



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 62.070, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022

Dispõe sobre medidas administrativas para as aprovações edilícias relacionadas com a Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021, que disciplina o Programa Pode Entrar, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização; bem como estabelece providências correlatas.

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 Este decreto dispõe sobre medidas administrativas para as aprovações edilícias relacionadas com a Lei nº 17.638, de 9 de setembro de 2021, que disciplina o Programa Pode Entrar, estabelecendo regras, mecanismos e instrumentos para sua operacionalização, bem como estabelece providências correlatas.

Art. 2º Fica instituída Sala de Apoio e Acompanhamento para os processos de aprovação edilícia relacionados com a aplicação dos instrumentos jurídicos e mecanismos previstos na Lei nº 17.638, de 2021, que disciplina o Programa Pode Entrar, tratando-se de grupo intersecretarial composto por membros da seguinte entidade e dos seguintes órgãos:

- I - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL;
- II - Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;
- III - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA;
- IV - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- V - Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB;
- VI - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP.

Parágrafo único. Os membros do grupo intersecretarial de que trata este artigo serão designados por portaria do Secretário do Governo Municipal.

Art. 3º Caberá aos representantes da Sala de Apoio e Acompanhamento, a que se refere o artigo 2º deste decreto, integrar às suas atribuições as seguintes atividades:

I - acompanhar a tramitação prioritária determinada pelo artigo 4º deste decreto em seus respectivos órgãos e entidade, verificando os prazos de retorno e análise das comunicações;

II - atuar como mediador entre os principais envolvidos nas aprovações e atos a ela necessários no âmbito de seus órgãos e entidade, inclusive na obtenção dos documentos de que trata o artigo 7º deste decreto;

III - auxiliar no fluxo do sistema expresso de que trata o artigo 5º desta lei, especialmente quanto a eventuais atos materiais necessários para operacionalizar a apresentação e inclusão dos documentos de que trata o seu artigo 7º e a conferência de que trata o inciso IX deste artigo;

IV - criar fluxo de dados e informações que possibilite aos seus integrantes ter ciência dos conteúdos e comunicações relativos aos processos de aprovação edilícia relacionadas com a Lei nº 17.638, de 2021, em tramitação em seus respectivos órgãos e entidade;

V - viabilizar fluxo de comunicação constante entre os seus membros, proporcionando o imediato conhecimento dos atos relacionados com os processos objeto de sua atuação, incluindo especialmente o protocolo ou entrada no respectivo órgão ou entidade e atualizações relevantes;

VI - avaliar o andamento das ações no que se refere ao cumprimento dos prazos;

VII - avaliar os resultados e, caso necessário, propor contramedidas;

VIII - apoiar a interface entre Coordenadorias, Departamentos e Secretarias do Município de São Paulo;

IX - constatar a correspondência entre os documentos declarados pelos interessados e os efetivamente protocolizados no processo pertinente no âmbito do sistema expresso de que trata o artigo 5º deste decreto.

Parágrafo único. A atividade prevista no inciso IX do "caput" deste artigo consiste na mera aferição formal da correspondência entre a documentação exigida pelo sistema expresso e o material efetivamente disponibilizado pelo interessado, não cabendo à Sala de Apoio a avaliação de mérito do material protocolizado, de responsabilidade de seus signatários.

Art. 4º Os pedidos de aprovação edilícia relacionados com os mecanismos e instrumentos jurídicos de que trata a Lei nº 17.638, de 2021, que disciplina o Programa Pode Entrar, estão sujeitos ao Regime Especial de Atendimento Prioritário - REAP, que conferirá tramitação prioritária perante órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, abrangendo todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal necessários à sua finalização.

§ 1º Os processos administrativos referidos no "caput" deste artigo receberão identificação própria e destacada que evidencie sua tramitação prioritária no âmbito municipal.

§ 2º Exceto mediante justificativa devidamente fundamentada, nos processos administrativos abrangidos pelo REAP, as providências a cargo dos órgãos ou entidades municipais deverão ser adotadas no prazo de até 20 (vinte) dias, salvo quando pendente ação ou diligência sob responsabilidade de terceiros.

§ 3º Mesmo após a implementação do sistema expresso de que trata o artigo 5º deste decreto para as aprovações de promoção pública, o REAP permanecerá para os atos administrativos a eles relacionados, para os quais seja necessária análise pelos órgãos públicos, conforme requisitos de enquadramento previstos em ato próprio a ser editado pela SMUL.

Art. 5º A SMUL deverá implantar, no prazo de 30 (trinta dias) da publicação deste decreto, procedimento de licenciamento que se dará de forma eletrônica e expressa, tendo por base as informações declaradas pelos requerentes, bem como as declarações a cargo da Secretaria Municipal de Habitação nos respectivos casos concretos, conforme a respectiva modalidade prevista na Lei nº 17.638, de 2021, que disciplina o Programa Pode Entrar.

§ 1º O procedimento expresso de que trata o "caput" deste artigo abará a expedição de alvarás de aprovação, alvarás de execução e alvarás de aprovação e de execução e certificados de conclusão relativos a empreendimentos inseridos nas seguintes hipóteses:

I - produção de novos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social ou de novos Empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS oriundos de contratações realizadas pela Secretaria Municipal de Habitação, mesmo que por intermédio da Companhia Metropolitana da Habitação de São Paulo;

II - produção de novos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social ou de Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS na forma prevista nos incisos I e III do artigo 8º da Lei nº 17.638, de 2021, relativos aos chamamentos públicos realizados pela COHAB-SP no âmbito do programa federal Minha Casa Minha Vida Entidades - PMCMV-FDS e às ações de convênios firmados pelas entidades junto ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou COHAB-SP.

§ 2º Serão aplicadas as regras previstas no Decreto nº 59.885, 4 de novembro de 2020, a respeito das normas edilícias para Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular - EHMP e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS, observadas as disposições específicas de cunho procedimental previstas neste decreto.

§ 3º A tramitação dos feitos regulados por este decreto será realizada prioritariamente pelo sistema expresso, sendo o processo instruído nos termos do procedimento ordinário nas hipóteses de expressa solicitação do proponente ou nas quais não seja possível a aplicação do procedimento expresso, de acordo com as disposições deste decreto.

§ 4º Implantado o sistema eletrônico expresso para as hipóteses referidas no § 1º deste artigo, deverá ser avaliada a viabilidade de inclusão na citada via, dos seguintes pedidos de aprovação edilícia relacionados com os mecanismos e instrumentos jurídicos de que trata a Lei nº 17.638, de 2021:

I - pedidos de projeto modificativo relativos a pedidos aprovados pela via ordinária;

II - pedidos de alvarás de execução de edificação nova relativos a pedidos de alvará de aprovação de edificação nova expedido pela via ordinária.

§ 5º Os pedidos de adesão ao procedimento expresso previsto neste decreto deverão ser previamente validados pela SEHAB, de acordo com a modalidade de implantação da Lei nº 17.638, de 2021 - Programa Pode Entrar aplicável ao caso concreto, inclusive em eventuais pedidos de alvarás de projeto modificativo relativos a pedidos aprovados pela via ordinária e de alvarás de execução de edificação nova relativos a pedidos de alvará de aprovação de edificação nova expedido pela via ordinária.

§ 6º A validação prevista no § 5º deste artigo deverá ser realizada em todos os casos e se refere exclusivamente à elegibilidade do interessado ao previsto na Lei nº 17.638, de 2021, não se responsabilizando a SEHAB pela apresentação de elementos de informação divergentes pelo mesmo no respectivo processo de aprovação.

Art. 6º O procedimento de que trata o artigo 5º deste decreto não poderá ser adotado no caso de lotes com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) para os quais não tenha sido realizado o pertinente parcelamento na forma do Decreto nº 59.885, de 2020.

§ 1º A aplicação do procedimento expresso de que trata o artigo 5º deste decreto fica limitada a pedidos que envolvam, no máximo, uma quadra fiscal.

§ 2º Para a aplicação do procedimento expresso de que trata o artigo 5º deste decreto, todas as unidades de habitação de interesse social que compõe o empreendimento deverão ser destinadas na forma da Lei nº 17.638, de 2021.

Art. 7º Nos casos de empreendimentos que envolvam as situações abaixo relacionadas, as quais deverão ser expressamente declaradas e assinaladas pelo proponente no processo eletrônico, a continuidade do procedimento expresso de que trata o artigo 5º deste decreto dependerá da apresentação, pelo proponente interessado, de anuência ou manifestação dos órgãos envolvidos ou ainda da realização de eventual procedimento prévio necessário, a ser encaminhado ou solicitado pela Sala de Apoio de que trata o artigo 2º deste decreto:

I - situados em área tombada, preservadas ou contida em perímetro de área tombada, ou localizada no raio envoltório do bem tombado;

II - situados em áreas de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente - APP;

III - situados em área que necessite de consulta obrigatória ao Serviço Regional de Proteção ao Vão - SRPV;

IV - que abriguem atividade considerada Polo Gerador de Tráfego;

V - que esteja sujeito a licenciamento ambiental ou sujeito à realização de manejo arbóreo para a implantação do empreendimento;

VI - cuja área seja atingida por melhoramento público previsto em lei, na forma estabelecida no "caput" do artigo 103, da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017;

VII - cuja área seja potencialmente contaminada, suspeita de contaminação ou contaminada;

VIII - cuja área seja atingida total ou parcialmente por decreto de utilidade pública - DUP ou Decreto de Interesse Social - DIS em vigor ou que seja objeto de processo de desapropriação, para o qual não tenha ocorrido imissão na posse;

IX - que não possuam frente para logradouro público oficial;

X - cujo projeto não possa atender, por impossibilidade técnica, às exigências de acessibilidade, segurança ou salubridade estabelecidas pela legislação vigente, no caso de reformas;

XI - cuja aprovação envolva doação de área para alargamento de calçada, inclusive em decorrência de exigência de Operação Urbana;

XII - atingidos por faixa não edificável ou faixa de domínio de infraestruturas urbanas, tais como rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e assemelhados;

XIII - em cujo terreno haja incidência de mais de uma zona de uso;

XIV - que possua acesso para via com largura inferior a 8m (oito metros), observando-se o disposto no inciso IV do artigo 9º do Decreto nº 59.885, de 2020;

XV - cujo terreno esteja cadastrado por meio de INCRA (sem cadastro municipal);

XVI - que tenham aderido a Quota Ambiental.

§ 1º Na hipótese de que trata o inciso XVI do "caput" deste artigo, os interessados deverão juntar ao processo o documento de anuência da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, a Planilha de Composição da pontuação da Quota Ambiental, conforme Quadro 3B da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 e o Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental, conforme Anexo I do Decreto nº 57.565, de 27 de dezembro de 2016.

§ 2º Na hipótese de que trata o inciso VIII do "caput" deste artigo, somente poderão adotar o sistema expresso os feitos nos quais haja imissão na posse emitida em nome da COHAB-SP ou SEHAB, com ação expropriatória em vigor.

Art. 8º Adotadas as providências a cargo do proponente para a obtenção das autorizações e anuências referidas no artigo 7º deste decreto, os representantes da Sala de Apoio a que se refere o artigo 2º deste decreto deverão atuar como mediadores em seus respectivos órgãos ou entidade para a expedição dos atos administrativos de competência das unidades a que são vinculados, monitorando o cumprimento dos prazos previstos.

§ 1º Objetivando otimizar a atuação de que trata o "caput" deste artigo, após iniciado o protocolo do pedido no sistema expresso, caberá aos proponentes:

I - em 10 (dez) dias informar a Sala de Apoio, a que se refere o artigo 2º deste decreto, os números dos processos administrativos correspondentes;

II - em 5 (cinco) dias, informar à Sala de Apoio sobre a obtenção e inclusão, no respectivo processo, das anuências e autorizações referidas no "caput" deste artigo.

§ 2º Obtida a anuência ou a manifestação favorável dos órgãos envolvidos ou, ainda, realizados os eventuais procedimentos prévios necessários, e apresentados pelo proponente os documentos devidos no processo de licenciamento, o pedido formulado seguirá pelo procedimento expresso de que trata o artigo 5º deste decreto, por via eletrônica.

