

PROJETO DE LEI 01-0420/2006 do Vereador Domingos Dissei (PFL)

"Institui o Balcão Único de Aprovação de Projetos de Empreendimentos – BUAPE-HAB, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º. Fica instituído, junto ao Gabinete da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, o Balcão Único de Aprovação de Projetos de Empreendimentos – BUAPE-HAB, com o objetivo de centralizar a análise e a instrução dos pedidos de aprovação de projetos de empreendimentos que dependam do exame, não só dos Departamentos de Aprovação de Edificações – APROV e de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas – PARSOLO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, como também de outras Secretarias ou órgãos administrativos da Prefeitura.

Art. 2º. No âmbito do BUAPE-HAB, serão objeto de análise e aprovação pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, de acordo com a legislação em vigor, todos os projetos de empreendimentos que dependam, também, da manifestação de outras Secretarias ou órgãos administrativos, integrantes do BUAPE-HAB.

Parágrafo Único. Serão também objeto de análise do BUAPE-HAB 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. 3º. O BUAPE-HAB, ora instituído, será integrado por um representante das seguintes Secretarias Municipais:

I - Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB;

II – Secretaria de Coordenação das Subprefeituras – SCS;

III – Secretaria de Infra-Estrutura Urbana e Obras – 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 Verde e Meio Ambiente – SMMA.

§ 1º. A convocação, total ou parcial, dos integrantes do BUAPE-HAB far-se-á na conformidade das exigências de cada pedido a ser analisado.

§ 2º. Fica, ainda, assegurada a participação, sem caráter deliberativo, nas reuniões do BUAPE-HAB, de um representante das seguintes entidades de classe e profissionais:

I – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – ASBEA;

II – Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos Municipais de São Paulo – SEAM;

III – Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo – AELO;

IV – Conselho Regional de Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA;

V – Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP;

VI – Instituto de Engenharia – IE;

VII – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI-SP;

VIII – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON/SP;

IX – Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva – SINAENCO;

§ 3º. Os Secretários Municipais e Presidentes das entidades acima referidas indicarão seus representantes, bem como respectivos suplentes, ao Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

§ 4º. 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 do BUAPE-HAB e o cumprimento dos prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 4º. Os integrantes do BUAPE-HAB, ora instituído, deverão estar qualificados para expressar, dentro da competência das Secretarias que representam, o posicionamento das mesmas 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 do BUAPE-HAB agirão como seus interlocutores junto às respectivas Secretarias, que deverão conferir atendimento preferencial aos pedidos por eles encaminhados.

Art. 5º. Cada Secretaria integrante do BUAPE-HAB deverá elaborar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei, manual de orientação com lista dos documentos e informações necessários à análise dos diferentes tipos de empreendimento.

Parágrafo Único. O Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano fará publicar o conjunto dos manuais elaborados, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da publicação desta Lei.

Art. 6º. O BUAPE-HAB terá um corpo administrativo composto de um Presidente, designado pelo Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, uma Secretaria Executiva, uma Assessoria Técnica e uma Assessoria Jurídica, cujos funcionários serão designados pelo Presidente.

Parágrafo Único. As regras de funcionamento do BUAPE-HAB serão definidas por seus integrantes em sua primeira reunião e publicadas no órgão oficial do Município.

Art. 7º. Os procedimentos a serem adotados pelo BUAPE-HAB para a análise de processos seguirão a seguinte rotina operacional:

I – Previamente ao protocolamento, o pedido será apresentado ao apoio técnico do BUAPE-HAB para, no prazo máximo 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 desta lei, no caso da não apresentação dos elementos necessários à sua análise.

II – Protocolado o pedido e recolhidas as taxas, o processo será encaminhado, em tramitação diferenciada, no próprio dia ou, no máximo, no primeiro dia útil seguinte.

III – O BUAPE-HAB, 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 15 (quinze) dias úteis;
- b) realização da reunião de análise conjunta dos pareceres, 15 (quinze) dias úteis após seu retorno.

IV- Na reunião de análise conjunta dos pareceres, a Secretaria Executiva do BUAPE-HAB apresentará a análise técnica realizada, podendo este colegiado:

- a) determinar novas exigências, que deverão ser atendidas pelo interessado no prazo de 30 (trinta) dias após recebimento da comunicação, 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 ao BUAPE-HAB no prazo de 10 (dez) dias úteis.

V – Emitida a documentação de que trata a alínea “c” do inciso IV 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.

VI – O despacho proferido por APROV ou por PARSOLO, após parecer do BUAPE-HAB, englobará as deliberações dos diversos setores da Municipalidade envolvidos na análise do pedido.

VII – Após a retirada do alvará e pagas as taxas devidas, o processo será encaminhado à Secretaria de Coordenação das Subprefeituras – SCS, 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 do BUAPE-HAB os dados e documentos necessários, autuando-se expediente próprio para esse fim.

