

Lei e Decretos que obrigam à pintura ou lavagem das fachadas das edificações a cada cinco anos na cidade de São Paulo (SP)

**LEI Nº 10.518, DE 16 DE MAIO DE 1988.**

**DISPÕE SOBRE LIMPEZA PERIÓDICA DAS FACHADAS DOS PRÉDIOS.**

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** As fachadas dos prédios, visíveis de logradouros públicos, quaisquer que sejam os usos naqueles instalados, deverão ser pintadas ou lavadas, em conformidade com os respectivos revestimentos, no mínimo a cada 5 anos, de modo a ostentarem adequadas condições estéticas.

**Art. 2º** O não cumprimento do disposto no artigo anterior sujeitará os infratores a multa, calculada em proporção às Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM's e em função da área de fachada, como segue:

| <b>ÁREA DE FACHADA</b>    | <b>MULTA (UFM)</b> |
|---------------------------|--------------------|
| Até 30m <sup>2</sup>      | 0,30               |
| 31 a 60m <sup>2</sup>     | 0,90               |
| 61 a 120m <sup>2</sup>    | 2,70               |
| 121 a 240m <sup>2</sup>   | 7,50               |
| 241 a 480m <sup>2</sup>   | 19,50              |
| 481m <sup>2</sup> ou mais | 37,00              |

Parágrafo Único - Para os imóveis situados além da 2ª subdivisão da zona urbana, as multas referidas neste artigo serão calculadas com redução de 50%.

**Art. 3º** O proprietário, o usufrutuário e o possuidor, a qualquer título, são solidariamente responsáveis pelo pagamento das multas aludidas no artigo anterior.

**Art. 4º** A critério do Executivo, o pagamento das multas referidas no parágrafo único do artigo 2º poderá ser efetuado em até 8 parcelas.

**Art. 5º** As multas não pagas nos respectivos vencimentos ficarão sujeitas a atualização monetária, calculada de acordo com o índice de variação das Obrigações do Tesouro Nacional - OTN's, ou outro que o substitua.

**Art. 6º** O Executivo expedirá regulamento para fiel execução da presente lei.

**Art. 7º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de Maio de 1988, 435º da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO LEMBO, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANHÃES BARRETO, Secretário das Finanças

VICTOR DAVID, Secretário das Administrações Regionais

ALEX FREUA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de Maio de 1988.

FRANCISCO BATISTA, Secretário do Governo Municipal

DECRETO Nº 39.536, 16 de junho de 2000.

**DECRETO Nº 33.008, DE 18 DE FEVEREIRO DE 1993.**

**REGULAMENTA A LEI Nº [10.518](#), DE 16 DE MAIO DE 1988, QUE DISPÕE SOBRE LIMPEZA PERIÓDICA DAS FACHADAS DOS PRÉDIOS.**

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, CONSIDERANDO a obrigatoriedade, estabelecida pela Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, de pintura e lavagem das fachadas dos prédios visíveis dos logradouros públicos, quaisquer que sejam os usos neles instalados, no mínimo a cada cinco anos;

CONSIDERANDO que o Município deve assegurar, em sua política urbana, conforme disposto no inciso V do artigo 148 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana;

CONSIDERANDO que as fachadas dos prédios compõem o patrimônio visual da cidade;

CONSIDERANDO a necessidade de manutenção e preservação deste patrimônio;

CONSIDERANDO a necessidade da melhoria da qualidade visual da paisagem urbana,  
DECRETA:

**Art. 1º** - As Administrações Regionais, no âmbito de suas regiões administrativas promoverão, no prazo de 30 (trinta) dias da publicação deste decreto, as medidas necessárias, objetivando o cumprimento da Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, nos termos deste regulamento.

**Art. 2º** - O proprietário ou responsável pelo prédio deverá apresentar comunicação prévia do serviço a ser executado junto à Administração Regional, conforme o disposto na Lei nº [11.228](#), de 26 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, e no Decreto nº [32.329](#), de 23 de setembro de 1992.

Parágrafo Único - Não sendo obrigatória a comunicação prévia do serviço, em razão do número de andares ou de sua situação fora do alinhamento, bastará o simples registro no respectivo Cadastro da Administração Regional competente, por solicitação do interessado.

**Art. 3º** - O prazo estabelecido na Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, será determinado em função das condições de conservação dos acabamentos externos das fachadas.

**Art. 4º** - Serão fixados critérios especiais a serem obedecidos na atuação administrativa para os prédios cujo tipo de acabamento exige tratamento diferenciado.

**Art. 5º** - Os proprietários ou responsáveis que não atenderem ao disposto no artigo 1º da Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, e cujos prédios apresentarem más condições de conservação no seu acabamento, serão intimados a executar os serviços necessários a conservação das fachadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Único - O não atendimento da intimação no prazo implicará a aplicação da multa prevista no artigo 2º da Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, e em novas intimações e multas, tantas quantas forem necessárias até a execução do serviço de manutenção.

**Art. 6º** - O prazo para atendimento da intimação e expresso em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil, após a publicação no Diário Oficial do Município, até o seu dia final, inclusive.

**Art. 7º** - A Administração Municipal poderá, na fiscalização do cumprimento das disposições da Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, dar prioridade as áreas objeto de regulamentação específica ou de especial interesse urbanístico.

**Art. 8º** - Compete às Administrações Regionais, no âmbito de sua jurisdição, a fiscalização e controle dos procedimentos visando à aplicação da Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, e deste decreto.

Parágrafo Único - As Unidades de Cadastro das Administrações Regionais deverão manter controle dos pedidos de que trata o artigo 2º deste decreto.

**Art. 9º** - A Secretaria das Administrações Regionais e a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, mediante Portaria Inter secretarial, estabelecerão os critérios técnicos referidos nos artigos 3º, 4º e 7º para a ação administrativa, designando Comissão especial para tal fim.

**Art. 10** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 18 de fevereiro de 1993, 440º da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

CORNÉLIO VIEIRA DE MORAIS JÚNIOR, Secretário dos Negócios Jurídicos

GILBERTO BIM ROSSI, Respondendo pelo Cargo de Secretário das Finanças

RICARDO NAGIB IZAR, Secretário das Administrações Regionais

JOÃO MELLÃO NETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 18 de fevereiro de 1993.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

**ALTERA O ARTIGO 5º DO DECRETO Nº 33.008, DE 18 DE FEVEREIRO DE 1993.**

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, DECRETA:

**Art. 1º** - Mantido o seu parágrafo único, o "caput" do artigo 5º do Decreto nº [33.008](#), de 18 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - Os proprietários ou responsáveis que não atenderem ao disposto no artigo 1º da Lei nº [10.518](#), de 16 de maio de 1988, e cujos prédios apresentarem más condições de conservação no seu acabamento, serão intimados a executar os serviços necessários à conservação das fachadas no prazo de 15 (quinze) dias."

**Art. 2º** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de junho de 2000, 447º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos

DENIZ FERREIRA RIBEIRO, Secretário das Finanças

NAOR GUELFY, Secretário das Administrações Regionais

ELISABETE FRANÇA, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de junho de 2000.

ARNALDO FARIA DE SÁ, Secretário do Governo Municipal

FONTE: <http://lei.prefeitura.sp.gov.br>