§ 3º Em sendo necessária a aprovação pela via ordinária, deverá ser formulado novo pedido pelo proponente, por meio do sistema adequado.

Art. 9º Os profissionais responsáveis pelo empreendimento ficam obrigados a apresentar declaração atestando a conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações, bem como ficam obrigados a executar corretamente a obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas aplicáveis.

Parágrafo único. É de total responsabilidade dos profissionais técnicos envolvidos e do proprietário ou possuidor do imóvel a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, especialmente no que se refere à acessibilidade, atendimento à porcentagem de unidades adaptáveis e segurança de uso das edificações, nos termos da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações (COE), e legislação correlata, bem como a observância às normas técnicas, observada a atuação administrativa a cargo da Secretaria Municipal de Habitação de acordo com a modalidade prevista pela Lei nº 17.638, de 2021.

Art. 10. Além de eventuais outros dados que possam ser previstos em ulterior normatização da SMUL, será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos para os optantes pelo sistema expresso:

I - peças gráficas do projeto da edificação em conformidade com a Portaria 221/SMUL-G/2017, ou outra que venha a substituí-la, conforme estabelecido nas normas municipais;

II - matrícula de todos os lotes envolvidos ou declaração do órgão público detentor a respeito da posse ou propriedade do imóvel, acompanhada de peça gráfica delimitando o perímetro da área objeto da intervenção nos termos do Decreto nº 58.943, de 5 de setembro de 2019;

III - documentos do proprietário ou possuidor, nos termos da Lei nº 16.642, de 2017, e Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017, no caso de produção em lotes particulares;

IV - declaração de inexigibilidade emitida pelo COMAER para a altura total da edificação pretendida;

V - declaração referente ao § 3º do artigo 47 do Decreto nº 59.885, de 2020, conforme modelo a ser disponibilizado em portaria editada por SMUL;

VI - declaração referente ao § 4º do artigo 47 do Decreto nº 59.885, de 2020, conforme modelo a ser disponibilizado em portaria editada por SMUL;

VII - declaração de que o empreendimento ou respectivas unidades que o integram serão objeto de contratação no âmbito do Programa Pode Entrar, instituído pela Lei nº 17.638, de 2021, conforme modelo a ser disponibilizado em portaria editada por SMUL;

VIII - declaração quanto à existência de anuência da SVMA acerca da Quota Ambiental, quando for o caso, conforme modelo a ser disponibilizado em portaria em portaria editada por SVMA;

IX - declaração de que serão cumpridas as etapas necessárias e autuado processo eletrônico correspondente em SVMA, no caso de ser necessário manejo arbóreo para implantação do empreendimento, nos termos do inciso V do artigo 7º deste decreto;

X - declaração de atendimento ao disposto no artigo 9º, inciso VIII, do Decreto nº 59.885, de 2020, no caso de empreendimento com mais de 400 unidades habitacionais HIS, conforme modelo a ser disponibilizado em portaria editada por SMUL;

XI - no caso de pedido de Alvará de Aprovação e Execução ou Alvará de Execução, das declarações de movimento de terra e de declaração para licenciamento da instalação de equipamento, quando for o caso, conforme Portaria 221/SMUL-G/2017 ou outra que vier a substituí-la;

XII - declaração de compromisso em formalizar a desistência do pedido de execução anteriormente protocolado pela via ordinária, tão logo seja emitido o documento nos termos da Lei nº 17.638, de 2021, no caso de pedido de Alvará de Aprovação e Execução ou Alvará de Execução;

XIII - documentos e/ou laudo técnico que forem exigidos pelo sistema no ato do preenchimento do requerimento.

§ 1º As declarações referidas no "caput" deste artigo deverão integrar o sistema eletrônico de aprovação, devendo os envolvidos, por ocasião do preenchimento do requerimento, assinalar a opção correspondente à ciência e aceitação dos termos das declarações aplicáveis ao caso.

