



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 60.435, DE 5 DE AGOSTO DE 2021

Introduz alterações nos Decretos nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, que regulamenta a Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, e nº 53.094, de 19 de abril de 2012, que regulamenta a Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

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

D E C R E T A

Art. 1º Os artigos 1º, 28, 41 e 42 do Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º

Parágrafo único. O Poder Executivo emitirá até 4.490.999 (quatro milhões, quatrocentos e noventa mil, novecentos e noventa e nove) Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), para utilização no pagamento da contrapartida correspondente à outorga onerosa de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos, na forma autorizada pelo artigo 143 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico), e pela Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011, nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, e nº 16.975, de 03 de setembro de 2018." (NR)

"Art. 28.

§ 1º A SP-Urbanismo fará a conferência de toda a documentação, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da data do protocolamento do pedido, bem como determinará o bloqueio dos CEPACs e a reserva de estoque.

....." (NR)

"Art. 41. O percentual mínimo de 30% (trinta por cento) a ser aplicado na construção de HIS, referido no § 5º do artigo 22 da Lei nº 13.260, de 2001, acrescido pela Lei nº 15.416, de 2011, e alterado pela Lei nº 16.975, de 2018, será calculado sobre o total do valor arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada, devendo ser integralmente destinado à construção de Habitações de Interesse Social - HIS e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim, até a última distribuição de CEPACs." (NR)

"Art. 42. Os eventuais pedidos de alteração da certidão expedida pela SP-Urbanismo, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, dos quais constem mudanças de parâmetros urbanísticos e/ou de natureza de potencial adicional de construção, serão analisados de acordo com a legislação vigente na data do protocolo do pedido.

§ 1º Quando da apresentação de pedido de alteração com a troca de parâmetros urbanísticos por potencial adicional de construção, ou vice-versa, a conversão deverá observar os métodos de cálculo previstos nos artigos 17 e 18 deste decreto.

§ 2º Quando o pedido de alteração envolver potencial adicional de construção, sua análise estará condicionada à disponibilidade de estoque para o uso pretendido na data do protocolamento.

§ 3º Para efeito do pedido de alteração, será considerada a mesma quantidade de CEPACs utilizada para a certidão anteriormente emitida, devendo ser expressamente indicada a alteração pretendida.

§ 4º Os pedidos deverão ser instruídos com requerimento específico, acompanhado da pertinente documentação, conforme regramento a ser editado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e protocolados na SP-Urbanismo.

§ 5º A SP-Urbanismo fará a conferência de toda a documentação, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da data do protocolamento do pedido, bem como determinará a reserva de estoque, no caso de pedido que envolva potencial adicional de construção.

§ 6º A não apresentação, pelo interessado, dos documentos necessários no momento do protocolamento do requerimento na SP-Urbanismo nos termos do § 4º deste artigo, implicará o indeferimento do pedido e, conseqüentemente, a perda da prioridade na utilização de estoques decorrente da reserva de que trata o seu § 5º.

§ 7º A SP-Urbanismo poderá emitir, se necessário, comunicado ao interessado, com aviso de recebimento - AR, para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de seu recebimento, forneça esclarecimentos sobre a documentação apresentada.

§ 8º Após o cumprimento do disposto nos §§ 5º e 7º deste artigo, excepcionalmente, poderá ser emitido um segundo comunicado para que o interessado apresente novos esclarecimentos, o qual deverá ser atendido no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de seu recebimento.

§ 9º Para assegurar a prioridade decorrente da reserva referida no § 5º deste artigo, o interessado deverá respeitar os prazos de comunicados estabelecidos nos seus §§ 7º e 8º.

§ 10. A SP-Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a alteração de certidão que contenha devolução de potencial adicional de construção ao estoque da Operação Urbana Consorciada, com publicação no Diário Oficial da Cidade e em sua página na Internet.

§ 11. O potencial construtivo em metros quadrados liberado por conta de alteração de certidão retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana Consorciada correspondente, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da publicação a que se refere o § 10 deste artigo, quando poderá ser utilizado em outro projeto." (NR)

Art. 2º Os artigos 22 e 36 do Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 22.

§ 1º A SP-Urbanismo fará a conferência de toda a documentação, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da data do protocolamento do pedido, bem como determinará o bloqueio dos CEPACs e a reserva de estoque.

....." (NR)

"Art. 36. Os eventuais pedidos de alteração da certidão expedida pela SP-Urbanismo, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, dos quais constem mudanças de parâmetros urbanísticos e/ou de natureza de potencial adicional de construção, serão analisados de acordo com a legislação vigente na data do protocolo do pedido.

§ 1º Quando da apresentação de pedido de alteração com a troca de parâmetros urbanísticos por potencial adicional de construção, ou vice-versa, a conversão deverá observar os métodos de cálculo previstos nos artigos 17, 18 e 19 deste decreto.

§ 2º Quando o pedido de alteração envolver potencial adicional de construção, sua análise estará condicionada à disponibilidade de estoque para o uso pretendido na data do protocolamento.

§ 3º Para efeito do pedido de alteração, será considerada a mesma quantidade de CEPACs utilizada para a certidão anteriormente emitida, devendo ser expressamente indicada a alteração pretendida.

§ 4º Os pedidos deverão ser instruídos com requerimento específico, acompanhado da pertinente documentação, conforme regramento a ser editado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, e protocolados na SP-Urbanismo.

§ 5º A SP-Urbanismo fará a conferência de toda a documentação, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da data do protocolamento do pedido, bem como determinará a reserva de estoque, no caso de pedido que envolva potencial adicional de construção.

§ 6º A não apresentação, pelo interessado, dos documentos necessários no momento do protocolamento do requerimento na SP-Urbanismo nos termos do § 4º deste artigo, implicará o indeferimento do pedido e, conseqüentemente, a perda da prioridade na utilização de estoques decorrente da reserva de que trata o seu § 5º.

§ 7º A SP-Urbanismo poderá emitir, se necessário, comunicado ao interessado, com aviso de recebimento - AR, para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de seu recebimento, forneça esclarecimentos sobre a documentação apresentada.

§ 8º Após o cumprimento do disposto nos §§ 5º e 7º deste artigo, excepcionalmente, poderá ser emitido um segundo comunicado para que o interessado apresente novos esclarecimentos, o qual deverá ser atendido no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de seu recebimento.

§ 9º Para assegurar a prioridade decorrente da reserva referida no § 5º deste artigo, o interessado deverá respeitar os prazos de comunicados estabelecidos nos seus §§ 7º e 8º.

§ 10. A SP-Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a alteração de certidão que contenha devolução de potencial adicional de construção ao estoque da Operação Urbana Consorciada, com publicação no Diário Oficial da Cidade e em sua página na Internet.

§ 11. O potencial construtivo em metros quadrados liberado por conta de alteração de certidão retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana Consorciada correspondente, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da publicação a que se refere o § 10 deste artigo, quando poderá ser utilizado em outro projeto." (NR)

Art. 3º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL editará as normas necessárias ao fiel cumprimento do previsto neste decreto, especialmente quanto ao requerimento e à documentação necessária aos pedidos de alteração de certidão de que tratam o artigo 42 do Decreto nº 53.364, de 2012, e o artigo 36 do Decreto nº 53.094, de 2012, conforme alterações ora introduzidas.

Art. 4º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 5 de agosto de 2021, 468º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento

JOSÉ RICARDO ALVARENGA TRIPOLI, Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário de Governo Municipal

Publicado na Secretaria de Governo Municipal, em 5 de agosto de 2021.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 06/08/2021, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.