

DECRETO Nº 54.297, DE 2 DE SETEMBRO DE 2013

Estabelece procedimentos especiais para a instrução, análise e decisão dos pedidos de licenciamento de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, no âmbito da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS, vinculada à Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL; altera disposições do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004.

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

Art. 1º Este decreto estabelece procedimentos especiais para a instrução, análise e decisão dos pedidos de licenciamento, no âmbito da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS, vinculada à Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, conforme definição do Decreto nº 44.667, de 26 de abril de 2004.

Parágrafo único. Os procedimentos estabelecidos neste decreto aplicam-se aos pedidos cuja decisão, de acordo com a legislação aplicável, envolvem a análise e anuência de outros órgãos, municipais e estaduais, além da SEL, abrangendo, em especial, as seguintes modalidades de EHIS:

I - loteamento;

II - desmembramento com doação de áreas públicas;

III - Plano Integrado quando envolver loteamento ou desmembramento com doação de áreas públicas.

Art. 2º Para a consecução do disposto no artigo 1º deste decreto, fica criada, no âmbito da CAIEPS, a Subcomissão de Análise Integrada de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – SAEHIS, integrada pelos seguintes membros:

I – Secretário Municipal de Licenciamento, que a presidirá e indicará seu suplente;

II - 2 (dois) representantes e 1 (um) suplente da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL;

III - 1 (um) representante e 1 (um) suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB;

IV - 2 (dois) representantes e 1 (um) suplente da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA;

V - 1 (um) representante e 1 (um) suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

§ 1º Os Titulares dos órgãos relacionados no “caput” deste artigo indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da publicação deste decreto, seus representantes e respectivos suplentes à SEL, que procederá à sua designação mediante portaria.

§ 2º Os membros da Subcomissão terão poderes, expressamente concedidos pelos órgãos que representam, para, no âmbito de sua competência, proferir voto de aprovação ou de indeferimento dos projetos que lhes forem submetidos à análise ou apresentar relatório de exigências técnicas.

§ 3º Os representantes das demais Secretarias que integram a CAIEPS serão convidados a participar dos processos de deliberação da SAEHIS nos casos em que a aprovação do EHIS envolver matéria relacionada às suas áreas de competência.

§ 4º A Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados – SEC, da SEL, funcionará como secretaria executiva da SAEHIS.

§ 5º Caberá à Subcomissão elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Art. 3º As Secretarias que integram a SAEHIS estabelecerão, por meio de portaria conjunta, os documentos exigidos para o protocolamento do pedido de licenciamento de EHIS, o qual poderá envolver a expedição de:

I - Certidão de Diretrizes para loteamento;

II - Certidão de Diretrizes para desmembramento com doação de áreas públicas;

- III - Certidão de Conformidade da Prefeitura;
- IV - Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras;
- V - Alvará de Desmembramento;
- VI - Alvará de Aprovação e Execução de edificação nova;
- VII - Termo de Verificação de Execução de Obras do loteamento - TVEO;
- VIII - Alvará de Loteamento para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- IX - Certificado de Conclusão das edificações.

§ 1º O pedido será protocolado na SEC, em um único processo, com toda a documentação exigida, em 4 (quatro) vias destinadas às Secretarias que integram a SAEHIS.

§ 2º Outras vias da documentação poderão ser exigidas quando o pedido envolver a análise de outros órgãos além daqueles que integram a SAEHIS.

Art. 4º O prazo para a expedição da Certidão de Diretrizes será de 60 (sessenta) dias contados da data do protocolamento do pedido na SEC.

§ 1º O pedido protocolado com irregularidade grave em relação aos documentos exigidos e respectivos conteúdos poderá ser indeferido de plano com base na análise preliminar da SEC.

§ 2º A SEC fixará a data da reunião em que deverão ser apresentadas, de uma só vez, as manifestações dos membros da Subcomissão sobre o pedido, com as respectivas fundamentações técnicas e legais, de modo a atender o prazo estipulado no "caput" deste artigo.

§ 3º As manifestações deverão ser conclusivas, pelo deferimento, indeferimento ou solicitação de esclarecimentos técnicos adicionais mediante publicação de um único Comunicar-se.

§ 4º O pedido será decidido por unanimidade dos membros da SAEHIS e, no caso de deferimento, a Coordenadoria de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social – PARHIS/SEL expedirá a Certidão de Diretrizes consolidando as recomendações e condicionantes definidos no âmbito da Subcomissão.

§ 5º A Certidão de Diretrizes expedida na conformidade deste decreto corresponde à fase preliminar do licenciamento urbanístico e ambiental do projeto, tendo validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido no Diário Oficial da Cidade.

Art. 5º Dentro do prazo de validade da Certidão de Diretrizes, nos casos em que for exigida a aprovação do EHS pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, de acordo com a legislação estadual aplicável, o responsável pelo empreendimento deverá protocolar solicitações de:

I - Certidão de Conformidade da Prefeitura: na PARHIS/SEL;

II - aprovação do Projeto de Arborização e Enriquecimento Arbóreo das vias públicas, áreas verdes, institucionais, esportivas e de lazer: na DPAA/DEPAVE/SVMA;

III - aprovação do Projeto de Intervenção e Revegetação em Área de Preservação Permanente – APP e fragmento florestal: na DPAA/DEPAVE/SVMA;

IV - parecer sobre Plano de Intervenção para Reutilização de Área Contaminada, previamente aprovado pela CETESB, quando couber: no DECONT/SVMA.

Parágrafo único. As solicitações referidas no "caput" deste artigo deverão ser atendidas diretamente pelos órgãos competentes no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do protocolamento, admitindo-se a solicitação de esclarecimentos técnicos adicionais mediante publicação de um único Comunicar-se.

Art. 6º Será de 120 (cento e vinte) dias contados da data do protocolamento na SEC, o prazo para análise e despacho do pedido de:

I - Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras, com ou sem pedido conjunto de Alvará de Aprovação e Execução de edificação nova;

II - Alvará de Desmembramento com doação de áreas públicas, com ou sem pedido conjunto de Alvará de Aprovação e Execução de edificação nova.

§ 1º O pedido deverá observar o prazo de validade da Certidão de Diretrizes e, a partir da data do protocolamento, o prazo de 90 (noventa) dias para apresentação,

à SEC, do Certificado de Aprovação pelo GRAPROHAB, quando exigido pela legislação estadual.

§ 2º O pedido protocolado com irregularidade grave em relação aos documentos exigidos e respectivos conteúdos poderá ser indeferido de plano com base na análise preliminar da SEC.

§ 3º A SEC fixará a data da reunião na qual deverão ser apresentadas, de uma só vez, as manifestações dos membros da Subcomissão sobre o pedido, com as respectivas fundamentações técnicas e legais, de modo a atender o prazo estipulado no "caput" deste artigo.

§ 4º As manifestações deverão ser conclusivas, pelo deferimento, indeferimento ou solicitação de esclarecimentos técnicos adicionais mediante publicação de um único Comunicue-se.

§ 5º O pedido será decidido por unanimidade dos membros da SAEHIS e, no caso de deferimento, a PARHIS/SEL expedirá o Alvará solicitado, com base nos pareceres dos órgãos envolvidos, inclusive os estaduais.

§ 6º Os Alvarás referidos no "caput" deste artigo e expedidos na conformidade deste decreto correspondem ao licenciamento urbanístico, edilício e ambiental do projeto.

Art. 7º No caso de Comunicue-se, tanto na fase de diretrizes quanto na fase de aprovação, todos os itens devem ser respondidos de uma só vez, no prazo de 30 (trinta) dias, interrompendo-se, nesse período, a contagem dos prazos estabelecidos no "caput" do artigo 4º e no "caput" do artigo 6º deste decreto.

§ 1º Fica facultado ao interessado o direito de apresentar pedido de prorrogação do prazo para atendimento do Comunicue-se, desde que devidamente justificado.

§ 2º Atendido o Comunicue-se, os novos documentos e plantas serão encaminhados para análise, devendo o pedido ser decidido no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do protocolamento, conforme os procedimentos estabelecidos nos artigos 4º e 6º deste decreto.

§ 3º Em caso de dificuldade técnica para análise do projeto, a pedido de qualquer dos membros da SAEHIS, o prazo para análise, estabelecido no § 2º deste artigo, poderá ser prorrogado uma vez, por igual período.

Art. 8º O acompanhamento da execução das obras até a emissão do Termo de Verificação de Execução de Obras do loteamento – TVEO e do Certificado de Conclusão das Edificações, no caso de Plano Integrado, será realizado pela PARHIS/SEL no âmbito de sua competência, bem como pelos órgãos competentes das demais Secretarias intervenientes na aprovação, no que couber.

Parágrafo único. Caso conste do Alvará de Aprovação a exigência de execução de projeto de geoestabilização, esta deverá estar concluída e aceita pela PARHIS/SEL antes do início da execução dos demais projetos aprovados.

Art. 9º O "caput" do artigo 78, o artigo 79 e o inciso I do artigo 86 do Decreto nº 44.667, de 2004, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 78 O pedido de aprovação de parcelamento do solo será instruído:

I - com os documentos listados em portaria conjunta expedida pelas Secretarias Municipais de Licenciamento, do Verde e do Meio Ambiente, de Infraestrutura Urbana e Obras e de Habitação nos casos de pedidos relativos a:

- a) loteamento;
- b) desmembramento com doação de áreas públicas;
- c) Plano Integrado quando envolver loteamento ou desmembramento com doação de áreas públicas;

II – com os documentos listados em portaria da Secretaria Municipal de Licenciamento, nos casos de pedidos relativos a:

- a) desmembramento sem doação de área pública;
- b) desdobro de lote;
- c) Plano Integrado quando envolver desmembramento sem doação de área pública ou desdobro de lote.

....." (NR)

“Art. 79. O pedido prévio de diretrizes é obrigatório no loteamento e no desmembramento com doação de áreas públicas.

Parágrafo único. O pedido de diretrizes será instruído na forma estabelecida no “caput” do artigo 78 deste decreto.” (NR)

“Art. 86.”

I – o Certificado de Aprovação pelos órgãos estaduais, quando exigido, deverá ser apresentado antes da expedição do Alvará de Loteamento para fins de Execução de Obras e dos Alvarás de Aprovação e Execução das edificações;

.....” (NR)

Art. 10. A Certidão de Conformidade da Prefeitura, emitida pela PARHIS/SEL, substitui o Certificado de Anuência Prévia referido no Decreto nº 44.667, de 2004, e sua expedição não envolve a análise do projeto relativo às edificações no caso de Plano Integrado.

Art. 11. Fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para as manifestações da SEL, SVMA, SIURB E SEHAB nos casos de pedidos relativos a EHIS não abrangidos por este decreto.

Art. 12. Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogado o parágrafo único do artigo 82 do Decreto nº 44.667, de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de setembro de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, Secretário Municipal de Habitação

RICARDO TEIXEIRA, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

OSVALDO SPURI, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de setembro de 2013.