§ 2º Todos os dados de projeto informados e os aceites dados às declarações apresentadas pelo sistema, bem como a legitimidade, pertinência, suficiência e correção de toda a documentação são de inteira responsabilidade do interessado, dos profissionais habilitados envolvidos e dos representantes da Secretaria Municipal de Habitação, nos limites dos atos por eles praticados.

§ 3º Caso comprovada a inveracidade dos documentos, informações e declarações apresentados pelos profissionais habilitados e técnicos do proponente/interessado no sistema eletrônico expresso, bem como o descompasso entre os documentos, informações e declarações apresentados com o projeto, sua execução, implantação e instalação, a Prefeitura comunicará o respectivo órgão de classe e bloqueará o seu cadastramento, por até 5 (cinco) anos, em novos processos de licenciamento no âmbito do processo expresso de que trata este decreto.

Art. 11. Os documentos emitidos com base no procedimento expresso de que trata esta lei deverão conter ressalvas específicas, no sentido de sua vinculação com a Lei nº 17.638, de 2021, e das validações a cargo da SEHAB, além do previsto no artigo 12 deste decreto.

Parágrafo único. Para o requerimento do Certificado de Conclusão será necessária a apresentação de ato favorável a ser emitido pela SEHAB sobre a adequação do empreendimento produzido aos termos previstos na parceria ou contratação firmada e os requisitos do Programa Pode Entrar.

Art. 12. Caso não sejam obtidas as validações referidas no § 5º do artigo 5º e no parágrafo do artigo 11 deste decreto, o respectivo processo de aprovação será indeferido pela SMUL.

Art. 13. O desvirtuamento do projeto ou o não cumprimento das obrigações declaradas acarretará na cassação dos documentos de controle da atividade edilícia, conforme artigo 63, inciso II, do Código de Obras e Edificações instituído pela Lei nº 16.642, de 2017, sem prejuízo da revogação de eventuais incentivos, benefícios ou isenções recebidas e da responsabilidade civil, tributária, urbanística, ética, penal ou de qualquer outra natureza.

Art. 14. Os profissionais habilitados e técnicos responsáveis, nos limites de sua atuação, respondem pela correta implantação do projeto, por sua conformidade às normas técnicas - NTs gerais e específicas de construção, às Normas Técnicas Oficiais - NTOs de acessibilidade e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação, bem como por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências de projeto, execução e manutenção.

Art. 15. Quando da aprovação de EHIS, EZEIS e EHMP em áreas de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenções Urbanas, após o deferimento do pedido, o processo deverá ser encaminhado à empresa São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo, para as anotações julgadas pertinentes.

Art. 16. A SMUL editará as medidas necessárias ao fiel cumprimento do previsto neste decreto, observando-se a diretriz de integração para que a atuação a cargo da SEHAB e da Sala de Apoio a que se refere o artigo 2º deste decreto, possam ser realizadas diretamente no sistema eletrônico de aprovação utilizado, disponibilizando-se ferramenta eficaz para comunicação entre todos os envolvidos para o fluxo do sistema expresso.

Parágrafo único. Poderão ser fixados por portaria editada por SMUL os demais requisitos necessários para o devido enquadramento no procedimento expresso, especialmente na hipótese de que trata o § 4º do artigo 5º deste decreto.

Art. 17. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de dezembro de 2022, 469º da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

JOÃO SIQUEIRA DE FARIAS, Secretário Municipal de Habitação

MARCOS DUQUE GADELHO, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento

EDUARDO DE CASTRO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

FABRICIO COBRA ARBEX, Secretário Municipal da Casa Civil
EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça
EDSON APARECIDO DOS SANTOS, Secretário do Governo Municipal
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de dezembro de 2022.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 21/12/2022, p. 1 c. todas
Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.

RETIFICAÇÃO DA PUBLICAÇÃO DO DIA 21 DE DEZEMBRO DE 2022

DECRETO Nº 62.070, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022

No Secretariado, leia-se como segue e não como constou:

.....

CARLOS EDUARDO GUIMARÃES DE VASCONCELLOS
Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente - Substituto

.....

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/12/2022, p. 4 c. 4
Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.