



# Diário Oficial

## Cidade de São Paulo

Fernando Haddad - Prefeito

Ano 61

São Paulo, sexta-feira, 14 de outubro de 2016

Número 194

### GABINETE DO PREFEITO

FERNANDO HADDAD

### DECRETOS

**DECRETO Nº 57.378, DE 13 DE OUTUBRO DE 2016**

*Regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais conforme categorias de uso, subcategorias de uso e os grupos de atividades previstos nos artigos 96 a 106 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016; estabelece procedimentos para a aplicação das disposições relativas ao uso do solo fixadas pela referida lei.*

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

CONSIDERANDO o disposto no artigo 161 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, quanto à necessidade de revisão do enquadramento de atividades de acordo com os grupos de atividades e respectivas subcategorias de usos não residenciais;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos para a aplicação das disposições relativas ao uso do solo previstas no Título V da Lei nº 16.402, de 2016,

#### DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este decreto regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais conforme categorias de uso, subcategorias de uso e os grupos de atividades previstos nos artigos 96 a 106 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS, e estabelece procedimentos para a aplicação das disposições previstas no Título V da referida lei.

Art. 2º Em atendimento ao disposto no artigo 161 da Lei nº 16.402, de 2016, consta do Anexo Único deste decreto o enquadramento de atividades conforme categorias de uso, subcategorias de uso e grupos de atividades estabelecidos na referida lei com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

Parágrafo único. O enquadramento previsto no "caput" deste artigo adota a versão 2.2 da CNAE.

#### CAPÍTULO II

#### DOS USOS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 3º Nos casos de enquadramento dos usos não residenciais, deverão ser respeitadas, além das condicionantes previstas na Lei nº 16.402, de 2016, as seguintes disposições, quando for o caso:

I - os empreendimentos enquadrados no grupo de atividades nR1-4 deverão respeitar a restrição de porte igual ou menor que 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

II - os empreendimentos enquadrados no grupo de atividades nR2-5 deverão respeitar a restrição de porte maior que 500m² (quinhentos metros quadrados) e igual ou menor que 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

III - os estabelecimentos de ensino enquadrados nos grupos de atividades nR2-6, nR2-7 e nR3-9 deverão considerar como sala de aula, para fins de cálculo de metragem da área, quaisquer espaços com área construída computável coberta destinada a atividades de ensino, excetuando as áreas administrativas, sanitárias, refeitórios, copa, quadras cobertas ou descobertas e espaços de recreação cobertos ou descobertos.

Art. 4º Os pedidos que envolvam o licenciamento de empreendimentos enquadrados nos grupos de atividades nR2-8, nR2-9 e nR3-3 dependerão da análise da Secretaria Municipal de Transportes – SMT, para manifestação, com base no parecer técnico da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, quanto aos parâmetros dispostos no Quadro 4A da Lei nº 16.402, de 2016.

Parágrafo único. A manifestação de que trata o "caput" deste artigo poderá ser obtida mediante solicitação do interessado ou dos órgãos municipais competentes.

Art. 5º Nos casos de reclassificação das atividades nos termos do artigo 105 da Lei nº 16.402, de 2016, o pedido deverá ser protocolado pelo interessado ou encaminhado pelos órgãos municipais competentes ao Departamento de Uso do Solo – DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, a quem caberá formular parecer técnico indicando a pertinência da reclassificação, para posterior deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Parágrafo único. DEUSO submeterá o pedido à análise da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, que subsidiará a elaboração do parecer técnico previsto no "caput" deste artigo.

#### Seção I

#### Da subcategoria de uso INFRA

Art. 6º Os pedidos que envolvam o licenciamento de empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA dependerão da análise do Departamento de Urbanismo – DEURB, da SMDU, para manifestação quanto ao atendimento do disposto no inciso I do "caput" do artigo 107 da Lei nº 16.402, de 2016, quando for o caso.

§ 1º A manifestação de que trata o "caput" deste artigo poderá ser obtida mediante solicitação do interessado ou dos órgãos municipais competentes.

§ 2º Caso a localização do empreendimento não atenda ao disposto no "caput" deste artigo, DEURB encaminhará o processo ao DEUSO, que deverá submeter o pedido à análise do órgão competente e, posteriormente, encaminhá-lo para a deliberação da CTLU, nos termos do inciso II do "caput" do artigo 107 da Lei nº 16.402, de 2016, excetuados os casos previstos na Lei nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, e no Decreto nº 56.941, de 18 de abril de 2016, que seguirão procedimento específico nos termos da lei e do regulamento.

§ 3º Nos casos em que couber à CTLU, nos termos dos incisos I e II do § 1º do artigo 107 da Lei nº 16.402, de 2016, estabelecer o ou excepcionar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, DEUSO deverá formular parecer técnico para subsidiar a respectiva deliberação.

