das edificações do entorno e da cidade. Portanto qualquer elemento que afete esses quesitos devem ser computados, lembrando que é permitido o escalonamento, ou seja, se estiver recuado em relação a fachada deve ser feito o cálculo duas vezes, com e sem o elemento, sendo que no resultado do elemento deverá ser considerada também a distância do elemento até a fachada.</p>
348	347	<p>Art. 348 – Faixa A - calculo</p> <p>§2º - Considerar H para efeito de calculo o piso do térreo até o teto do ultimo pavimento habitável (com permanência).</p> <p>§6º - Considerar que será admitido o avanço de até 20% (vinte por cento) da largura da faixa livre "A" sobre o logradouro público, em até 1/3 (um terço) da largura deste, desde que igual porcentagem seja acrescida à faixa livre "A" oposta, caracterizando o deslocamento da edificação em direção ao logradouro, conforme indicado no COE do município de SP.</p>	<p>Idem</p>
351	350	<p>Considerar que será admitido o avanço de 20% (vinte por cento) do raio "I", sobre o logradouro público em até 1/3 (um terço) de sua largura</p> <p>Art. 351 – Parágrafo 3º</p>	<p>Foi reformulada toda a Subseção II - DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.</p>
351	350	<p>O parágrafo trata do dimensionamento da faixa livre "I", correspondendo à altura total da edificação.</p> <p>Proposta: O "H" constante da fórmula de dimensionamento da faixa livre "I" corresponderá à soma das distâncias da soleira do pavimento térreo até o teto do último pavimento a ser ocupado, excluindo os pavimentos de cobertura, barriletes, caixa d'água, etc.</p>	<p>A função da faixa livre 'A' é a ventilação e insolação não só da edificação em si, mas das edificações do entorno e da cidade. Portanto qualquer elemento que afete esses quesitos devem ser computados, lembrando que é permitido o escalonamento, ou seja, se estiver recuado em relação a fachada deve ser feito o cálculo duas vezes, com e sem o elemento, sendo que no resultado do elemento deverá ser considerada também a distância do elemento até a fachada.</p>
351	350	<p>Faixa I - calculo</p> <p>Considerar que será admitido o avanço de 20% (vinte por cento) do raio "I", sobre o logradouro público em até 1/3 (um terço) de sua largura, conforme indicado no COE do município de SP.</p>	<p>Foi reformulada toda a Subseção II - DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.</p>
351	350	<p>Art. 351 – Faixa I - calculo</p> <p>Considerar que será admitido o avanço de 20% (vinte por cento) do raio "I", sobre o logradouro público em até 1/3 (um terço) de sua largura, conforme indicado no COE do município de SP.</p>	<p>Foi reformulada toda a Subseção II - DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.</p>
352	351	<p>Verificar o Art. 352 – Parágrafo 1º</p> <p>O parágrafo trata da impossibilidade de implantação da faixa livre "I" fora dos limites do lote, inclusive do alinhamento para o logradouro público.</p> <p>Proposta: Permitir que a implantação da faixa livre "I" possa ultrapassar os limites do lote em relação ao alinhamento para o logradouro público em até 20% da sua dimensão, em até o máximo de 3,00 metros. Como descrito parcialmente no COE do Município de São Paulo e como vem sendo aplicado pela PMMC atualmente.</p>	<p>Foi reformulada toda a Subseção II - DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.</p>
352	351	<p>Faixa I</p> <p>Os parágrafos 1º e 2º divergem entre si, como devemos considerar a invasão da faixa livre "A".</p>	<p>O Espaço Livre "I" não pode ultrapassar as divisas do lote nem a Faixa "A" de outra edificação, mas pode invadir o Espaço Livre "I".</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
352	351	Art. 352 – Faixa I Os parágrafos 1º e 2º divergem entre si, como devemos considerar a invasão da faixa livre "A".	O Espaço Livre "I" não pode ultrapassar as divisas do lote nem a Faixa "A" de outra edificação, mas pode invadir o Espaço Livre "I".
354	353	Verificar o Art. 354 – Parágrafo 1º - Inciso II O inciso trata da profundidade do compartimento em relação a sua largura para a implantação de aberturas de iluminação e ventilação, excedida a profundidade tratada no caput do artigo. O caput do artigo dispõe que a profundidade máxima de um compartimento deve corresponder a 3 vezes o seu pé direito, para fins de implantação de aberturas para iluminação e ventilação. Verificar a relação entre as disposições contidas no caput do artigo com as disposições do parágrafo 1º - inciso II, pois não é possível compreender sua aplicação prática.	O artigo fala que caso possua profundidade maior que 3 vezes do pé direito, é possível iluminar o ambiente, aumentando a área de ventilação e iluminação e desde que mantida a relação da largura com a profundidade do ambiente, profundidade de 3 vezes a largura.
355		Verificar o Art. 355 O artigo trata das aberturas para dormitórios, repouso e funções similares definindo que as mesmas devem permitir simultaneamente o escurecimento e a ventilação do ambiente. Verificar os comentários efetuados ao Art. 205.	Excluído
356	354	14 – o parágrafo único do artigo 356 cita o inciso III que não existe;	Parágrafo único. É condição fundamental para a concessão de "Certificado de Conclusão de Obra", a apresentação dos projetos e laudos específicos para iluminação e ventilação e as respectivas RRTs., ARTs., ou outro expedido por órgão afim, na forma prevista no inciso III, deste artigo.  Parágrafo único. É condição fundamental para a concessão de "Certificado de Conclusão de Obra", a apresentação dos projetos e laudos específicos para iluminação e ventilação e as respectivas RRTs., ARTs., ou outro expedido por órgão afim, na forma prevista no caput, deste artigo.
356	354	Verificar o Art. 356 – Parágrafo Único Verificar a redação do artigo, pois o mesmo menciona o inciso III inexistente.	Idem
359	357	Verificar o Art. 359 O artigo trata da dispensa de ventilação e iluminação direta e natural de alguns compartimentos que assim se justifiquem, condicionados a implantação de ventilação mecânica. Proposta: Acréscimo de outros tipos de compartimentos e edificações como: Shopping Center, depósitos, câmaras frigoríficas, etc.	Art. 359. Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural, os compartimentos que, pela sua utilização, justificarem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas, laboratórios fotográficos e similares, desde que disponham de ventilação mecânica.  Alterado Art. 357. Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural, os compartimentos que, pela sua utilização, justificarem a ausência de iluminação natural, os enquadrados nos Grupos D e E, desde que disponham de ventilação artificial.  Art. 322. Classificar-se-ão no "Grupo D", os compartimentos de permanência transitória destinados a ambientes que possam ser iluminados e ventilados por meios artificiais. Parágrafo único. Incluir-se-ão no "Grupo D" as instalações sanitárias, os vestiários, as casas de máquinas, as áreas de circulação e depósitos em geral e todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, possa dispor de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação. Art. 323. Classificar-se-ão no "Grupo E", todos os ambientes em condições especiais de iluminação e ventilação, os locais de reunião em geral como os estádios, as garagens comerciais, os shopping centers e similares que apresentem compartimentos de grande dimensionamento, os cinemas, teatros, museus, salas de radiografia, laboratórios e similares, câmaras frigoríficas, entre outros.
363	361	15 – com relação ao artigo 363, o poder público não pode interferir no partido arquitetônico. Essa é uma prerrogativa exclusiva do arquiteto autor do projeto. Mais uma vez, é um artigo que recomenda e não impõe, o que torna sua aplicação nula;	É a primeira vez que essas recomendações aparecem na legislação municipal. Justamente devido a liberdade de projeto, foram colocadas como recomendações, mas é importante como uma sinalização de um projeto mais eficiente.
367	365	todo comercio de até 50m² deveria ser isento de vaga para automóvel obrigatória	As vagas dos empreendimento que não forem enquadrados como PGT foram incluídas no COE, de acordo com diretrizes da Secretaria de Transportes.
367	365	item II - abrigos de veículos não poderão ser construídos no recuo frontal. Verificar pois é muito usual em casas e vagas de visitantes item III - considerar 24 m2 para que seja possível estacionar 02 veículos	Colocado que apenas o que exceder será computado nos índices.
367	365	art 367 a 369 Verificar na Seção II – Dos Abrigos de Veículos Verificar a possibilidade de incluir disposições relativas à implantação de abrigos para veículos em estrutura metálica de sustentação e cobertura em lona e ou tecido impermeável, comumente utilizado em estacionamentos de conjuntos habitacionais, prédios comerciais e de serviços, centros de compras e postos de abastecimento de veículos. Importante destacar que, a implantação destes abrigos não deve ser entendida como área construída, bem como não deve compor a área de coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote.	A partir do momento que está oferecendo proteção através de uma cobertura é área construída.
367	365	O que significa recuo mínimo de frente;	Alterado para: II - recuos mínimos obrigatórios;
368	366	Verificar o Art. 368 – Inciso III O inciso trata da instalação de portão em abrigos a serem implantados no recuo do alinhamento do logradouro público, condicionado a ter 50% de sua superfície vazada. Verificar a disposição deste inciso, pois muitas residências na Cidade, por questões de segurança e ou estética construtiva, optam em implantar portões com fechamento em 100% de sua superfície. Verificar também a fiscalização efetiva desta disposição incluída no COE.	II - abertos em pelo menos 50,00% (cinquenta por cento) do perímetro, onde poderá haver elementos estruturais de apoio, ocupando, no máximo, 10% (dez por cento) da extensão dessa área considerada; III - portão, se houver, com superfície vazada de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, para ser considerado como aberto para efeito do inciso II, deste artigo;  Este inciso apenas esclarece uma disposição da Lei Nº 3.361/88, onde o abrigo tinha que ser aberto de dois lados. Não dá para considerar um portão 100% fechado como aberto.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
368	366	Uniresidencial (não existe no português uniresidenciais)  Inserir um item: • Abrigos fixos (com laje) • Abrigos com material removível (telhados)	Para efeito deste artigo não há diferenciação entre fixos e com material removível.
369	367	Item I - acesso por via interna nem sempre é possível, apenas em empreendimentos de grande porte. Em condomínios de poucas casas é usual ter vagas de visitantes no recuo frontal ao lado da portaria. Situação que se repete em alguns edifícios já construídos.	Nesse caso as vagas deverão ser descobertas, o que já é usual para vagas de visitantes.
370	368	Art. 370. Os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força ou similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidos pelas Normas Técnicas Oficiais e normas técnicas das respectivas Concessionárias de serviços públicos.	Art. 370. Os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força ou similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidos pelas Normas Técnicas Oficiais.  Art. 368. Os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força ou similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidos pelas Normas Técnicas Oficiais e as disposições normativas estabelecidas pela concessionária.
370	368	§ 5º - Os abrigos e cabines devem respeitar as regras das concessionárias, não havendo necessidade de assinatura de termo de compromisso.	Seguir as regras das concessionárias não significa que a prefeitura deverá indenizar a instalação em caso de desapropriação, tanto que é possível se prever, com base nas regras das concessionárias, um afastamento maior que o recuo mínimo obrigatório, para que não seja necessário implantar essas construções no recuo. Ou que a concessionária indenize o proprietário se não dá alternativa de implantação fora do recuo mínimo obrigatório. É possível ver essa alternativa na Avenida Francisco Rodrigues Filho, onde a Loja Center Castilho implantou a cabine de entrada no recuo e o Supermercado Alabarce implantou a cabine recuada, inclusive o hidrômetro do SEMAE.
370	368	Verificar o Art. 370 – Parágrafo 5º O parágrafo trata do firmamento entre o proprietário e ou possuidor de Termo de Compromisso com a PMMC, isentando a Municipalidade de qualquer indenização, em caso de alargamento de via pública e ou desapropriação por utilidade pública sobre os abrigos, medidores, cabines e similares. Verificar a disposição deste parágrafo, pois é condição técnica indispensável à implantação de abrigos, cabines de entrada de energia, centros de medição, entre outros no recuo frontal das edificações; conforme determina as normas gerais das concessionárias de serviços públicos, inclusive o SEMAE.	Idem
370	368	Termo de compromisso § 5º - Os abrigos e cabines devem respeitar as regras das concessionárias, não havendo necessidade de assinatura de termo de compromisso.	Idem
370	368	Art. 370 – Termo de compromisso § 5º - Os abrigos e cabines devem respeitar as regras das concessionárias, não havendo necessidade de assinatura de termo de compromisso.	Idem
371	369	Item III - Mogi é uma cidade chuvosa, deveria prever pérgolas cobertas. Principalmente que interligam a guarita ao corpo do prédio ou entrada da edificação. O COE deveria prever situação que regularizasse tal situação.	Pérgolas cobertas são consideradas áreas cobertas e regulamentadas de acordo com o que se destina.
372	370	Mogi é chuvosa. Área de 15 m2 é pequena. Deveria aumentar esta área para que ocorram condições para cobertura de espera para cadastro próximos a guaritas. Sugestão aumentar para 20 m2	A área de espera pode ser contemplada pelas passagens cobertas. Mas aumentado para 20,00m²
372	370	Verificar o Art. 372 – Inciso III O inciso trata da área máxima de 15,00 m2 para a implantação de portaria, guarita ou abrigo de guarda. Proposta: Alterar a área máxima para 20,00 m2. Verificar o Art. 372 – Parágrafo 3º O parágrafo trata do firmamento entre o proprietário ou possuidor de Termo de Compromisso com a PMMC, isentando a Municipalidade de qualquer indenização, em caso de alargamento de via pública e ou desapropriação por utilidade pública sobre a portaria, guarita ou abrigo de guarda. Verificar a disposição deste parágrafo, pois é condição de segurança a implantação de portaria, guarita ou abrigo de guarda no recuo frontal das edificações. Destacar que, atualmente a PMMC não exige a assinatura do Termo de Compromisso para o licenciamento de edificações que necessitam destas instalações (prédio de apartamentos, centros de compras, indústrias, etc.).	Alterado para 20,00m².
372	370	Portaria III - Sugestão de 15m2 para construção da portaria e considerar área máxima de 20m2 para marquise. Assim possibilita a cobertura de pulmão social e veículo.	Idem
372	370	Art. 372 – Portaria III – Sugestão de 15m2 para construção da portaria e considerar área máxima de 20m2 para marquise. Assim possibilita a cobertura de pulmão social e veículo.	Idem
374	372	Verificar o Art. 374 – Parágrafo Único e Artigo 375 – Parágrafo 3º Os parágrafos tratam da profundidade do espelho d'água, condicionando sua profundidade máxima de 30 centímetros. Proposta: Alterar a profundidade máxima do espelho d'água para 60 centímetros (altura comumente praticada. Exemplo: Espelho d'água do Parque da Cidade).	Acreditamos que a profundidade maior que 0,30 já possui um risco de danos maior em caso de vazamentos, a única diferença para os espelhos d'água maiores é o recuo de 1,50m, sendo permitida a execução deles fora dessa faixa do recuo.
374	372	Art. 374 – Piscinas e espelhos d'água De acordo com o texto, espelhos d'água acima de 30cm, deverão ter aprovação junto a VISA. Verificar se a vigilância tem competência de aprovação de espelhos d'água.	Alterado Parágrafo único. Os espelhos d'água, com mais de 0,30m (trinta centímetros) de profundidade total (da borda ao fundo), equiparam-se às piscinas, para os efeitos desta Seção.  Parágrafo único. Os espelhos d'água, com mais de 0,30m (trinta centímetros) de profundidade total (da borda ao fundo), equiparam-se às piscinas, para efeito dos recuos estabelecidos nesta Seção.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
375	373	Os deques molhados/praiinhas, espelhos d'água, spas ou outros, integrados às piscinas deverão respeitar o afastamento mínimo estabelecido para as piscinas. Este artigo contraria o Decreto Estadual 13.166/79	Alterado §1º Todas as partes das piscinas deverão respeitar o afastamento mínimo estabelecido para as piscinas.
375	373	Parágrafo 1- Piscinas, caixas d'água, espelhos d'água e similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidos pelas Normas Técnicas Oficiais. Parágrafo 2-. Os espelhos d'água, com mais de 0,30m (trinta centímetros) de profundidade total (da borda ao fundo), equiparam-se às piscinas, para os efeitos desta Seção. De acordo com o texto, espelhos d'água acima de 30cm, deverão ter aprovação junto a VISA. Verificar se a vigilância tem competência de aprovação de espelhos d'água.	Ver Art. 374.
376	374	Alterar classificação para:  Piscinas Residenciais Privativas - piscinas de edificação unifamiliar Piscinas Residenciais Coletivas - piscinas de edificações multifamiliares - condomínios Piscina de Hospedaria - destinada ao uso de hospedes - hotéis, motéis, casas de banho e hospitalais Piscinas de uso coletivo - destinadas ao uso exclusivo de associados de uma entidade- clubes, escolas, associações, academias Piscinas de uso público - quando destinadas ao uso do público em geral - centros comunitários, parques	Art. 376. Para efeito desta Lei Complementar, as piscinas são classificadas nas quatro categorias seguintes: I - piscinas de uso familiar, as piscinas de edificação uniresidencial; II - piscinas de uso coletivo restrito, as utilizáveis por grupos restritos, tais como clubes, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis e congêneres; III - piscinas de uso público, utilizadas pelo público em geral; IV - piscinas de uso especial, as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.  Alterado Art. 375. Para efeito desta Lei Complementar, as piscinas são classificadas nas quatro categorias seguintes: I - Piscinas Residenciais Privativas – piscinas de uso familiar, as piscinas de edificação uniresidencial; II - Piscinas Residenciais Coletivas – piscinas de edificações multiresidenciais – condomínios; III - Piscina de Locais de Hospedagem – destinada ao uso de hospedes em hotéis, motéis, casas de banho e hospitalais IV - Piscinas de Uso Coletivo Restrito – as utilizáveis por grupos restritos, tais como clubes, escolas, entidades, associações e congêneres; V - Piscinas de Uso Público – utilizadas pelo público em geral; VI - Piscinas de Uso Diverso – as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras. §1º As piscinas referentes aos itens IV, V e VI não poderão ser construídas ou reformadas sem que tenha sido analisado e aprovado o respectivo projeto pela autoridade sanitária competente. §2º As piscinas referentes aos itens II e III são consideradas como de uso especial para efeito das recomendações da autoridade sanitária competente.
376	374	Art. 376. Para efeito desta Lei Complementar, as piscinas são classificadas nas quatro categorias seguintes: I - piscinas de uso familiar, as piscinas de edificação uniresidencial; II - piscinas de uso coletivo restrito, as utilizáveis por grupos restritos, tais como clubes, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis e congêneres; III - piscinas de uso público, utilizadas pelo público em geral; IV - piscinas de uso especial, as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.  <u>§ As piscinas referentes aos itens II, III e IV, exceto condomínios e hotéis, não poderão ser construídas ou reformadas sem que tenha sido analisado e aprovado o respectivo projeto pela autoridade sanitária competente.</u>	Idem
377	375	As piscinas de uso coletivo e uso publico deverão ter seu projeto e funcionamento aprovados pela autoridade sanitária competente  Parágrafo único: Para as piscinas residenciais privativas, residenciais coletivas e de hospedaria não se aplica o disposto deste artigo. As mesmas terão seu projeto aprovado em conjunto com o projeto da edificação.  Artigo complementar - ( seguindo a numeração - 378) Deverá constar como nota do projeto de edificações que possuírem piscinas de qualquer tipo de uso: " o projeto atende à normas vigentes relativas a piscinas que estabelecem os critérios gerais para o bom funcionamento, uso, segurança e salubridade".  Eliminar artigos 378 / 379 que já são parte integrante das normas vigentes!	Excluído
377	375	Para não ser o caso de causar atrasos na aprovação dos projetos legais de arquitetura, à vigilância sanitária deve ser obrigatório a garantia de salubridade em piscinas, somente após a implantação do sistema. Isto não deve ter relação com aprovação na fase de projeto de arquitetura. Sugerimos que seja excluída esta exigência.	Excluído
377	375	<del>Art. 377. Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar sem que tenha sido analisado e aprovado o respectivo projeto pela autoridade sanitária competente.</del>	Excluído
378	375	Eliminar artigo pois especificações já são previstas nas normas vigentes	

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
378	375	Art. 378. As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições: I - a parte destinada a espectadores deverá ser absolutamente separada da piscina e demais dependências; II - observar as determinações da Vigilância Sanitária, <u>quando aplicável</u> III - deverá ter acessibilidade de acordo as Normas Técnicas Oficiais; IV - atender o disposto nas Normas Técnicas Oficiais, no que couber, inclusive para o cálculo da lotação máxima. Parágrafo único. As piscinas de uso familiar ficam dispensadas das exigências contidas nos incisos I, II e III deste artigo.	Art. 376. As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições: I - a parte destinada a espectadores deverá ser absolutamente separada da piscina e demais dependências; II - observar as determinações da Vigilância Sanitária, quando aplicável; III - deverá ter acessibilidade de acordo as Normas Técnicas Oficiais; IV - atender o disposto nas Normas Técnicas Oficiais, no que couber, inclusive para o cálculo da lotação máxima. §1º As piscinas Residenciais Privativas ficam dispensadas das exigências contidas nos incisos I, II e III deste artigo. §2º As piscinas Residenciais Coletivas e de Locais de Hospedagem fica dispensada da exigência contida no inciso I deste artigo e para o inciso II deste artigo apenas para a questão da qualidade da água, quando necessário.
379	376	Substituir chuveiro por ducha. Significado de Ducha Jato de água que se arremessa sobre o corpo ou parte do corpo com fins terapêuticos ou higiênicos;	Foi acrescentada a ducha.  Art. 379. As piscinas deverão dispor de vestiário, instalações sanitárias e chuveiros, separados para cada sexo nas proporções estabelecidas no Anexo 04 desta Lei Complementar.  Art. 379. As piscinas deverão dispor de vestiário, instalações sanitárias e chuveiros/duchas, separados para cada sexo nas proporções estabelecidas no Anexo 04 desta Lei Complementar.
379	376	Eliminar artigo pois especificações já são previstas nas normas vigentes	Art. 379. As piscinas deverão dispor de vestiário, instalações sanitárias e chuveiros, separados para cada sexo nas proporções estabelecidas no Anexo 04 desta Lei Complementar.  Art. 376. As piscinas deverão dispor de vestiário, instalações sanitárias e chuveiros/duchas, separados para cada sexo nas proporções estabelecidas no Anexo 04 desta Lei Complementar ou o definido em Norma Técnica Oficial.
379	376	Isto tem de ser reescrito, pois não faz sentido dar margem ao entendimento de ser necessário aplicar tal exigência para residências unifamiliares. Sugerimos que seja apontando que a exigência se aplica apenas a projetos do tipo multifamiliares.	Incluído:  Parágrafo único. Não se aplica o disposto do caput para as piscinas Residenciais Privativas.
381	378	Verificar o Art. 381 O artigo trata de que as piscinas descobertas não compõem as áreas computáveis para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, portanto; não podem ser entendidas como área construída. Proposta: Incluir na redação do artigo que as piscinas descobertas também não se constituem em área construída.	Não é porque uma área não é computável que ela se torna não construída. Um exemplo são todas as áreas comuns dos edifícios multirresidenciais, que são áreas construídas mas não são computáveis no coeficiente de aproveitamento.
383	380	Quando a chaminé tiver como aplicação equipamentos a gás, deve-se obedecer a NBR13103 ( Adequação de ambientes para equipamentos a gás )	Art. 383. As chaminés de qualquer tipo, tanto para uso domiciliar, comercial e de serviço, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases.  Alterado Art. 380. As chaminés de qualquer tipo, tanto para uso domiciliar, comercial e de serviço, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases e atender as Normas Técnicas Oficiais.
384	381	Quando a chaminé tiver como aplicação equipamentos a gás, deve-se obedecer a NBR13103. (Adequação de ambientes para equipamentos a gás)	Art. 384. Serão isolados termicamente conforme determinado pelas Normas Técnicas Oficiais, os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessem ou fiquem justapostos a paredes, forros e similares.  Art. 381. As chaminés serão isoladas termicamente, quando necessário, conforme determinado pelas Normas Técnicas Oficiais (devendo ser observada essa necessidade principalmente os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessem ou fiquem justapostos a paredes, forros e similares).
387	384	I - Eliminar este item - limitar em apenas uma entrada é pouco, muitas vezes temos uma entrada de serviço e social. Em indústrias com alinhamento extenso, tem-se mais de uma entrada. Sugestão  II - estabelecer largura mínima de 1,00m e máxima de 3,00m. A medida de mínima 1,20m é muito largo, além da necessidades de acessibilidade. Já a medida máxima é pequena.  III - Ajustar pé direito mínimo de 2,30m, conforme norma de desempenho	1,20 é o mínimo para acessibilidade e o mínimo estabelecido para a circulação coletiva.  Máximo alterado para 3,20 e pé direito reduzido para 2,30.
387	384	E em atendimento a Legislação da Cidade Mogi + Limpa	A Lei Mogi Mais Viva trata de anúncios, inclusive os localizados em toldos. O COE não regulamenta e nem cita os anúncios, portanto, mesmo tendo que segui-la, não achamos necessário citá-la aqui.
388	385	Não deveriam entrar no calculo do TO ( no CA já não entra). Mogi é uma cidade chuvosa, tal medida é adequada as condições climáticas da cidade e favorecem a população em adentrar as edificações com segurança e comodidade.  Normalmente estas proteções são feitas posteriormente, apos a entrega dos empreendimentos, sendo assim, se não computar no TO exime a obrigatoriedade de nova aprovação ou revisão de todos os alvarás em função de uma estrutura provisória. Regulariza uma situação já existente em vários condomínios irregulares.  Referencia COE do município de SP.	A partir do momento que está oferecendo proteção através de uma cobertura é área construída e nos índices.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
388	385	<p>Verificar o Art. 388</p> <p>O artigo trata do firmamento entre o proprietário e ou possuidor de Termo de Compromisso com a PMMC, isentando a Municipalidade de qualquer indenização, em caso de alargamento de via pública e ou desapropriação por utilidade pública sobre as passagens cobertas; contudo, o mesmo não especifica que apenas nos casos de utilização dos recuos obrigatórios junto ao alinhamento do logradouro público.</p>	<p>Art. 385. As passagens cobertas entrarão no cálculo da taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento e deverão ser aprovadas através de Alvará de Aprovação de Projetos.</p> <p>Parágrafo único. Para as passagens cobertas localizadas na faixa de recuo obrigatório, somente mediante a assinatura pelo interessado de Termo de Compromisso isentando a Municipalidade de qualquer indenização pela remoção destes em caso de alargamento de via pública e/ou de desapropriação visando à execução de obra de utilidade pública.</p>
389	386	<p>Não deveriam entrar no calculo do TO ( no CA já não entra). Mogi é uma cidade chuvosa, tal medida é adequada as condições climáticas da cidade e favorecem a população em adentrar as edificações com segurança e comodidade.</p> <p>Normalmente estas proteções são feitas posteriormente, apos a entrega dos empreendimentos, sendo assim, se não computar no TO exime a obrigatoriedade de nova aprovação ou revisão de todos os alvarás em função de uma estrutura provisória. Regulariza uma situação já existente em vários condomínios irregulares.</p> <p>Referencia COE do município de SP.</p>	<p>A partir do momento que está oferecendo proteção através de uma cobertura é área construída e nos índices.</p>
389	386	<p>Verificar o Art. 389 – Parágrafo Único</p> <p>O caput do artigo e o parágrafo único tratam da possibilidade de implantação de toldos e coberturas retráteis dentro dos limites do terreno; contudo, condicionam que, caso os mesmos tenham largura maior que 80 centímetros, serão computados no cálculo da taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento.</p> <p>Verificar sua compatibilidade com as disposições contidas no artigo 390.</p> <p>Proposta:</p> <p>Retirar as disposições deste parágrafo único.</p>	<p>O artigo 389 irá falar dos toldos fixos e o artigo 390 irá falar dos toldos retráteis.</p>
389	386	<p>Toldos</p> <p>Indicar que os sombreadores não deverão ser considerados para os cálculos dos índices urbanísticos.</p>	<p>A partir do momento que está oferecendo proteção através de uma cobertura é área construída e nos índices.</p>
389	386	<p>Art. 389 – Toldos</p> <p>Indicar que os sombreadores não deverão ser considerados para os cálculos dos índices urbanísticos.</p>	<p>A partir do momento que está oferecendo proteção através de uma cobertura é área construída e nos índices.</p>
390	387	<p>Verificar o Art. 390 – Inciso II</p> <p>O inciso trata da possibilidade de implantação de toldos e ou coberturas retráteis deverão ser abertos e poderão avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento do logradouro público ou de divisa.</p> <p>Proposta:</p> <p>Alterar as disposições deste inciso, permitindo a possibilidade de utilização total do recuo obrigatório do alinhamento do logradouro público ou de divisa.</p> <p>Verificar o Art. 390 – Inciso VI</p> <p>O inciso trata da possibilidade de implantação de toldos e ou coberturas retráteis não poderão encostar-se a uma das divisas, obedecendo a distância mínima de 1,50 metros.</p> <p>Proposta:</p> <p>Alterar as disposições deste inciso, permitindo a possibilidade de utilização total do recuo obrigatório de divisa.</p>	<p>Já é permitido o uso do recuo para bares, restaurantes, etc. A autorização para outros usos eliminaria a função do recuo do alinhamento predial.</p>
391	388	<p>Verificar o Art. 391 – Parágrafo 2º</p> <p>O parágrafo trata da possibilidade de implantação de toldos e ou coberturas retráteis em restaurantes, bares, lanchonetes e outros estabelecimentos nas faixas dos recuos obrigatórios, condicionado a permissão da Municipalidade, em caráter temporário e precário.</p> <p>Importante destacar em qual expediente administrativo se dará esta permissão e em que condições, pois entendemos que o COE deve definir este ato administrativo legal (alvará de reforma, autorização, etc.).</p> <p>Verificar o Art. 391 – Parágrafo 3º</p> <p>O parágrafo trata da possibilidade de implantação de toldos e ou coberturas retráteis em restaurantes, bares, lanchonetes e outros estabelecimentos nas faixas dos recuos obrigatórios, condicionado a permissão da Municipalidade, em caráter temporário e precário e ao pagamento de contrapartida onerosa destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, sendo que o seu valor será posteriormente definido por regulamento específico.</p> <p>Entendemos que, conforme descrito anteriormente, uma vez definido o expediente administrativo da permissão, o COE, por força de Lei Complementar, deve definir claramente o valor da contrapartida onerosa.</p> <p>Verificar o Art. 391 – Parágrafo 4º</p> <p>O parágrafo trata da implantação de toldos e ou coberturas leves, em restaurantes, bares e congêneres, nas faixas de recuos obrigatórios através do pagamento de contrapartida onerosa, definido que, nestes casos, a área destas coberturas não será computada nos índices urbanísticos, mas não isenta do atendimento destes, inclusive a taxa de permeabilidade.</p> <p>Proposta:</p> <p>Alterar as disposições do parágrafo, definindo que nestes casos, como já proposto anteriormente, as coberturas não devem estar incluídas no cálculo da taxa de ocupação, do coeficiente de aproveitamento e da taxa de permeabilidade.</p>	<p>Tudo será definido por decreto.</p> <p>O restante da edificação deverá atender os índices e a taxa de permeabilidade poderá ser atendida em outra parte do imóvel.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
395	392	<p>Verificar o Art. 395</p> <p>Verificar a redação do artigo que permite apenas a construção de marquises nas fachadas frontais dos edifícios.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Pelas disposições do artigo, não será possível implantar marquise em outras fachadas do edifício ou outros locais (exemplo: marquise do Parque do Ibirapuera)?</p> <p>Verificar o Art. 395 – Inciso V</p> <p>O inciso trata da vedação do emprego de material sujeito a estilhaçamento para a implantação de marquises. Atualmente existem no mercado da construção civil, diversos materiais translúcidos e ou transparentes, próprios para a cobertura de marquises e ou passagens cobertas, tais como: vidros aramados, vidros especiais, placas, etc..</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. A partir das disposições do inciso, não será mais permitida implantação de marquises com coberturas em vidros resistentes, tais como utilizados em centros de compras e ou restaurantes?</p>	<p>Art. 392. Será permitida a construção de marquise nas fachadas dos edifícios, desde que obedeça às seguintes condições:</p> <p>V - ser vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento que ofereça risco às pessoas;</p>
395		<p>Rever</p> <p>Temos a questão do patrimônio que tem marquises em cima da calçada, como iremos fazer?????</p> <p>E se o imóvel, tombado ou não, de interesse de histórico dentro da ZEIU ou considerado de Proteção, Conservação, Preservação e Recuperação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Arqueológico, Paisagístico e Natural deverá ser analisado e ouvido o órgão competente, atendeu os requisitos aprovados pelo COMPHAP.</p>	<p>§2º Para os edifícios de interesse de proteção, conservação, preservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, a determinação dos órgãos competentes específicos é prevalente.</p> <p>Art. 364. Nos casos de prédios de interesse de proteção, conservação, preservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, qualquer intervenção estará sujeita ao exame e aprovação dos órgãos competentes.</p>
400	397	<p>Varandas</p> <p>Esclarecer quando será considerado computável e não computável.</p>	<p>Artigo já constante no COE:</p> <p>Art. 400. As sacadas, varandas e terraços não serão computados como área construída nem no coeficiente de aproveitamento quando forem descobertos. Serão considerados descobertos quando:</p> <p>I - a projeção máxima de qualquer elemento acima deles for de até 0,80m (oitenta centímetros), de largura;</p> <p>II - esse elemento não tiver colunas de sustentação;</p> <p>III - possuir uma área descoberta com largura mínima de 0,40m (quarenta centímetros).</p> <p>§1º Os beirais e elementos de proteção que avançarem sobre os recuos obrigatórios e os espaços mínimos considerados para ventilação e iluminação terão o tamanho máximo de 0,80m (oitenta centímetros).</p> <p>§2º Quando algum elemento tiver projeção maior que 0,80m (oitenta centímetros), de largura, mas a parte descoberta tiver largura mínima de 0,40m (quarenta centímetros), a parte da projeção será considerada coberta e a parte descoberta será considerada descoberta.</p>
400	397	<p>Art. 400 – Varandas</p> <p>Esclarecer quando será considerado computável e não computável.</p>	Idem
401	398	<p>Verificar o Art. 401 e Parágrafos 1º e 2º</p> <p>Verificar a incompatibilidade nas disposições do artigo e dos parágrafos. As disposições do caput do artigo estão em desconformidade com as disposições do parágrafo 2º, bem como é incompreensível o entendimento técnico das disposições contidas no parágrafo 1º (Acima de um compartimento permitido nos recuos mínimos obrigatórios é permitida a existência de sacadas...).</p>	<p>Art. 401. As sacadas, varandas e terraços, desde que descobertas, só poderão avançar 0,80m (oitenta centímetros) sobre os recuos mínimos obrigatórios e os espaços mínimos considerados para ventilação e iluminação.</p> <p>§1º Acima de um compartimento permitido nos recuos mínimos obrigatórios é permitida a existência de sacadas, varandas ou terraços descobertos acima de 0,80m (oitenta centímetros) de avanço;</p> <p>§2º É vedado que as sacadas, varandas e terraços cobertos avancem sobre os recuos mínimos obrigatórios e os espaços mínimos considerados para ventilação e iluminação.</p> <p>Definições:</p> <p>Sacada ou balcão</p> <p>Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior, podendo ser coberta ou descoberta.</p> <p>Terraço</p> <p>Espaço descoberto sobre um edifício ou ao nível de um de seus andares, mas acima de uma parte da edificação.</p> <p>Varanda</p> <p>Parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior, sempre protegido com uma cobertura, que faz a transposição entre o ambiente interno e externo.</p> <p>Com base nas definições, foi reescrito o artigo:</p> <p>Art. 398. Em relação aos às sacadas, varandas e terraços nos recuos mínimos obrigatórios e os espaços mínimos de ventilação e iluminação:</p> <p>I - As sacadas descobertas só poderão avançar 0,80m (oitenta centímetros) sobre os recuos mínimos obrigatórios e os espaços mínimos considerados para ventilação e iluminação.</p> <p>II - Os terraços poderão se localizar na cobertura de compartimentos permitidos nos recuos mínimos obrigatórios, mesmo que sejam maiores que 0,80m (oitenta centímetros) de avanço, desde que não possuam nenhuma cobertura/projeção acima de 0,80m (oitenta centímetros) de largura;</p> <p>III - É vedado que as sacadas cobertas e varandas avancem sobre os recuos mínimos obrigatórios e os espaços mínimos considerados para ventilação e iluminação.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
403	400	<p>Verificar o Art. 403 – Inciso III e Parágrafo 2º</p> <p>Verificar a redação do inciso, pois o mesmo dispõe que as sacadas, varandas e terraços, caso possuam uma área descoberta com largura mínima de 40 centímetros, a mesma não será computada como área construída e não fará parte do cálculo do coeficiente de aproveitamento.</p> <p>Verificar a redação incompreensível do parágrafo 2º, que dispõe sobre a implantação de elemento com projeção maior que 80 centímetros de largura, mas a parte descoberta tiver largura mínima de 40 centímetros, a parte da projeção será considerada coberta e a parte descoberta será considerada descoberta.</p> <p>Como exemplo: Um edifício de apartamentos tem sacadas (partes que avançam o corpo da construção principal e sem colunas de sustentação – estão em balanço), com largura máxima de 80 centímetros e descoberta, em todos os seus pavimentos; portanto, entende-se que não fazem parte do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da área construída.</p> <p>Pergunta:</p> <p>1. Como as sacadas foram implantadas em todos os pavimentos, uma sacada sobrepõe a outra, pois estão simetricamente uma em cima da outra, a PMMC analisará estas sacadas como cobertas?</p>	Essas sacadas são e sempre foram consideradas cobertas.
404	401	<p>Verificar o Art. 404 e Incisos I e II</p> <p>Verificar a redação do artigo e seus incisos, pois as suas disposições já foram descritas em artigos anteriores desta mesma seção.</p>	Os artigos anteriores tratam das disposições para a construção das sacadas, varandas e terraços e quando os mesmos são computáveis como área construída, este artigo trata de quando as <u>projeções</u> das sacadas, terraços e varandas são computáveis como área construída.
407	404	<p>Capítulo XIII – estacionamentos</p> <p>Definir cálculos para vagas</p> <p>Definir regras para as manobras e acumulação.</p>	Definido no COE de acordo com diretrizes da Secretaria de Transportes.
410	412	<p>item IV "seção transversal máxima de 2%" não seria INCLINAÇÃO MÁXIMA ?</p> <p>item I - Recuo de 4 metros do passeio é Inviável</p>	Substituído: item IV "seção transversal máxima de 2%" por IV - "inclinação transversal máxima de 2%"
410	412	<p>Usualmente as rampas iniciam logo após a calçada, o recuo de 4 metros é inviável para diversos tipos de edificação, inclusive condomínios.</p>	O COE de SP utiliza essas medidas, é uma questão de segurança aos pedestres, a saída de veículos de uma rampa direto na calçada dificulta o controle e a visibilidade do veículo.
413	415	<p>Dimensionamento e quantificação à "critério" da ST não é objetivo, muito vago.</p>	Incluído o dimensionamento e quantificação que serão complementados pelo PGT.
413	415	<p>O COE deveria estabelecer as medidas de vagas, circulação, instruindo o projetista e empreendedor.</p> <p>item II - é inviável economicamente. Existem já na cidade diversos edifícios comerciais que tem serviço de manobrista em sua totalidade. Apenas para grandes estacionamentos a proporção de 1/3 se faz suficiente.</p>	Incluído conforme consulta da Secretaria de Transportes.
413	415	<p>Entendemos ser mais adequado que regramento das dimensões das vagas já estejam dispostos no código de obras. Entendemos ser razoável admitir as seguintes dimensões de vagas:</p> <p>1- Vaga mínima de 2,20mx4,50m, desde que haja menção expressa de que em casos de empreendimentos multifamiliares, haverá a menção de obrigatoriedade de utilização de serviços especializados de manobrista;</p> <p>2- Vaga de 2,30x4,50;</p> <p>3- Vagas para atendimento de pessoas com necessidades especiais em conformidade com as normas vigentes e específicas.</p>	Alterado para 50% o total das vagas que podem exigir a manobra de outro veículo. Com o limite de 1 manobra por vaga o máximo possível seria de 50% do total. O serviço de manobrista pode abranger todas as vagas.
413	415	<p>Entendemos ser mais adequado que regramento das dimensões das vagas já estejam dispostos no código de obras. Entendemos ser razoável admitir as seguintes dimensões de vagas:</p> <p>1- Vaga mínima de 2,20mx4,50m, desde que haja menção expressa de que em casos de empreendimentos multifamiliares, haverá a menção de obrigatoriedade de utilização de serviços especializados de manobrista;</p> <p>2- Vaga de 2,30x4,50;</p> <p>3- Vagas para atendimento de pessoas com necessidades especiais em conformidade com as normas vigentes e específicas.</p>	Com o aumento da dimensão dos veículos a dimensão mínima deverá ser de 2,50mX4,80m
413	415	<p>Verificar o Art. 413 – Parágrafo Único</p> <p>O parágrafo trata da admissão da existência de vaga cujo veículo fique sujeito a manobra de outro veículo. Destacamos que esta disposição deverá ser específica, admitindo esta possibilidade, e não sujeita a condição de autorização e ou "de acordo" com as diretrizes da Secretaria Municipal de Transportes.</p> <p>Verificar o Art. 413 – Inciso I</p> <p>O inciso trata da admissão da existência de vaga cujo veículo fique sujeito a manobra de outro veículo, condicionada a que as vagas sejam para uma mesma unidade em edificações multiresidenciais.</p> <p>Entendemos que o inciso deva ser suprimido, admitindo a existência de vaga cujo veículo fique sujeito à manobra de outro veículo, podendo atender uma ou mais unidades.</p> <p>Entendemos ainda que as disposições do parágrafo, não devem condicionar apenas as edificações multiresidenciais, permitindo também que as disposições possam ser utilizadas em outras edificações, exemplo: edificações de uso misto, comerciais e prestação de serviços.</p> <p>Ver as observações descritas no artigo 413 – inciso II.</p> <p>Verificar o Art. 413 – Inciso II</p> <p>O inciso trata da admissão da existência de vaga cujo veículo fique sujeito a manobra de outro veículo, para usos não residenciais, desde que possuam serviço de manobrista e limitado a 1/3 das vagas.</p> <p>Proposta:</p> <p>Não limitar a 1/3 das vagas, podendo ser utilizada esta disposição para a totalidade das mesmas, em face da obrigatoriedade de utilização de serviço de manobrista.</p>	Idem

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
413	415	art 413 a 420 Verificar o Capítulo XIII – Dos Estacionamentos - Art. 413, Art. 414, Art. 415, Art. 416, Art. 417 e Art. 420 O artigo trata da competência da Secretaria Municipal de Transportes quanto à definição do dimensionamento e do cálculo das vagas de estacionamento; contudo, não indica a sua quantidade, dimensão, cálculos, proporcionalidades, etc. Entendemos que o COE deve indicar a dimensão das respectivas vagas (particular, privativo, publico – pequeno, médio e grande), o seu cálculo com relação ao tipo de edificação, porte e uso, entre outras definições técnicas. Estas disposições (vagas de estacionamento) devem estar incluídas nas disposições do COE, como outras disposições já foram indicadas, exemplo: dimensionamento de compartimentos e suas aberturas, acabamentos e revestimentos de pisos e paredes, quantificação e dimensionamento de sanitários, etc. Aumentar 1/3 para uso não residencial.	Idem
413	415	Vagas - serviço de manobrista. Capítulo XIII - estacionamentos Art. 413 - II - Serviços de manobristas Definir cálculos para vagas Definir regras para as manobras e acumulação. Deve ser considerado o serviço de manobrista para todo o estacionamento, somente 1/3 é inviável economicamente.	Idem
413	415	Art. 413 – Vagas – serviço de manobrista. Aumentar 1/3 para uso não residencial. Art. 413 – II – Serviços de manobristas Deve ser considerado o serviço de manobrista para todo o estacionamento, somente 1/3 é inviável economicamente.	Idem
419	422	Definir o uso de apenas um material, piso intertravado, é muito restritivo Revisar o texto recomendando apenas ( "recomenda-se o uso de bloco de concreto intertravado ...")	Art. 419. Os estacionamentos descobertos com área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de áreas de vagas e circulação de veículos deverão ter piso de "blocos de concreto intertravado" quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo. §1º Como alternativa o piso das vagas poderá ser de piso "concregrama" e/ou "concreto drenante" e a área de circulação com piso impermeável.  Alterado Art. 422. Os estacionamentos descobertos com área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de áreas de vagas e circulação de veículos deverão ter piso permeável, com no mínimo 20% de permeabilidade, quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo. §1º Como alternativa o piso das vagas poderá ser de piso permeável, com no mínimo 50% de permeabilidade, e a área de circulação com piso impermeável.
419	422	Verificar o Art. 419 e Parágrafo 1º e 2º O artigo e parágrafo dispõem sobre a obrigatoriedade de utilização de piso em blocos de concreto intertravado para estacionamentos descobertos com área superior a 150 m2, podendo utilizar como alternativa o piso de concregrama ou concreto drenante. Entendemos que este artigo deva ser suprimido, pois as exigências relativas ao atendimento a taxa de permeabilidade prevista na LOUOS, estão indicados nos comentários efetuados no Art. 214.	Este artigo é referente à Lei Complementar Nº 6/2002, onde já é prevista a necessidade de maior área permeável em estacionamentos. Sendo que estacionamentos são áreas abertas, onde o aumento da permeabilidade, através de pisos permeáveis, não prejudica a utilização da mesma.
419	422	Estacionamentos descobertos Dar opções de materiais a serem utilizados, ou recomendar o uso do bloco de concreto intertravado.	Alterado
419	422	Art. 419 – Estacionamentos descobertos Dar opções de materiais a serem utilizados, ou recomendar o uso do bloco de concreto intertravado.	Alterado
420	423	O COE deveria definir os parâmetros para manobra, acumulação e estacionamento de veículos.	Incluído.
422	425	Art. 422. Nas edificações existentes, as reformas e adaptações para mudança de uso ou atividade deverão atender integralmente as disposições desta Lei Complementar e demais legislações cabíveis, de forma que a atividade pretendida não apresente desconformidades com a legislação vigente.  Parágrafo único. Além do atendimento do disposto no caput deste artigo, deverá ser observado: I - salubridade, de forma a garantir às condições mínimas de <u>de higiene do local; para evitar danos à saúde</u>	Alterado
423	426	Verificar o Art. 423 – Inciso V Verificar as observações efetuadas no Capítulo XIII – Dos Estacionamentos.	Observado
424	428	Verificar o Art. 424 – Parágrafo 1º O parágrafo trata da possibilidade de integração de ambientes para diversas funções, em edificações uniresidenciais, contudo não sendo aplicado este conceito para rampas e escadas, devendo as mesmas estar vedadas e com controle de acesso. Proposta: Alterar a redação do parágrafo, permitindo a integração destes elementos, condicionando apenas os elevadores estarem vedados e com controle de acesso.	Esse parágrafo só vale para as edificações multirresidenciais (foi deslocado) e foi reescrito:  Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo se aplica também às circulações verticais (escadas, rampas, elevadores), exceto às que exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.
425	429	Verificar o Art. 425 Verificar as observações efetuadas no artigo 424 – parágrafo 1º.	Idem

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
427	432	O que caracteriza construções complementares? Que podem se encontrar dentro dos recuos mínimos exigidos? Esclarecer no texto	Conforme consta nos incisos do artigo: I - guarita com previsão para instalação de serviço de portaria; II - sanitários e vestiários, separados por sexo, para empregados e pessoal em serviço, quando possível, poderão ser conjugados, em conformidade com o Anexo 04, que integra esta Lei Complementar; III - local para depósito de lixo, aprovado pelo órgão competente, quando for o caso, dimensionado para armazenamento de lixo por um período de no mínimo 48h (quarenta e oito horas); IV - depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem.  E a possibilidade de estarem no recuo ou não está definido no Capítulo XII - Das Obras Complementares à Edificação Principal.
427	432	Art. 427. Nas edificações multirresidenciais horizontais e verticais, desde que obedecidas as condições da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, e as demais condições previstas nesta Lei Complementar, em especial, serão permitidas as construções das seguintes edificações complementares:  I - guarita com previsão para instalação de serviço de portaria; II - sanitários e vestiários, separados por sexo, para empregados e pessoal em serviço, quando possível, poderão ser conjugados, em conformidade com o Anexo 04, que integra esta Lei Complementar; III - local para depósito de lixo, aprovado pelo órgão competente, quando for o caso, <u>dimensionado para armazenamento de lixo por um período de no mínimo 48h (quarenta e oito horas); e conforme artigo 228</u> IV - depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem.  <u>Parágrafo único. Em empreendimentos até vinte unidades habitacionais, o vestiário poderá ser substituído por um sanitário com chuveiro na portaria, dispensando a separação por sexo e o depósito de material de limpeza com tanque de lavagem poderá estar na edificação da portaria.</u>  <u>Este parágrafo Contraria a legislação trabalhista NR 24</u>	Alterado Parágrafo único. A quantidade de sanitários e vestiários poderá ser reduzida, desde que devidamente justificada, pela autoridade competente.
429	434	Eliminar artigo  As medidas mínimas indicadas são maiores que a medida oficial, uma quadra poliesportiva oficial tem 16 m x 27 m.  Acreditamos que essa deve ser uma decisão do projetista/empreendedor, podendo usar como uma estratégia de marketing a divulgação da informação quadra "oficial" de determinado esporte. Como área de lazer e recreação o COE deveria ser menos rígido.	Nessas medidas estão incluídas as áreas de circulação da quadra. As quadras de esportes são justamente para criar a cultura do esporte, e é necessária uma quadra poliesportiva nas medidas oficiais para possibilitar isso. A quadra poliesportiva já é menor que as quadras oficiais da maioria dos esportes principais. Ex.: Futebol de Salão: 20X36, Basquete 15X30, Handbol 20X40. Mais Circulação de 2,00m em cada lado.  Incluído: §2º Nas medidas das quadras já estão incluídas as áreas de circulação do entorno, devendo ser feito o fechamento após essa circulação.
429	434	Entendemos ser necessário a criação mais um artigo que trata do mesmo assunto, facultando ao empreendedor a possibilidade de projetar espaço para quadra recreativa com dimensões as serem definidas de acordo o entendimento do próprio empreendedor.	Idem
429	434	Verificar o Art. 429 e Parágrafo Único O artigo trata da dimensão da quadra de esportes, bem como o parágrafo indica a possibilidade de reduzir estas dimensões em caso de implantação de mais de uma unidade. Entendemos que este artigo e correspondente parágrafo devam ser suprimidos, deixando a cargo do projetista a implantação de eventual quadra de esportes, em dimensões livres para a prática esportiva.	Idem
429	434	Quadras de esportes devem ter no mínimo 20x30 de medidas...Em empreendimentos multirresidenciais, verticais ou horizontais poderá ser facultativa medida da quadra, visto que este equipamento é utilizado como espaço de recreação nos condomínios.  As medidas mínimas indicadas são maiores que a medida oficial: uma quadra poliesportiva oficial tem 16m de largura e 27m de comprimento Como ficam as áreas de lazer e recreação.	Idem
429	434	Art. 429 – Quadra de esportes As medidas mínimas indicadas são maiores que a medida oficial: uma quadra poliesportiva oficial tem 16m de largura e 27m de comprimento Como ficam as áreas de lazer e recreação.	Idem
430	435	É muito usual casas populares serem geminadas.  Sugerimos retirar o termo "isolada"	Retirado
437	442	16 – o artigo 437 fala da barra impermeável que deve ter 0,60 m, mas por extenso fala quarenta e cinco centímetros;	Art. 437. Deverá ser prevista uma faixa impermeável, com no mínimo 0,60m (quarenta e cinco centímetros), acima das pias de cozinha e dos tanques para lavagem de roupas e serviços em geral.  Art. 442. Deverá ser prevista uma faixa impermeável, com no mínimo 0,60m (sessenta centímetros), acima das pias de cozinha e dos tanques para lavagem de roupas e serviços em geral.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
438	443	Isto não faz nenhum sentido. E quando não houver sistema público de água e esgoto? O que poderá ser feito? Inviabilizar o empreendimento, mesmo sendo o caso de o empreendedor prover o empreendimento de sistemas autônomos? Sugerimos a exclusão deste artigo.	Incluído Parágrafo único. De acordo com determinação do órgão responsável pelo abastecimento de água e tratamento de esgoto, poderão ser adotadas medidas alternativas para o disposto no caput do artigo.
438	443	Parágrafo: Quando não existir rede urbana de esgoto no local Ou a um sistema individual de tratamento de acordo com a NBR 7229 e 13969	Idem
441	446	Considerar 3,00m permitindo redução para 2,70m - como já estava no Código Sanitário.	Não há justificativa para, em um projeto novo, se adotar a altura de 2,70m, já está prevista a redução em caso de adaptação. No código sanitário só era permitida a redução caso fosse devidamente justificada.
441	446	Considerar 3,00m permitindo redução para 2,70m – como já estava no Código Sanitário.	Idem
442	447	Retirar exigência do refeitório/vestiários quando possuir mais de 30 funcionários, muitas empresas oferecem o benefício de vale refeição.	
442	447	Verificar o Art. 442 – Incisos I e Parágrafo 1º O artigo trata da edificação para usos comerciais e de serviço, tendo seus compartimentos dimensionados conforme estabelecido no Anexo 3 – Tabela 03 C, sendo que o inciso e o parágrafo acima apontados indicam a quantidade de funcionários e o dimensionamento da copa e refeitório. Proposta: Suprimir estas indicações, pois, em um edifício de salas de escritório, em muitos casos, em um único andar temos mais de trinta funcionários e necessariamente não temos a copa e ou refeitório.	Não é necessário uma copa ou refeitório por andar, mas em um edifício, ou conjunto de edifícios é necessário uma copa ou um refeitório de acordo com o disposto.
442	447	COMPLETAR COM SANITÁRIOS PARA ATENDIMENTO AO PUBLICO  Retirar exigência do refeitório / vestiário quando possuir mais de 30 funcionários, muitas empresas oferecem o benefício do vale.	A existência do refeitório é importante, pois mesmo com o vale, muitos funcionários utilizam o valor do vale como complementação de renda, ou possuem algum tipo de restrição alimentar que dificulta a alimentação externa, mas o dimensionamento ficou exagerado, pois diferentemente das indústrias, muitos funcionários não fazem refeições no local.  O refeitório terá área de 1,00m2 (um metro quadrado) por usuário, abrigando, de cada vez, 1/10 (um décimo) do total de empregados por turno de trabalho, sendo este turno o que tiver maior número de empregados. Sendo permitida a redução para 1/20 (um vigésimo) do total de empregados por turno de trabalho, quando for oferecido o benefício de vale-refeição.
442	447	Art. 442 – Comerciais e Serviços – refeitório Retirar exigência do refeitório / vestiário quando possuir mais de 30 funcionários, muitas empresas oferecem o benefício do vale.	Idem
443	448	Acrescentar refeitório E acrescentar ponto de água para lavagem das mãos na área da cozinha, copa e do refeitório conforme a RDC 05/2013	Acrescentado.
448	453	item I - revisar corredor com largura mínima de 4,00 metros só em possível em shopping, em galerias populares e centros comerciais menores isto não é possível!	Já há uma legislação vigente com a dimensão de 4,00m. Há um real perigo em galerias com corredores menores que 4,00m, já que na maioria dos casos os balcões de atendimento ficam nos limites das lojas, fazendo o espaço efetivo de circulação ser muito menor.
449	454	item II - revisar alturas pé direito Pé direito de 2,50 na parte superior, podendo ser reduzido para 2,30 m caso seja depósito Sugerimos que se área do mezanino até 1/3 não ser considerado no cálculo do coeficiente de aproveitamento.	Deverá ser respeitado o pé direito de acordo com o uso, conforme o disposto no projeto de lei. E se é área utilizável deverá ser computada no coeficiente de aproveitamento.
449	454	Verificar o Art. 449 – Inciso II O inciso trata da altura do pé direito do mezanino em no mínimo de 2,70 metros, podendo ser reduzido para 2,40 metros caso seja utilizado exclusivamente como depósito. Proposta: Alterar o inciso, indicando a medida de 2,30 metros máxima para o pé direito do mezanino, caso seja utilizado exclusivamente para depósito. Verificar o Art. 449 – Parágrafo 1º Verificar a redação do parágrafo, pois o mesmo está em conflito com as disposições do inciso I – artigo 449. Importante destacar que, caso o mezanino tenha área superior maior que 1/3 (um terço) da área da loja, o mesmo deve configurar-se como andar superior e não como um mezanino. Verificar o Art. 449 – Parágrafo 2º O parágrafo trata de que o mezanino terá área computada como área construída da edificação, inclusive no cálculo do coeficiente de aproveitamento. Proposta: Alterar a redação do parágrafo, indicando conforme o COE do Município de São Paulo: O mezanino com tamanho equivalente a no máximo 1/3 da área da loja, com uso exclusivamente para depósito (uso privativo e restrito) e com pé direito máximo de 2,30 metros, não será considerado como área construída, inclusive no cálculo do coeficiente de aproveitamento.	Deverá ser respeitado o pé direito de acordo com o uso, conforme o disposto no projeto de lei. E se é área utilizável deverá ser computada no coeficiente de aproveitamento.  Não há concessão na parte superior, não fazendo diferença considerar como pavimento superior ou mezanino, a única concessão é para o pavimento térreo, conforme escrito no parágrafo.
449	454	Mezanino II - Podendo ser reduzida para 2,30m na parte superior desde que seja utilizado exclusivamente para depósitos. A área do mezanino até 1/3 não considerar no cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme COE do município de SP.	Deverá ser respeitado o pé direito de acordo com o uso, conforme o disposto no projeto de lei. E se é área utilizável deverá ser computada no coeficiente de aproveitamento.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
449	454	Art. 449 – Mezanino II - Podendo ser reduzida para 2,30m na parte superior desde que seja utilizado exclusivamente para depósitos. A área do mezanino até 1/3 não considerar no cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme COE do município de SP.	Deverá ser respeitado o pé direito de acordo com o uso, conforme o disposto no projeto de lei. E se é área utilizável deverá ser computada no coeficiente de aproveitamento.
454	459	Art. 454. As edificações destinadas a armazéns, além das disposições da presente Lei Complementar que lhes forem aplicáveis, deverão ter abertura de iluminação e ventilação, com superfície não inferior a 10% (dez por cento) da área de superfície de piso.	O Decreto Estadual 12.342/78 não será mais utilizado. Foi reduzido como uma demanda dos profissionais nos atendimentos realizados na Secretaria.
458	463	<u>No caso de local de Trabalho e conforme art.44 do Dec. Est. 12.342/78, considerar 1/5 da área do piso</u> Verificar a Subseção VII – Dos Serviços de Hospedagem Verificar a possibilidade de incluir nas disposições desta subseção as edificações classificadas como “residencial com serviços” e ou “flats”. Estas edificações não foram previstas nas disposições do COE. Em várias cidades grandes e médias brasileiras estas edificações estão sendo implantadas, atendo a um grande numero de moradores e ou usuários deste tipo de moradia, com a prestação de serviços do tipo: lavanderia, tinturaria, arrumação, etc. Verificar também a possibilidade de o COE poder implantar na cidade o conceito de apartamentos “super compactos”, com área a partir de 14 m2 (atualmente sendo implantados nas capitais, grandes e médias cidades brasileiras).	O mínimo estipulado para uma habitação é de 20,50m², e se possuir lavanderia coletiva é de 18,50m² o que para os padrões do município já é bem reduzido.
458	463	Serviços de Hospedagem - Definir congêneres: Flats, Apart hotéis, pensões, hotéis, pousadas, motel.	Incluído.
458	463	Art.458 – Serviços de Hospedagem Definir congêneres: Flats, Apart hotéis, pensões, hostels, pousadas, motel.	Idem.
466	471	Acrescentar da ANP_Agencia Nacional de Petróleo, e normas técnicas aplicáveis.	Incluído
474		Verificar o Art. 474, Art. 476 e Art. 477 Os artigos tratam da obrigatoriedade da constituição de uma “proteção vegetal localizada”, nos recuos mínimos obrigatórios laterais e de fundo, para a implantação de novas unidades industriais. Destacamos que, a constituição de uma “proteção vegetal localizada”, não pode ser confundida como uma área de preservação ambiental e ou a constituição de uma reserva legal ambiental. Portanto, para a instalação de uma indústria, se faz necessário o respectivo licenciamento através da CETESB, obtendo-se primeiramente a licença prévia, seguida da licença de instalação e posteriormente a licença de operação. Para a obtenção destas licenças, as questões ambientais relativas “agenda verde” da CETESB já foram observadas. Portanto, não faz qualquer sentido, quer seja ambiental, técnico ou urbanístico, que para a implantação de novas instalações industriais no Município, os recuos mínimos obrigatórios laterais e de fundo, tenham que ser vegetados, criando uma “floresta”, o que pode no futuro, se transformar em maciços vegetais; portanto, áreas de preservação ambiental, conforme legislação vigente. Destacamos ainda que, em muitos casos, as instalações industriais de pequeno e médio porte, geralmente ocupam terrenos com dimensões reduzidas. O projeto destas unidades industriais observa os recuos obrigatórios previstos na LOUOS; contudo, os recuos laterais e muitas vezes de fundo, são utilizados como	Retirado, já que criaria contrapartidas muito rígidas às indústrias, sendo que já são obrigadas a deixar área permeável.
474		É obrigatória, nos imóveis onde se implantarem novas instalações industriais a arborização dos recuos...Fica complicada a obrigatoriedade desta proteção vegetal, visto que na prática, muitas instalações, elétricas / hidráulicas e outras, utilizam estes recuos para passar tubos, caixas de passagem, que podem ser prejudicadas pelo crescimento das raízes das plantas, inviabilizando inclusive futuras manutenções...Considero importante a vegetação, mas ser obrigado é complicado.	Idem
478	479	Art. 478. A Aprovação do Projeto das edificações industriais, nos termos da presente Lei Complementar, deverá ser obrigatoriamente acompanhada do Licenciamento Ambiental <del>emitido pelo órgão ambiental competente e Sanitário</del> , emitidos pelos respectivos órgãos competentes.	Art. 478. A Aprovação do Projeto das edificações industriais, nos termos da presente Lei Complementar, deverá ser obrigatoriamente acompanhada do Licenciamento Ambiental, emitido pelo órgão ambiental competente.  Alterado Art. 479. A Aprovação do Projeto das edificações industriais, nos termos da presente Lei Complementar, deverá ser obrigatoriamente acompanhada do Licenciamento Ambiental e Sanitário, emitidos pelos respectivos órgãos competentes.
479	480	Art. 479. II - nos locais de trabalho, ter vãos de iluminação e ventilação naturais, com área não inferior a <del>1/6 (um sexto)</del> da superfície do piso, admitindo-se para este efeito iluminação zenital.	O Decreto Estadual 12.342/78 não será mais utilizado. Foi reduzido como uma demanda dos profissionais nos atendimentos realizados na Secretaria.
481	482	Art. 481. As edificações destinadas a serviços de reparação, manutenção e oficinas, além das disposições da presente Lei Complementar, que lhes forem aplicáveis, deverão ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação naturais, com área não inferior a <del>1/6 (um sexto)</del> da superfície do piso, admitindo-se para este efeito iluminação zenital. <u>No caso de local de Trabalho e conforme art.44 do Dec. Est. 12.342/78, considerar 1/5 da área do piso</u>	O Decreto Estadual 12.342/78 não será mais utilizado. Foi reduzido como uma demanda dos profissionais nos atendimentos realizados na Secretaria.
484	485	Art. 484. As edificações destinadas a serviços de reparação, manutenção e oficinas deverão apresentar licenciamento ambiental do órgão competente e <del>atender às disposições dos regulamentos da Vigilância Sanitária</del> e demais órgãos competentes, quando cabíveis.	Alterado.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
485	486	Verificar o Art. 485 – Parágrafo Único Verificar a redação do parágrafo único: “O disposto no Inciso I do artigo é facultativo para edificações uniresidenciais e é obrigatório para todas as outras edificações”. Verificar o Art. 485 – Parágrafo Único Verificar a redação do parágrafo único: “O disposto no Inciso I do artigo é facultativo para edificações uniresidenciais e é obrigatório para todas as outras edificações”. Verificar o Art. 485 – Parágrafo Único Verificar a redação do parágrafo único: “O disposto no Inciso I do artigo é facultativo para edificações uniresidenciais e é obrigatório para todas as outras edificações”.	Retirado o inciso I e o parágrafo único.
488	489	Verificar o Art. 488 O artigo dispõe sobre a obrigatoriedade da instalação de energia elétrica autônoma através de gerador ou similar, para hospitais, casas de saúde, maternidades, pronto-socorros e similares. Proposta: Definir claramente quais as edificações destinadas à prestação de serviços de saúde, devem obrigatoriamente dispor de instalação de energia elétrica autônoma, visando isentar eventuais clínicas médicas, clínicas de atendimento, consultórios, unidades básicas de saúde, etc. desta exigência.	Art. 488. Os hospitais, casas de saúde, maternidades, prontos-socorros e similares deverão ser dotadas de instalações de energia elétrica autônoma, gerador ou equivalente, com iluminação de emergência. Art. 489. Os hospitais, casas de saúde, maternidades, prontos-socorros e similares que realizem procedimentos e atividades onde seja necessário o fornecimento contínuo de energia elétrica (cirurgias, unidade de terapia intensiva, etc.) deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma, gerador ou equivalente, com iluminação de emergência.
492	493	art 492 a 496 Verificar a Subseção II – Das Edificações para Usos Educacionais Verificar as disposições contidas no artigo, bem como nos incisos, em comparação às dimensões aplicadas pela PMMC na elaboração de projetos de edificações educacionais (creches e escolas de ensino fundamental), inclusive com projetos fornecidos por órgão estadual e ou federal, bem como os projetos e edificações com uso educacional por particulares ou entidades subvencionadas. Importante verificar as diretrizes estabelecidas pela Vigilância Sanitária Municipal.	Todo o COE foi revisto pelo Departamento de Projetos Físicos e Urbanísticos da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, e foram compatibilizados com as normas vigentes da Secretaria de Educação do Estado e legislações municipais específicas, sendo que a Vigilância Sanitária Municipal também participou desta consulta, trazendo importantes contribuições.
506	507	Verificar o Art. 506 – Parágrafo Único Verificar a redação do parágrafo único (ponto). Verificar a possibilidade de poder existir uma edificação de uso misto: uso comercial e de serviços (muito comum) com acessos independentes, destacando a necessidade ou não da acessibilidade de atendimento às exigências de acessibilidade (NBR 9050).	Não há vedação a este modelo (mista de comércio e serviços) sendo que os acessos, desde que garantido o acesso de todas as atividades ao logradouro público, são opções de projeto e não são limitadas por esta lei. Conforme o Art. 138 (atual art. 140) a definição de edificação mista é: VI - mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação duas ou mais categorias de uso; e a acessibilidade está definida na Seção VI do Capítulo IX.
508	509	art 508 a 510 Verificar a Seção VII – Das Instalações Temporárias Verificar a inclusão nesta seção das disposições relativas ao Stand de Vendas (instalação temporária).	Este artigo já abrange o Stand de Vendas Art. 511. A edificação destinada a abrigar atividade econômica de comércio e serviços por período determinado, designada como de caráter temporário, está obrigada a cumprir os parâmetros mínimos relativos às condições de segurança do uso, conforto, salubridade, acessibilidade, estabilidade, durabilidade, habitabilidade e sustentabilidade estabelecidas nesta Lei Complementar, bem como às normas específicas segundo a natureza da atividade que abrigará antes do licenciamento para instalação comercial pela Secretaria Municipal de Segurança, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social e pela Secretaria Municipal de Finanças para cada caso.
511	512	Ver lei orgânica do município	Previsto no poder de polícia da administração municipal.
516	517	Verificar como iremos penalizar o proprietário que falsear a documentação!! Temos o caso da chinesa da Rua Ricardo Vilela	No caso de falsificação de documento aplica-se o disposto no Código Penal.
518	522	I - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal ou outras complementares (IPHAN, CONDEPHAAT e COMPHAP, CETESB, VIGILÂNCIA ETS);	Incluído: II - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por órgãos de preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural, pelo órgão sanitário responsável, pelo órgão ambiental responsável e qualquer outro órgão que estabeleça condições de implantação de um empreendimento;
523	527	Construir sem um responsável técnico;	Já está contemplado, pois mesmo se estiver com um responsável técnico, mas sem alvará estará sujeito a demolição. Se colocar isso pode abrir uma brecha para executar sem alvará. Caso o proprietário interrompa a obra, o profissional deverá solicitar a baixa da responsabilidade, caso não queira correr o risco do proprietário reiniciar a obra sem acompanhamento do responsável técnico.
525	529	I- acho injusto esta posição, pois quem realizar a obra em desacordo é que deve sofrer penalidades, e não o profissional, pois muitas vezes nem estamos sabendo do erro que eles cometem, mas sempre deixamos claro quais são as normas construtivas. Sugiro neste caso um documento que poderá ser chamado de termo de compromisso técnico, onde o proprietário e o profissional assinem este documento, se comprometendo a priori, não efetuar qualquer mudança no projeto aprovado. E se necessário tal mudança que o profissional seja contactado para verificar a viabilidade dentro das Normas Técnicas. Caso negativo, e se o mesmo insistir em fazer o errado, que o proprietário e não o profissional, seja punido, dando assim a oportunidade do profissional fazer a respectiva baixa da responsabilidade técnica, preservando assim, as atitudes nobres e técnicas dos respectivos profissionais.	II - execução da obra sem projeto aprovado e a respectivo Alvará para Execução de Obras , em desacordo com a legislação vigente; O responsável técnico pela execução da obra é o responsável pela execução da obra toda de acordo com o projeto aprovado, caso sejam feitas alterações na obra sem sua autorização, o responsável técnico deverá identificar o proprietário para sanar as irregularidades e caso o proprietário se recuse, o responsável técnico e o autor do projeto deverão anexar documentação do ocorrido ao processo de baixa de responsabilidade técnica, ficando a obra sujeita ao embargo. Art. 24 §1º O Poder Executivo Municipal aceitará a baixa de responsabilidade técnica, desde que a obra, quando iniciada, esteja em acordo com o projeto aprovado. Caso a obra esteja em desacordo com o projeto aprovado, deverá ser providenciada a substituição do projeto aprovado. Alterado §1º O Poder Executivo Municipal aceitará a baixa de responsabilidade, desde que a obra, quando iniciada, esteja em acordo com o projeto aprovado. Caso a obra esteja em desacordo com o projeto aprovado, deverá ser providenciada a transferência da responsabilidade e a substituição do projeto aprovado.
525	529	Verificar a Subseção V – Da Suspensão Verificar junto a AEAMC e seus Associados, as disposições contidas nesta seção (suspensão aos profissionais legalmente habilitados).	Será utilizado apenas em última instância.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
525	529	QUESTÃO DO ALVARÁ DE CONTRUÇÃO SER RENOVADO SEM AUTORIZAÇÃO DO PROFISSIONAL (MUITOS SÃO OS PROPRIETÁRIOS QUE VÃO AO BALCAO E PEDEM A RENOVAÇÃO SEM O PROFISSIONAL SABER) ACRESCENTAR COMO CO REPONSÁVEIS OS PROPRIETÁRIOS.	Poderá ser colocado no decreto que a renovação só será permitida mediante a apresentação de novo ART/RRT.
525	529	URGENTE POIS MUITAS VEZES O PROPRIETÁRIO MUDA SEM CONSENTIMENTO OU SEM CONHECIMENTO DO PROFISSIONAL  VERIFICAR COMO IREMOS FAZER ISTO  Deve ter o envolvimento do CAU e CREA no processo de suspensão, uma vez que haverá cerceamento do direito de trabalho.  COMO FICARÁ NO CASO DO PROPRIETÁRIO????????????????? EM QUE BASE LEGAL COBREREMOS DELE A REGULARIZAÇÃO DA OBRA: DEMOLIÇÃO DO ERRADO????? ACRESCENTAR COMO CO REPONSÁVEIS OS PROPRIETÁRIOS.  URGENTE POIS MUITAS VEZES O PROPRIETÁRIO MUDA SEM CONSENTIMENTO OU SEM CONHECIMENTO DO PROFISSIONAL	Os proprietários são punidos através da cassação do alvará, embargo, demolição e multa.  Lembrando que a suspensão só será utilizada em última instância.
526	530	VERIFICAR COMO IREMOS FAZER ISTO Verificar o Art. 526 – Parágrafo 3º Verificar o prazo estabelecido para regularização da situação notificada (15 dias). Verificar também, qual seria o objeto da regularização: entendemos que seja a apresentação do protocolo de abertura do expediente administrativo. Proposta: Alterar o prazo para 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por uma única vez, por igual período. Verificar o Art. 526 – Parágrafo 5º Verificar a redação do parágrafo e suas disposições com relação ao objeto da notificação.	Alterado para 30 dias.
526	530	VERIFICAR COMO IREMOS FAZER ISTO RESPONSÁVEL LEGAL E PROPRIETARIO  E A QUESTÃO DA FISCALIZAÇÃO COMO FAZ  §3º O prazo para a regularização da situação notificada será definido em r egulamento específico. Podendo, mediante pedido do interessado, ser prorrogado por igual período uma única vez. (15 (quinze) dias para regularização, podendo ser prorrogada por mais 15 (quinze) dias)	Os proprietários são punidos através da cassação do alvará, embargo, demolição e multa. Prazo alterado.
528	532	Criar um item referente ao vencimento do Alvarás de Construção e outros, Fazer igual ao dos bombeiros, quando está vencendo o profissional receber uma notificação via internet ou carta.	Com a criação de um sistema isso poderá ser realizado.
529	533	Rever Quem será autuado • Obra (se for os dois proprietários e responsável respondem) • Proprietário (responder solidariamente com o profissional??) • Responsável técnico (responder solidariamente com os proprietários)	Cada tipo de infração possui um agente penalizado diferente. Todos definidos em decreto.
531	535	Verificar o Art. 531 – Parágrafo 1º e Art. 532 Entendemos que se faz necessária a indicação do valor da multa a ser aplicada no auto de infração, em face às disposições legais contidas no COE e por força de Lei Complementar.	É importante manter a flexibilidade nos valores das multas, já que esses valores podem ser alterados caso seja verificado que devido ao baixo valor a multa seja inócua, estimulando a infração, ou devido ao alto valor gere prejuízos incompatíveis com a infração cometida.
535	539	Verificar o Art. 535 e Art. 539 Entendemos que se faz necessária a indicação do prazo para recurso da notificação e ou expedição do auto de infração, além do estabelecimento dos prazos para o pagamento da multa e inscrição na dívida ativa do Município (ver o exercício fiscal), em face às disposições legais contidas no COE e por força de Lei Complementar.	Não vemos problema em definir por decreto os prazos, garantindo assim o melhor ajuste tanto para a administração pública quanto para os agentes penalizados.
535	539	Prazo de defesa 15 dias (se você descontar sábado e domingo , dez dias é saia justa  (Prazo para defesa - 10 dias, Prazo para pagamento - 30 dias)	Os dez dias foram definidos devido a legislação tributária existente, lembrando que a multa é a última fase dos procedimentos fiscais.
539	543	Verificar o Art. 539 – Parágrafo 3o Verificar a redação do parágrafo, em especial no que se refere à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos (Procuradoria Geral do Município).	Alterado

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
542	546	art 542 a 544 Verificar no Capítulo XVI – Das Disposições Finais e Transitórias Verificar a apresentação do prazo para a expedição do Decreto Municipal (120 dias) – Artigo 542. Verificar a revogação das Leis Municipais afetas ao tema e ou assunto. Verificar a possibilidade de inclusão do artigo: Artigo: A partir da promulgação desta Lei, todos os Alvarás de Licenciamento para Construção Reforma, Conservação e Demolição expedidos até a presente data, tem seus direitos garantidos, condicionados a observância dos prazos estabelecidos para o Alvará de Aprovação de Projeto e para o Alvará de Execução de Obra.	As leis que serão revogadas estão sendo levantadas, já que muitas das que tratavam da edificação foram revogadas junto com a Lei Municipal Nº2.683/82.
542	546	Entendemos que os prédios aprovados já com alvarás de construção expedidos devem se enquadrar na nova lei, para garantir o direito e os prazos estabelecidos. A partir desse código quais são as leis que serão revogadas.	É necessário garantir a validade dos alvarás já expedidos.
542	546	Disposições finais e transitórias Entendemos que os prédios aprovados já com alvarás de construção expedidos devem se enquadrar na nova lei, para garantir o direito e os prazos estabelecidos. A partir desse código quais são as leis que serão revogadas.	Idem
outros		1- Nós não conseguimos enxergar regramento específico para condomínios (horizontais ou verticais), tanto residencial como industrial. Sugerimos que seja estabelecido um regramento específico;	As regras específicas para condomínios que não estão estabelecidas no COE foram estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano ou serão estabelecidas em outras legislações (ex. PGT).
outros		2- Em nosso entendimento, não faz sentido dissociar arquitetura de urbanismo. Desta forma sugerimos que a secretaria de planejamento urbano passe a ser a autoridade municipal competente que trata de criar regramentos e analise e aprove projetos de intervenções urbanísticas. Isto não deve estar dissociado do contexto de unificação do ato de planejar. Arquitetura e Urbanismo devem andar lado a lado.	Acreditamos nisso também e sempre buscamos integrar todos os aspectos, seja em projetos de edificações quanto de urbanismo.
Anexo 1	Anexo 1	Para não mais acontecer idéias antagônicas como a que fui obrigado a colocar em projeto: "abrigo descoberto", senão não seria aprovado. Já vi também em projeto aprovado: "varanda descoberta", sugerimos.  Definir no Glossário:  Abrigo: Acho que é cobertura sem fechamento laterais (pesquisar) Garagem: Acho que é cobertura com fechamentos laterais (pesquisar) Vagas para autos cobertas ou descobertas: Talvez seriam os de melhor uso Esclarecer que Varanda = Alpendre, é sempre coberta	Abrigo de Veículos Cobertura para a proteção de veículos contra as intempéries, aberto, no mínimo, em dois de seus lados.  Garagem de veículos Ambiente fechado em 3 (três) ou mais lados, para o estacionamento de veículos.  Sacada ou balcão Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior, podendo ser coberta ou descoberta.  Terraço Espaço descoberto sobre um edifício ou ao nível de um de seus andares, mas acima de uma parte da edificação.  Varanda Parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior, sempre protegido com uma cobertura, que faz a transposição entre o ambiente interno e externo.
Anexo 1	Anexo 1	Substituir "área útil" por "área privativa"  O conceito de áreas privativas que são utilizados para a elaboração da tabela NBR12.721/06 que é necessária para a incorporação dos empreendimentos imobiliários e consequentemente utilizada nos cartórios para o registro dos imóveis. O conceito de área útil é um termo mais coloquial e não tem embasamento técnico.	Área útil é diferente de área privativa. Para fins de dimensionamento mínimo dos compartimentos se utiliza a área útil, a definição de área privativa segue o estabelecido na referida norma.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
Anexo 1	Anexo 1	<p>Correções / complementações:</p> <p>Água cinza Efluente que não possui contribuição <u>da bacia sanitária de bacias sanitárias</u> e pias de cozinha, ou seja, compreende o esgoto gerado pelo uso de banheiras, chuveiros, lavatórios, máquinas de lavar roupas.</p> <p>Água de qualidade inferior Água não caracterizada <u>com como</u> esgoto, <u>porém</u>, inadequada para os usos mais exigentes.</p> <p>Água potável Água que atende ao padrão de potabilidade determinado pela <u>Portaria do Ministério da Saúde MS 518/04</u> Portaria MS nº 2.914/2011, do Ministério da Saúde, ou outra que venha a substituir.</p> <p>Sugestão para inserir:</p> <p><u>Infraestrutura Verde</u> <u>Áreas permeáveis ou semipermeáveis, plantadas ou não, que prestam serviços ambientais ao meio urbano contribuindo para melhora da qualidade ambiental, especialmente no que se refere a microdrenagem e a paisagem urbana.</u></p>	Alterados
Anexo 2	Anexo 2	<p>Esclarecer se será 0,45 m ou 0,60 m de revestimento em locais com ponto de água</p> <p>Está escrito numericamente 0,60 e entre parenteses "quarenta e cinco"</p>	Alterado
Anexo 2	Anexo 2	<p>Exigências Acabamentos e Revestimentos de Pisos e Paredes Tabela 02 - Geral Verificar a possibilidade de inclusão de edificações destinadas a comércio e prestação de serviços (salas de escritório).</p>	As salas de escritório não teriam exigência específica de revestimento
Anexo 2	Anexo 2	<p>0,60 m ( sessenta centímetros quadrados)</p> <p>sugestão de tirar o asilo, pois tem legislação específica</p> <p>Acrescentar: em locais de serviços ou de interesse à saúde – prever revestimento, preferencialmente de cor clara</p>	<p>Incluído: As edificações destinadas ao uso "Saúde" e/ou "Saúde integrados a Serviços Sociais" (asilos) deverão atender os dimensionamentos mínimos específicos, de acordo com as normas e regulamentos específicos a cada atividade. Em caso de ausência de qualquer dimensionamento, deverá ser utilizado o disposto neste anexo, de acordo com o critério de similaridade.</p> <p>E: Em locais de serviços ou de interesse à saúde – prever revestimento, preferencialmente de cor clara.</p>
Anexo 2	Anexo 2	Esclarecer se será 0,45m ou 0,60m de revestimento	Alterado
Anexo 2	Anexo 2	<p>Anexo 02 Esclarecer se será 0,45m ou 0,60m de revestimento</p>	Alterado
Anexo 3	Anexo 3	Pag.1 Observação (2), ao invés de insolação, não deveria ser "ILUMINAÇÃO" ?	Substituído Insolação por Iluminação artificial.
Anexo 3	Anexo 3	<p>Tabela 03A-Habitação Para área de serviço/lavanderia quanto projeto prevê aquecimento a gás, deve fazer a adequação de ambiente conforme NBR13103.</p>	<p>A adequação do ambiente deverá ser feita de acordo com o tipo de aquecimento de água empregado, sendo que, apesar de geralmente estar na área de serviço/lavanderia, pode se localizar em outros ambientes, desde que atenda a NBR 13103, conforme o disposto na Subseção IX - DO GÁS, da Seção IV - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS, do Capítulo VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES, podendo, inclusive, ser dispensado de aberturas de ventilação.</p> <p>Subseção IX - DO GÁS Art. 245. As instalações de gás encanado deverão ser projetadas e executadas, de forma a garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, conforto, durabilidade e economia, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais e as disposições desta Lei Complementar.</p> <p>Alterado Art. 245. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos, instalações de funcionamento de gás, deverão atender às Normas Técnicas Oficiais, principalmente quanto a ventilação permanente assegurada, se necessário.</p>
Anexo 3	Anexo 3	<p>Tabela 3D - Hospedagem , Tabela 3E - Industrial, Tabela 3F - Educação Infantil , Tabela 3G - Educação Fundamental e Médio, Para área de serviço/lavanderia quanto projeto prevê aquecimento a gás, deve fazer a adequação de ambiente conforme NBR13103. Substituir chuveiro por ducha, pois chuveiro indica somente aparelho de aquecimento elétrico.</p>	<p>Ver item acima...</p> <p>Foi acrescentada a ducha em todas as tabelas</p> <p>1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada 25 crianças da faixa etária / separados por sexo / com peças de tamanho apropriado para uso de crianças 1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro/ducha para cada 25 crianças da faixa etária / separados por sexo / com peças de tamanho apropriado para uso de crianças</p>
Anexo 3	Anexo 3	<p>18 – no anexo 3, tabela 3ª é estabelecido área mínima para sala/dormitório inferior aos 16,00 m² dispostos no Decreto Estadual 12342/78.</p> <p>Enfim, espero que as presentes considerações sejam úteis para a conclusão da elaboração da futura legislação.</p>	O Decreto Estadual 12.342/78 não será mais utilizado. Foi reduzido como uma demanda dos profissionais nos atendimentos realizados na Secretaria.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
Anexo 3	Anexo 3	<p>Para pé direito (uso residencial), recomendo seguir NBR 15.575 (Norma de desempenho) / Parte 1 – Requisitos Gerais / Capítulo 16:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pé direito mínimo = 2,50m (exceto sanitários, halls, corredores e despensas, onde se admite pé direito de 2,30m)</li> <li>• O pé direito deve ser mantido em pelo menos 80% do ambiente, admitindo-se que a superfície restante tenha pé direito de 2,30m (sancas, vigas, etc.)</li> </ul> <p>Sendo assim:</p> <p>Tabela 03 A - Habitação Salas Dormitorios - 2,50 Cozinha / AS / Banheiros / Lavabos / Garagem / Circulação - 2,30</p> <p>Justificativa - ressaltamos que o COE deve estabelecer uma padrão mínimo e não ideal. Usualmente devido a modulação de alvenaria é aprovado um pé direito em pavimentos tipo de edificações de 2,88 metros. Descontando a espessura de laje de 12 cm e mais altura de piso e contrapiso 3 cm, a altura livre de pé direito fica com 2,73. Se por necessidade de desvios hidráulicos, futuramente ou já em projeto o proprietário queira instalar forro de gesso para detalhes decorativos essa altura já fica inferior a especificada no COE. Para banheiros a altura de 0,40 cm por vezes não é suficiente para todos os desvios hidráulicos, portanto a sugestão é a redução para um padrão mínimo, adequado com a realidade de edificações já existentes e COE de outros municípios como São Paulo</p> <p>Tabela 03 B - Interesse Social Salas / Dormitorios - 2,40 Cozinha / AS / Banheiros / Circulação - 2,30</p> <p>Tabela 03 C - Comercial e Serviços Salas - 2,50 Salão - 3,00</p>	<p>Parecer SMPU</p> <p>Incorporado o pé direito mínimo em 80% do ambiente:</p> <p>Parágrafo único. O pé direito mínimo dos compartimentos deve ser atendido em pelo menos 80,00% (oitenta por cento) da área do compartimento, sendo possível, nos 20,00% (vinte por cento) restantes o pé direito ser reduzido a até 2,30m (dois metros e trinta centímetros).</p> <p>Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.</p>
Anexo 3	Anexo 3	<p>1- As dimensões mínimas estabelecidas, ao nosso modo de entender e ao se pensar o momento é de estabelecer regras novas, não faz sentido criar índices mais permissíveis para HIS. Em nosso entendimento o correto é estabelecer índices mínimos que propiciem condições adequadas para habitar, condições que servem para todos os tipos de habitação, seja para um público com menor poder aquisitivo ou com um maior poder aquisitivo;</p> <p>2- Ademais, não entendemos como adequado limitar como altura mínima de “pé direito” os 2,60m que pretendesse regerar.</p> <p>Sugerimos que sejam adotados os parâmetros mínimos estabelecidos no código sanitário do Estado de São Paulo.</p> <p>Os outros comentários foram enviados por e-mail, para a Márcia (duos).</p>	<p>Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.</p>
Anexo 3	Anexo 3	<p>Tabela 03 A – Habitação</p> <p>Verificar a possibilidade de alterar a tabela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pé direito de salas, dormitórios,.....: 2,60 metros;</li> <li>• Pé direito de cozinhas, copa, ....: 2,30 metros;</li> <li>• Área de salas, dormitórios, ....: 6,00 m2;</li> <li>• Área de garagem: 12,00 m2;</li> </ul> <p>Verificar a possibilidade de inclusão na tabela de edificações destinadas a apartamentos “compactos”, com aproximadamente 20 m2 (estudar o assunto).</p>	<p>O mínimo estipulado para uma habitação é de 18,50m², e se possuir lavanderia coletiva é de 18,50m² o que para os padrões do município já é bem reduzido.</p>
Anexo 3	Anexo 3	<p>Tabela 03 B – Habitação de Interesse Social</p> <p>Verificar a possibilidade de alterar a tabela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pé direito de salas, dormitórios,.....: 2,40 metros;</li> <li>• Pé direito de cozinhas, copa, ....: 2,20 metros;</li> <li>• Área de salas, dormitórios, ....: 6,00 m2;</li> <li>• Área do banheiro: 2,00 m2;</li> </ul> <p>Verificar as disposições contidas no memorial descritivo e especificações técnicas do PMCMV fornecido pela Caixa Econômica Federal.</p> <p>Verificar as disposições contidas no memorial descritivo e especificações técnicas da CDHU.</p> <p>Verificar as observações técnicas da Coordenadoria de Habitação da PMMC.</p>	<p>Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.</p>
Anexo 3	Anexo 3	<p>Tabela 03 C – Comercial e de Serviços</p> <p>Verificar a possibilidade de alterar a tabela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pé direito de salas, reunião,.....: 2,60 metros;</li> <li>• Pé direito de cozinhas, copa, ....: 2,30 metros;</li> <li>• Área de copa, cozinha, ....: 6,00 m2;</li> <li>• Circulo inscrito na copa, cozinha, ....: 1,00 metro de diâmetro;</li> </ul>	<p>Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.</p>

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
Anexo 3	Anexo 3	Tabela 03 D – Hospedagem Verificar a possibilidade de alterar a tabela: • Pé direito de salas, reunião, ....: 2,60 metros; • Pé direito de repouso: 2,60 metros; • Pé direito de cozinhas, copa, ....: 2,30 metros; • Área de repouso, ....: 8,00 m2; Verificar a possibilidade de inclusão na tabela de edificações destinadas ao uso residencial com serviços, flats e congêneres.	Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.
Anexo 3	Anexo 3	Tabela 03 - Educação Infantil Verificar a compatibilização das disposições da tabela com as dimensões estabelecidas em projeto de edificações de educação infantil, implantadas pela PMMC, Governo Federal e Estadual e instituições privadas.	As tabelas foram compatibilizadas com as legislações, normas e recomendações vigentes.
Anexo 3	Anexo 3	TABELA 03 A - Habitação  Prever : pé direito de 2,50m nos demais compartimentos conforme artigo 38 Inciso I, alínea c do Código Sanitário Estadual  Rever item 2 - No caso de banheiro, o Código Sanitário Estadual estabelece insolação com mínimo de 1/8 do piso	O Decreto Estadual 12.342/78 não será mais utilizado. Foi reduzido como uma demanda dos profissionais nos atendimentos realizados na Secretaria.
Anexo 3	Anexo 3	TABELA 03 C - Comercial e Serviços  Prever : pé direito de 2,50m nos demais compartimentos conforme artigo 38 Inciso III e VIII do Código Sanitário Estadual  Acrescentar : Para Estabelecimento de Assistência ou Interesse à Saúde deverão ser atendidas as legislações sanitárias vigentes.	O Decreto Estadual 12.342/78 não será mais utilizado. Foi reduzido como uma demanda dos profissionais nos atendimentos realizados na Secretaria.
Anexo 3	Anexo 3	TABELAS 03 D - Hospedagem e 03 E – Industrial  Prever : pé direito de 2,50m nos demais compartimentos conforme artigo 38 Inciso III e VIII do Código Sanitário Estadual  Círculo inscrito ( diâmetro M) – 1,00 para área de serviço e sanitários	O Decreto Estadual 12.342/78 não será mais utilizado. Foi alterado como uma demanda dos profissionais nos atendimentos realizados na Secretaria.
Anexo 3	Anexo 3	TABELA 03 F – Educação Infantil  Recepção / Secretaria – área de 0,10 m2 / criança conforme Decreto Municipal 9489/2009  Almoxarifado – não está contemplado na legislação específica vigente - Decreto Municipal 9489/2009  Lavanderia – 0,06 m2 / criança conforme Decreto Municipal 9489/2009	Decreto Municipal 9489/2009 será revogado, áreas alteradas levementes após estudo do setor de projetos da secretaria.
Anexo 3	Anexo 3	Tabela 03A-Habitação PD - salas, dormitórios, etc 2,70 -> 2,60 cozinha, banheiro, a.s., etc 2,40 ->2,30 Área - salas, dormitórios, etc 8,00 -> 6,00 garagem 12,00 -> 10,00 - A conta será por m3? Não entendemos como será o atendimento desse item	Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.
Anexo 3	Anexo 3	Tabela 03A-Habitação PD - salas, dormitórios, etc 2,70 -> 2,60 cozinha, banheiro, a.s., etc 2,40 ->2,30 Área - salas, dormitórios, etc 8,00 -> 6,00 garagem 12,00 -> 10,00 - A conta será por m3? Não entendemos como será o atendimento desse item	Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.
Anexo 3	Anexo 3	Tabela 03C-Comercial PD - salas, dormitórios, etc 2,70 -> 2,60 cozinha, banheiro, a.s., etc 2,40 ->2,30 Área - copa, cozinha, etc 4,00 -> 2,00 Círculo 1,60 -> 1,00	Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.
Anexo 3	Anexo 3	Tabela 03D-Hospedagem Hospedagem e congêneres PD - salas, dormitórios, etc 2,70 -> 2,60 repouso 2,70 -> 2,60 cozinha, banheiro, a.s., etc 2,40 ->2,30 Área - repouso 10,00 -> 8,00	Acreditamos que os mínimos estipulados são adequados.

Artigo / Anexo original	Artigo / Anexo na versão para Audiência	Comentário do Artigo / Anexo	Parecer SMPU
Anexo 4	Anexo 4	<p>Tabela 4A - Dos requisitos para a quantificação dos sanitários</p> <p>Para locais onde necessária água sanitária aquecida (escolas, asilos, hotéis, motéis, pensão, hospedaria, albergues, estabelecimento militar, etc.), proibida uso de sistema de aquecimento por chuveiro elétrico, deve-se utilizar o sistema alternativo (aquecimento solar, gás, bomba de calor ou combinados).</p> <p>Substituir chuveiro por ducha, pois chuveiro indica somente aparelho de aquecimento elétrico.</p> <p>Motivo:</p> <p>Sistema menos eficiente energeticamente vide explicação art 153</p>	<p>Foi acrescentada a ducha em todas as tabelas.</p> <p>1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada 25 crianças da faixa etária / separados por sexo / com peças de tamanho apropriado para uso de crianças</p> <p>1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro/ducha para cada 25 crianças da faixa etária / separados por sexo / com peças de tamanho apropriado para uso de crianças</p> <p>Quanto a eficiência ver art. 153</p>
Anexo 4	Anexo 4	<p>Quantificação de Sanitários</p> <p>Excluir piscinas - norma já estabelece quantidades</p> <p>Locais práticas esportivas</p> <p>bacia - 50 mulheres / 60 homens</p> <p>Lavatório - 60 mulheres / 60 homens</p> <p>Chuveiro - 40 usuários</p> <p>Mictório - 60 homens</p>	<p>alterado a bacia para 60 se houver mictório</p>
Anexo 4	Anexo 4	Sugestão de retirar o asilo, pois tem legislação específica – RDC 283/2005	Retirado
Anexo 4	Anexo 4	Edifício de Comércio -> Para cada 200,00m² ou fração de área útil de salas	Já está definida essa separação através da relação para cada 200,00m²
		Definir a m² de separação.	
		<p>A proposta é boa, porém antes de partirmos para o princípio de fiscalizar os espaços já construídos, devemos fiscalizar e exigir das empreiteiras e construtoras contratadas pela Prefeitura que cumpram todas as obrigações trabalhistas, como por exemplos as cláusulas de benefícios presente na Convenção Coletiva da Construção Civil.</p> <p>Lembrando que as cláusulas convencionadas tem força de lei e várias construtoras e empreiteiras contratadas pela PMMC não cumprem o que rege este documento tão importante.</p> <p>Seria interessante exigir no ato da execução dos contratos o cumprimento da Convenção Coletiva de Trabalho.</p>	<p>Questão trabalhista que não faz parte do escopo do COE.</p>
		<p>Nós como empresa, observamos como um empecilho o processo de aprovação de projetos na prefeitura de Mogi das Cruzes, pois apesar dos avanços obtidos com a lei do contorno o processo ainda é burocrático para aprovação e liberação de alvarás, o que atrasa em muito as construções dos edifícios dos quais somos responsáveis, fazendo com que um dos nossos principais rendimentos, a administração de obras, fique muitas vezes comprometida por conta da demora do processo de aprovação. Nós entendemos que a demanda é grande, e que a equipe é pequena, mas poderíamos dividir o "fardo" fazendo com que após a entrada do projeto e a obtenção do protocolo com a identificação de um responsável pela obra, a mesma poderia caminhar em paralelo ao processo de aprovação, nesta situação o arquiteto ficaria responsável por tudo o que foi executado, inclusive de que todas as legislações vigentes foram atendidas, sendo passível de sanções por parte da prefeitura, caso após uma fiscalização for identificado que isso não foi respeitado. Isso faria com que a economia do município na área da construção civil caminhasse sem entraves, gerando empregos, nas áreas de arquitetura, engenharia, mão de obra na construção civil e prestação de serviços correlatos, além da</p>	<p>Nas análises de projeto, muitos dos comunicados dados são em relação ao não atendimento da lei. Permitir que se construa antes da aprovação do projeto criaria um enorme risco na demolição da obra iniciada, o que desgastaria o relacionamento do Poder Público com os municípios.</p>
		<p>Devido a escassez e a supervalorização dos lotes, principalmente nos centros urbanos de Mogi das Cruzes, sugerimos que a legislação seja um pouco mais maleável na ocupação destes para que nós arquitetos possamos atender melhor às exigências da cidade contemporânea.</p> <p>Sugerimos que dispositivos construtivos atuais possam ser incorporados como uma maneira de compensação da utilização de um espaço maior dos lotes privados, como por exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uma taxa de permeabilidade poderia ser diminuída se utilizados materiais semipermeáveis (inترtravados de concreto, concregramas e etc...) e compensada com a implantação de jardins verticais, o que ajudaria na composição de uma nova paisagem para a cidade e apoio no ecossistema atual.</li> <li>- A utilização dos recuos laterais poderia ser compensado com a implantação de um equipamento público que favorecesse a população além dos clientes do estabelecimento proposto.</li> <li>- O recuo frontal poderia ser coberto em locais com estudos de futuras expansões de vias, desde que a estrutura proposta fosse facilmente retirada (estrutura metálica), e que houvesse uma gentileza urbana do proprietário também como forma de compensação, como por exemplo a implantação de uma pequena praça com bancos. Nos casos de locais onde não tem previsão de melhorias viárias (alargamentos de ruas), este</li> </ul>	<p>Parcialmente atendida.</p>