Art. 8º. O Presidente do BUAPE-HAB convocará, semanalmente, reunião ordinária pré-agendada pela Secretaria Executiva, para colher as manifestações das Secretarias integrantes do BUAPE-HAB que deverão apresentar pareceres técnicos e conclusivos sobre os projetos analisados, dentro dos prazos determinados nesta Lei.

§ 1º. A falta de manifestação de qualquer Secretaria à aprovação de projeto de empreendimento, na reunião para tanto convocada, implicará na necessária e expressa justificação, devendo ser suprida no prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de responsabilidade funcional do representante da respectiva Secretaria, dando-se ciência ao Secretário Municipal responsável pela sua indicação.

§ 2º. O interessado no projeto em análise poderá participar da reunião ordinária, na qual forem apresentadas as manifestações das Secretarias competentes, ou quando for convocado pelo Presidente do BUAPE-HAB para prestar esclarecimentos, nessa reunião, sobre o projeto protocolado.

§ 3º. As eventuais exigências técnicas para complementos da análise de projeto deverão ser devidamente fundamentadas na legislação pertinente e apresentadas de uma só vez, na reunião a que se refere o caput deste artigo, não sendo, portanto, permitidas novas exigências posteriormente.

§ 4º. Será concedido ao interessado prazo de 60 (sessenta) dias da data da publicação da ata da reunião, para que ele cumpra as exigências técnicas, todas de uma só vez, sob pena de arquivamento do processo, ressalvada a eventual prorrogação desse prazo pelo Presidente do BUAPE-HAB, a qual deverá ser solicitada antes do vencimento do prazo:

a) por tempo nunca superior a 90 (noventa) dias, no caso de modificação de projeto urbanístico, de edificação e outros projetos técnicos;

b) de 30 (trinta) dias quando se tratar apenas de substituição e/ou complementação de documentação.

§ 5º. O interessado poderá requerer a reabertura do processo de pedido de aprovação, dentro do prazo máximo de noventa dias do seu arquivamento, aproveitando-se das manifestações favoráveis à aprovação do projeto, desde que não tenha havido alteração do projeto ou da legislação pertinente, existente naquela data.

§ 6º. No caso de indeferimento do pedido de aprovação do projeto, fundamentado legalmente, por uma ou mais Secretarias que o analisaram, dentro da sua competência legal, será concedido ao interessado o prazo de 30 (trinta) dias para interpor recurso administrativo contra a decisão de qualquer das respectivas Secretarias.

§ 7º. O recurso deverá ser apreciado e a decisão deverá ser apresentada pela Secretaria recorrida, em reunião ordinária do BUAPE-HAB, dentro do prazo máximo de

30 (trinta) dias da data em que foi protocolado. No caso de haver mais de um recurso, todos terão que ser protocolados pelo interessado na mesma data.

§ 8º. O Presidente do BUAPE-HAB convocará reuniões extraordinárias sempre que entender necessárias, inclusive para apreciação e decisão, em caso de dúvidas sobre o enquadramento de projetos na legislação vigente relativa à análise para aprovação de empreendimentos, bem como para tratar dos assuntos relacionados no artigo 10 desta Lei.

§ 9º. Das reuniões realizadas serão elaboradas e publicadas no órgão oficial do Município as respectivas atas, que serão assinadas pelo Presidente e pela Secretaria Executiva.

Art. 9º. Quando for aprovado o projeto, o processo será encaminhado à unidade competente e responsável pela emissão do respectivo alvará de aprovação, que será entregue ao interessado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da aprovação.

Art. 10º. Caberá ao BUAPE-HAB, além da manifestação na análise de projetos de empreendimentos:

I – Propor ao Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano a obtenção de autorização do Prefeito para realização de convênios com órgãos estaduais e federais, visando a agilização da aprovação de projetos de empreendimentos;

II – Solicitar de qualquer órgão ou entidade municipal informações necessárias à realização de suas tarefas;

III – Editar Instruções Normativas referentes à aplicação da legislação, especialmente nos casos em que não se enquadrarem nas exigências nela definidas.

IV – Emitir pareceres sobre os casos de aplicação da legislação, fixando critérios urbanísticos e técnicos específicos;

V – Propor ao Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, a obtenção de autorização ao Prefeito, para realização de convênio com a Caixa Econômica Federal, no sentido de agilizar os processos de financiamentos voltados a empreendimentos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único - O BUAPE-HAB será representado pelo seu Presidente, no encaminhamento e assinatura das proposições acima, após a necessária aprovação de, pelo menos, dois terços dos representantes das Secretarias integrantes do BUAPE-HAB.

Art. 11. É facultado ao interessado em projeto de empreendimento em tramitação em qualquer órgão municipal, na data da publicação desta Lei, solicitar a análise do seu projeto pelo BUAPE-HAB, nos termos desta Lei.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes”