

DECRETO Nº 41.864, 4 DE ABRIL DE 2002

Institui a Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, e dá outras providências.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

CONSIDERANDO a prioridade com que a questão habitacional deve ser tratada;

CONSIDERANDO a necessidade de agilizar e modernizar os procedimentos administrativos relativos ao licenciamento de edificações e parcelamentos do solo;

CONSIDERANDO que, para tanto, a análise dos diferentes setores da Prefeitura envolvidos nesses licenciamentos deve ser integrada,

DECRETA:

Art. 1º - Fica criada a Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, com o objetivo de centralizar a análise e instrução dos pedidos de aprovação de projetos de empreendimentos que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura, além dos Departamentos de Aprovação de Edificações - APROV e de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas - PARSOLO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, e que se enquadrem nas disposições deste decreto.

Art. 2º - Serão objeto de análise da CAIEPS os projetos de edificação relativos a:

I - empreendimentos habitacionais de interesse social, assim definidos na legislação específica;

II - conjuntos habitacionais com mais de 400 unidades ou área de terreno superior a 20.000m² (R3-02);

III - empreendimentos destinados a qualquer uso, implantados em imóveis localizados em:

a) área de proteção ambiental;

b) área de preservação ambiental;

c) imóvel onde exista exemplar arbóreo significativo ou imune a corte;

IV - empreendimentos que dependam de Estudo de Viabilidade Ambiental - EVA, tais como:

a) usina de concreto;

b) usina de asfalto;

c) cemitério;

d) garagem subterrânea sob área considerada bem de uso comum;

e) garagem de frota de ônibus ou caminhões, com área de terreno igual ou superior a 10.000 m²;

f) heliporto;

V - pólos geradores de tráfego, compreendendo:

a) uso habitacional com mais de 500 vagas para estacionamento;

b) local de reunião com lotação superior a 500 pessoas;

c) escola com mais de 2.500m² de área construída;

d) hospital com mais de 7.500m² de área construída;

e) qualquer uso com mais de 200 vagas para estacionamento;

f) qualquer uso localizado em Área Especial de Tráfego - AET, com mais de 80 vagas para estacionamento;

VI - empreendimentos obrigados a apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, compreendendo:

a) uso habitacional com área construída superior a 80.000m²;

b) prestação de serviços com área construída superior a 60.000m²;

c) comércio com área construída superior a 60.000m²;

d) indústria com área construída superior a 20.000m²;

e) uso institucional com área construída superior a 40.000 m²;

VII - empreendimentos localizados em imóvel ou área tombados pelo Conselho Municipal de

Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP;

VIII - empreendimentos classificados na categoria de uso institucional E3.

Art. 3º - Serão também objeto de análise da CAIEPS os seguintes pedidos que envolvam parcelamento do solo:

I - certidão de diretrizes para loteamento e desmembramento;

II - certificado de anuência prévia para aprovação junto aos órgãos estaduais para loteamento e desmembramento;

III - alvará de loteamento e desmembramento.

Art. 4º - A Comissão contará com representantes das seguintes Secretarias Municipais e sua convocação, total ou parcial, far-se-á na conformidade das exigências de cada pedido a ser analisado:

I - Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

II - Secretaria de Implementação das Subprefeituras - SIS;

III - Secretaria de Infra-Estrutura Urbana - SIURB;

IV - Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ;

V - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;

VI - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA;

VII - Secretaria Municipal de Transportes - SMT;

VIII - Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA.

§ 1º - A SEHAB terá 3 (três) representantes, sendo necessariamente um deles de APROV e outro de PARSOLO, e 3 (três) suplentes.

§ 2º - As demais Secretarias terão 1 (um) representante e 1 (um) suplente cada.

Art. 5º - Os representantes serão indicados pelos respectivos Secretários, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação do presente decreto, e serão designados pela Prefeita.

Parágrafo único - Os Secretários Municipais serão responsáveis pela participação efetiva dos representantes das respectivas Secretarias, bem como deverão garantir as condições necessárias para o bom desenvolvimento dos trabalhos da CAIEPS e o respeito aos prazos estabelecidos neste decreto.

Art. 6º - A CAIEPS funcionará junto à SEHAB e terá como coordenadores os representantes de APROV e de PARSOLO, que serão os responsáveis pelo acompanhamento da tramitação dos processos, no âmbito de competência de cada Departamento.

Parágrafo único - Cada um dos coordenadores terá apoio de dois servidores, um técnico e outro administrativo, designados por portaria do Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, e serão assessorados pelos Diretores de Divisão Técnica de seus Departamentos.

Art. 7º - Os integrantes da Comissão ora instituída deverão estar qualificados para expressar o posicionamento das Secretarias que representam, no que tange à elaboração de pareceres, definição de diretrizes e formulação de exigências complementares, com vistas à decisão relativa à aceitação ou rejeição dos projetos apresentados.

Parágrafo único - Os integrantes da CAIEPS agirão como seus interlocutores junto às respectivas Secretarias, que deverão conferir atendimento preferencial aos pedidos por eles encaminhados.