Art. 7º Para fins de aplicação da Lei nº 16.402, de 2016, considera-se atividade auxiliar às subcategorias de uso INFRA-1 e INFRA-2 aquela que, concomitantemente:

I - tenha acesso direto e exclusivo pelas áreas internas de circulação do empreendimento enquadrado como INFRA-1 ou INFRA-2;

II - não tenha acesso direto a logradouro público;

III - não cause interferência nas rotas de fuga e circulação geral dos usuários, atestada pelo órgão gestor do empreendimento enquadrado nas subcategorias de uso INFRA-1 ou INFRA-2;

IV - esteja enquadrada nos grupos de atividades nR1-1, nR1-2, nR1-3, nR1-4, nR1-5, nR1-6, nR1-7, nR1-10 e nR1-11 da subcategoria de uso nR1, prevista no artigo 98 da Lei nº 16.402, de 2016;

V - tenha passado por avaliação técnica favorável do órgão gestor do empreendimento enquadrado nas subcategorias de uso INFRA-1 ou INFRA-2.

Parágrafo único. As atividades de que trata o "caput" deste artigo não estão dispensadas da obtenção da licença correspondente perante o órgão municipal competente, conforme artigo 136 da Lei nº 16.402, de 2016.

#### Seção II

Dos complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde

Art. 8º Os pedidos de reconhecimento de complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde ou de utilização dos benefícios previstos no artigo 115 da Lei nº 16.402, de 2016, deverão ser encaminhados à SMDU, para deliberação quanto ao atendimento do disposto no § 2º do referido artigo.

§ 1º Para fins de instrução do pedido, serão exigidos, no mínimo, os seguintes documentos:

I - planta com indicação dos imóveis que apresentem atividade que justifique o reconhecimento do complexo de saúde, educação em saúde ou pesquisa em saúde, contendo a demarcação do perímetro do complexo e de sua faixa envoltória;

II - quadro de áreas discriminando os imóveis que apresentem atividade que justifique o reconhecimento do complexo e a porcentagem da área total desses imóveis em relação à área da quadra e à área total do complexo a ser reconhecido;

III - cópia do IPTU, com número do contribuinte de cada imóvel que apresente atividade que justifique o reconhecimento do complexo;

IV - documentação que comprove o funcionamento das atividades de todos os imóveis que apresentem atividade que justifique o reconhecimento do complexo, por meio de, pelo menos, um dos seguintes documentos para cada imóvel ou conjunto de imóveis, no que couber:

a) licença de funcionamento com permissão para atividade relacionada a serviço de saúde, educação em saúde ou pesquisa em saúde, ou documento semelhante, expedido pela Prefeitura e que esteja válido;

b) declaração emitida pelo órgão de ensino competente, informando autorização para funcionamento de atividade de educação em saúde e/ou pesquisa em saúde;

c) declaração emitida pelo órgão de saúde competente, informando autorização para funcionamento de atividade de prestação de serviço de saúde.

§ 2º O perímetro de que trata o inciso I do § 1º deste artigo deverá ser contínuo, podendo abranger imóveis não contíguos e quadras fiscais adjacentes.

§ 3º Para fins de cálculo da área construída edificada existente, prevista no § 2º do artigo 115 da Lei nº 16.402, de 2016, serão consideradas as informações apresentadas pelo interessado e os dados constantes do Cadastro Territorial e Predial, de Conservação e Limpeza - TPCL.

§ 4º A Prefeitura poderá indicar perímetros de complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde que atendam às disposições deste artigo.

§ 5º Os complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde reconhecidos pela Prefeitura serão divulgados no site da SMDU na internet.

#### Seção III

#### Dos usos e atividades não residenciais em bens públicos

Art. 9º Ficam equiparadas a serviços públicos sociais para fins da aplicação deste decreto e da Lei nº 16.402, de 2016, as atividades configuradas nas hipóteses do artigo 114, § 3º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, e no artigo 1º da Lei nº 14.652, de 20 de dezembro de 2007, alterado pela Lei nº 16.373, de 21 de janeiro de 2016, e no artigo 2º, III, do Decreto nº 52.201, de 22 de março de 2011, ou legislação que vierem a sucedê-los.

Art. 10. A implantação de empreendimentos, usos e atividades em imóveis públicos, ainda quando cedidos a particulares, é isenta da destinação de área pública prevista nos artigos 44 e 45 e no Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016.

#### CAPÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Para fins de aplicação da Lei nº 16.402, de 2016, entende-se por mudança de uso a alteração da atividade instalada no imóvel por outra atividade enquadrada em outro grupo de atividade dentre aqueles discriminados nos artigos 96 a 106 e no Quadro 4 da referida lei, ressalvados os casos previstos no parágrafo único do artigo 42, nos §§ 5º e 6º do artigo 45 e, no que couber, as disposições do Quadro 4 da citada lei.

Parágrafo único. Nos casos dos usos residenciais, o disposto no "caput" deste artigo se aplica quando se tratar de alteração de enquadramento nas subdivisões das subcategorias previstas no artigo 94 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 12. Nos casos de licenciamento de atividades, edificações e parcelamento do solo nos termos da Lei nº 16.402, de 2016, em imóvel que esteja situado em mais de uma zona de uso, aplicam-se os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo referentes a cada zona de uso nas respectivas parcelas do imóvel em que cada zona incidir.

Art. 13. Para fins de licenciamento de atividades não residenciais conforme estabelecido no artigo 136 da Lei nº 16.402, de 2016, deverão ser consideradas a categoria de uso, a subcategoria de uso, o grupo de atividade e a atividade constante do Anexo Único deste decreto.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no "caput" deste artigo e em atendimento ao § 1º do artigo 136 da Lei nº 16.402, de 2016, o Sistema Eletrônico de Licenciamento de Atividades deverá utilizar os elementos constantes do Anexo Único deste decreto, a saber:

I - a categoria de uso;

II - a subcategoria de uso;

III - a atividade;

IV - o código CNAE;

V - a descrição do código CNAE;

VI - a descrição complementar do Município de São Paulo.

§ 2º Para fins de aplicação do inciso I do § 1º deste artigo, poderá ser adotado o acréscimo de dígitos aos códigos CNAE para o modo eletrônico de licenciamento de atividades.

§ 3º A licença prevista no artigo 136 da Lei nº 16.402, de 2016, será emitida manualmente até que seja possível realizar o licenciamento de atividades no modo eletrônico pelo site da Prefeitura na internet.

§ 4º As atividades enquadradas no Anexo Único deste decreto não estão dispensadas de licenciamento ambiental perante o órgão municipal e estadual competente, conforme exigido pela legislação ambiental aplicável.

Art. 14. Nos casos de dúvida de enquadramento, de re-enquadramento ou de atividade não relacionada no Anexo Único deste decreto, o enquadramento será realizado mediante deliberação da CTLU.

§ 1º Os pedidos referidos no "caput" deste artigo serão protocolados pelos interessados ou encaminhados pelos órgãos municipais competentes ao DEUSO, da SMDU, que deverá formular parecer técnico indicando o grupo de atividade, a respectiva subcategoria de uso e, quando houver, o código CNAE associado à atividade solicitada, para posterior deliberação da CTLU.

§ 2º Para os casos de dúvida ou de novo enquadramento de atividades na subcategoria de uso nRa, prevista no artigo 97 da Lei nº 16.402, de 2016, DEUSO formulará o parecer técnico referido no § 1º deste artigo após manifestação de SVMA quanto à compatibilidade ambiental.

§ 3º Será admitida a inclusão de novos enquadramentos de códigos CNAE ou de retificação daqueles previstos no Anexo Único deste decreto, desde que verificada omissão, erro de classificação ou, ainda, por atualização da classificação nacional, mediante deliberação da CTLU, com base em análise realizada pelo DEUSO.

§ 4º Nos casos de reenquadramento nos termos do parágrafo único do artigo 101 da Lei nº 16.402, de 2016, não será necessária a direta correspondência a um determinado grupo de atividade da subcategoria de uso Ind-1a, devendo ser adotado, para fins da permissão do uso nas respectivas zonas, o grupo de atividade mais restritivo da referida subcategoria de uso, conforme disposto no Quadro 4 da referida lei.

Art. 15. Ficam recepcionadas as licenças de funcionamento expedidas anteriormente à entrada em vigor deste decreto com base no Decreto nº 57.298, de 8 de setembro de 2016.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo para os pedidos de licenciamento de atividades não residenciais protocolados até a entrada em vigor deste decreto.

Art. 16. Integra este decreto o Anexo Único - Enquadramento das Atividades não Residenciais de acordo com os Grupos de Atividades.

Art. 17. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Anexo II do Decreto nº 57.298, de 8 de setembro de 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de outubro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO  
FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de outubro de 2016.

Anexo Único Integrante do Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016

### ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE ACORDO COM OS GRUPOS DE ATIVIDADES

#### Índice

Subcategoria de uso	Descrição da Subcategoria de uso	Páginas
nRa	Uso não residencial ambientalmente compatível com o equilíbrio ecológico	2 a 23
nR1	Uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	24 a 61
nR2	Uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	62 a 95
nR3	Uso não residencial especial ou incômodo à vizinhança residencial	96 a 118
Ind-1a	Atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial	119 a 123
Ind-1b	Atividade industrial compatível com a vizinhança residencial	124 a 130
Ind-2	Atividade industrial geradora de impactos urbanísticos e ambientais	131 a 149
Ind-3	Estabelecimento industrial proibido no Município de São Paulo	150 a 154
INFRA	Edificação, equipamento ou instalação necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública	155 a 158

#### Descrição da estrutura do anexo

Grupo de atividade	Atividade	CNAE 2.2			Denominação	Descrição Complementar do Município de São Paulo
		Seção	Classe	Subclasses		
Grupos de atividades descritos nos arts. 97 a 106 da Lei nº 16.402/16	Atividade a ser licenciada e exercida no imóvel	Letra da Seção do CNAE v.2.2	Código da Classe do CNAE v.2.2	Código da Subclasse do CNAE v.2.2	Descrição da Classe ou Subclasse do CNAE v.2.2	Descrição Complementar onde constam restrições municipais ao CNAE identificado