Art. 8º - O processo a ser analisado pela Comissão seguirá a seguinte rotina operacional:

I - previamente ao protocolamento, o pedido será apresentado ao apoio técnico da CAIEPS para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis:

a) verificar se todos os elementos necessários à análise do empreendimento foram anexados;

b) indicar as taxas a serem recolhidas e visar o pedido para protocolamento;

c) informar que o pedido não poderá prosseguir nos termos deste decreto, no caso da não apresentação dos elementos necessários à sua análise;

II - após o protocolamento e o recolhimento das taxas, o processo será encaminhado, em tramitação diferenciada, no próprio dia ou, no máximo, no primeiro dia útil seguinte:

a) ao apoio técnico da CAIEPS, nos casos de edificações;

b) ao Departamento de Cadastro Setorial - CASE, nos casos de parcelamento do solo, para a devida instrução com os elementos e dados cadastrais necessários à análise e subsequente encaminhamento à Divisão Técnica competente de PARSOLO, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após seu recebimento;

c) a Divisão Técnica de PARSOLO procederá à análise técnica do pedido, incluindo vistoria, se necessária, no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o recebimento do processo, fazendo o seu encaminhamento ao apoio da CAIEPS;

III - a CAIEPS, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, fará o encaminhamento dos respectivos documentos e projetos às Secretarias envolvidas na análise e agendará data para:

a) retorno do parecer de cada Secretaria, no prazo de 30 (trinta) dias úteis;

b) realização da reunião de análise conjunta dos pareceres, 20 (vinte) dias úteis após seu retorno;

IV - previamente à reunião, o processo, com os pareceres, será encaminhado para manifestação da Divisão Técnica competente de APROV ou de PARSOLO e devolvido à CAIEPS no prazo de 15 (quinze) dias úteis;

V - na reunião de análise conjunta dos pareceres, a assessoria da Coordenação da CAIEPS apresentará a análise técnica realizada e a Comissão poderá:

a) determinar novas exigências, que deverão ser atendidas pelo interessado no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação no Diário Oficial do Município, com possibilidade de prorrogação por igual período mediante justificativa;

b) propor a rejeição do pedido, encaminhando o processo à Divisão Técnica competente para despacho;

c) aceitar o pedido, providenciando no sentido de que os setores competentes emitam documentos diferenciados ou termos de compromisso para a execução de obras e serviços, encaminhando-os à CAIEPS no prazo de 10 (dez) dias úteis;

VI - emitida a documentação de que trata a alínea "c" do inciso V deste artigo, o processo será encaminhado à Divisão Técnica competente de APROV ou de PARSOLO, para os procedimentos de rotina administrativa, despacho decisório, emissão do alvará e demais documentos necessários;

VII - após a retirada do alvará e pagas as taxas devidas, o processo será encaminhado à Secretaria de Implementação das Subprefeituras - SIS, para acompanhamento da execução das obras e serviços; caso a execução das obras e serviços deva ser acompanhada por outros setores, o representante da respectiva Secretaria deverá solicitar ao apoio da CAIEPS os dados e documentos necessários, autuando-se expediente próprio para esse fim.

Art. 9º - Os coordenadores poderão determinar o agendamento de reunião preliminar às providências previstas no artigo 8º, com a presença dos membros envolvidos na análise do projeto, dos proprietários e dos profissionais responsáveis pelo empreendimento, para apresentação de esclarecimentos sobre o pedido, na qual cada um dos integrantes da CAIEPS poderá solicitar a apresentação de outros elementos diferenciados necessários à análise do empreendimento.

Art. 10 - O despacho proferido por APROV ou por PARSOLO, após o parecer da CAIEPS, englobará as deliberações dos diversos setores da Municipalidade envolvidos na análise do pedido.

Art. 11 - A critério dos coordenadores, poderá ser submetido a exame da CAIEPS o projeto de empreendimento anteriormente ao protocolamento do pedido, como forma de agilizar o procedimento de aprovação.

Art. 12 - No ato do protocolamento do pedido deverão ser recolhidas todas as taxas e preços públicos devidos pelos diferentes fatos geradores constantes do pedido, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 13 - Cada Secretaria integrante da CAIEPS deverá elaborar, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da publicação deste decreto, manual de orientação com a lista dos documentos e informações necessários à análise dos diferentes tipos de empreendimento.

Parágrafo único - A coordenação da Comissão fará publicar o conjunto dos manuais

elaborados, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da publicação deste decreto.

Art. 14 - As regras de funcionamento da CAIEPS serão definidas por seus membros em sua primeira reunião e serão publicadas no Diário Oficial do Município.

Art. 15 - Inicialmente, serão objeto de análise pela CAIEPS, os pedidos enquadrados no inciso I do artigo 2º deste decreto, protocolados a partir da data de sua vigência.

Parágrafo único - A análise, pela CAIEPS, dos pedidos previstos nos artigos 2º e 3º deste decreto será implementada por etapas, a serem definidas por portaria do Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, em função do tipo de empreendimento, observado o prazo máximo de um ano da vigência deste decreto.

Art. 16 - Este decreto entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de abril de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

ANNA EMILIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ROBERTO LUIZ BARTOLOTTI, Secretário de Infra-Estrutura Urbana

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal de Transportes

MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA GARCIA, Secretário Municipal de Cultura

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário de Implementação das Subprefeituras

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

STELA GOLDENSTEIN, Secretária Municipal do Meio Ambiente

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de abril de 2002.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal