

## DECRETO Nº 47.824, DE 27 DE OUTUBRO DE 2006

Dispõe sobre as competências da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS e revoga o Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002.

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

CONSIDERANDO a necessidade de adequar as competências da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS às disposições da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, bem como de agilizar e modernizar os procedimentos administrativos relativos ao licenciamento de edificações e de parcelamento do solo,

### D E C R E T A:

Art. 1º. A Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, instituída pelo Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002, 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, ambos da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, passa a ser regida pelas disposições constantes deste decreto.

Art. 2º. Os expedientes protocolados anteriormente à vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, serão objeto de instrução e análise integrada da CAIEPS, desde que tratem de projetos de edificação relativos a:

I - empreendimentos habitacionais de interesse social, assim definidos em legislação específica, quando houver solicitação da Comissão de Análise de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS;

II - conjuntos habitacionais com mais de 400 unidades ou área de terreno superior a 20.000m<sup>2</sup> (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 10.000m<sup>2</sup>;
- 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 2.500m<sup>2</sup> de área construída;
- d) hospital com mais de 7.500m<sup>2</sup> 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 80.000m<sup>2</sup>;
- b) prestação de serviços com área construída superior a 60.000m<sup>2</sup>;
- c) comércio com área construída superior a 60.000m<sup>2</sup>;
- d) indústria com área construída superior a 20.000m<sup>2</sup>;
- e) uso institucional com área construída superior a 40.000m<sup>2</sup>;

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. Os expedientes protocolados na vigência da Lei nº 13.885, de 2004, deverão ser objeto de análise e parecer da CAIEPS, desde que tratem de projetos para construção ou reforma de edificações, equipamentos ou instalações, nas seguintes hipóteses:

I - dos §§ 5º e 6º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 2004, para subsidiar o parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, a respeito das características para implantação de empreendimentos destinados a abrigar:

- a) atividades classificadas como nR3, de acordo com a listagem do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005;
- b) atividades classificadas como nR1, nR2 e nR4 quando, pelos seus parâmetros, se enquadrarem na categoria de uso nR3;
- c) usos residenciais R com 500 vagas ou mais de estacionamento de veículos ou com área construída total igual ou superior a 80.000,00m<sup>2</sup>, conforme estabelecido no artigo 10 do Decreto nº 45.817, de 2005;

II - do artigo 251 da Lei nº 13.885, de 2004, com vistas a subsidiar o parecer a ser emitido pela CTLU no caso de instalações e equipamentos de infra-estrutura e serviços urbanos, bem como de edificações para tal necessárias acima do nível do solo, relativas a abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, distribuição de energia elétrica e gás canalizado, rede telefônica fixa e móvel, equipamentos de comunicação e telecomunicações e saneamento ambiental;

III - nas ZEPAG, relativamente às atividades relacionadas no inciso II do artigo 133 da Lei nº 13.885, de 2004;

IV - do artigo 167 da Lei nº 13.885, de 2004, referente ao enquadramento, como uso Ind-1A, dos estabelecimentos industriais nos quais não haja qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem;

V - da nota "a" do Quadro 02/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, referente à redução de restrições relativas à área construída computável, em função da largura da via, nas ZEIS localizadas nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista;

VI - do Quadro 02/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, relativamente à exigência de área para embarque e desembarque em estabelecimentos de ensino seriado, ensino não

seriado e serviços de saúde, nas vias consideradas Áreas Especiais de Tráfego localizadas em ZEIS;

VII - do artigo 258 da Lei nº 13.885, de 2004, sobre dúvidas ou casos omissos quanto à aplicação da legislação referente às Operações Urbanas, para subsidiar a deliberação da CTLU;

VIII - do artigo 161 da Lei nº 13.885, de 2004, relativo a empreendimentos que, por seu porte ou natureza, possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, classificados como geradores de impacto de vizinhança.

§ 1º. A CAIEPS poderá efetuar a instrução e análise integrada de quaisquer expedientes mencionados neste artigo, cujos procedimentos serão estabelecidos em portaria do Secretário Municipal de Habitação.

§ 2º. As atividades previstas neste artigo a serem implantadas poderão ser objeto de Pedido de Diretrizes de Projeto.

§ 3º. Caberá também à CAIEPS a análise dos Relatórios de Impacto de Vizinhança - RIVI, conforme estabelecido no artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, com a redação dada pelo Decreto nº 47.442, de 5 de julho de 2006.

§ 4º. A CAIEPS poderá efetuar a análise de outros empreendimentos que dependam de parecer de uma ou mais das Secretarias que a compõem.

Art. 4º. Poderão também ser objeto de instrução e análise integrada da CAIEPS os expedientes que envolvam parcelamento do solo, independentemente da data do protocolamento, relativos aos seguintes pedidos:

I - certidão de diretrizes para loteamento e desmembramento;

II - certificado de anuência prévia para aprovação perante os órgãos estaduais para loteamento e desmembramento;

III - alvará de loteamento e desmembramento.

Parágrafo único. Os procedimentos para análise integrada dos expedientes de que trata este artigo serão estabelecidos em portaria do Secretário Municipal de Habitação.

Art. 5º. Serão examinados em caráter prioritário os processos relativos a:

I - implantação de equipamentos e edifícios públicos;

II - empreendimentos habitacionais de interesse social, quando houver solicitação da Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEHIS.

Art. 6º. A Comissão contará com representantes das seguintes Secretarias:

I - Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;

II - Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras SMSP;

III - Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras SIURB;

IV - Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos - SNJ;

V - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;

VI - Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA;

VII - Secretaria Municipal de Transportes - SMT;

VIII - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente SVMA.

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

§ 2º. Cada uma das demais Secretarias terá 1 (um) representante e 1 (um) suplente.

§ 3º. Os representantes das Secretarias terão direito a voto, em conformidade com as disposições a serem estabelecidas pelo Regimento Interno da CAIEPS.

Art. 7º. Os representantes e seus suplentes serão indicados pelos respectivos Secretários e designados por portaria do Prefeito.

Parágrafo único. Os Secretários Municipais serão responsáveis pela participação efetiva dos representantes das respectivas Pastas, bem como pela garantia das condições necessárias ao bom desenvolvimento dos trabalhos da CAIEPS e à observância dos prazos estabelecidos nos artigos 13 e 14 deste decreto e no Regimento Interno.

Art. 8º. A CAIEPS funcionará na SEHAB, cabendo a coordenação geral ao integrante de APROV ou, na sua ausência ou impedimento, ao seu suplente.

§ 1º. A coordenação dos expedientes relativos a parcelamento do solo caberá ao representante de PARSOLO ou, na sua ausência ou impedimento, a seu suplente.

§ 2º. Para a execução dos trabalhos da CAIEPS, será criada, mediante portaria do Secretário Municipal de Habitação, uma Secretaria Executiva constituída por:

I - 1 (um) Secretário Técnico, vinculado ao Coordenador Geral da CAIEPS;

II - apoio administrativo.

§ 3º. O apoio técnico à Secretaria Executiva da CAIEPS será prestado pelas Assessorias dos Gabinetes de APROV e PARSOLO, bem como pelas diretorias das Divisões Técnicas desses Departamentos, no âmbito de suas competências.

Art. 9º. Os integrantes da CAIEPS deverão 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 análise e manifestação quanto às características dos empreendimentos, para subsidiar o parecer a ser emitido pela CTLU, bem como a instrução e decisão relativas à aceitação ou rejeição dos projetos apresentados.

§ 1º. Os integrantes da CAIEPS atuarão como interlocutores dos coordenadores da Comissão nas respectivas Secretarias, as quais deverão conferir atendimento preferencial aos pedidos por eles encaminhados.

§ 2º. A coordenação da CAIEPS poderá convocar representantes de outras Secretarias ou das Subprefeituras para esclarecimentos a respeito dos expedientes em análise.

Art. 10. Em razão do assunto a ser analisado pela Comissão, deverão ser observadas as seguintes rotinas:

I - a coordenação da CAIEPS poderá determinar a instrução e análise integrada referidas no § 1º do artigo 3º e no artigo 4º deste decreto, enquanto não for expedida a portaria, mediante apresentação de todos os documentos e informações necessários à sua análise;

II - se o requerente optar expressamente pela análise integrada da CAIEPS, deverá apresentar os documentos e informações necessários à análise do projeto, na forma prevista em portaria ou, enquanto não for ela expedida, conforme disposto no inciso I do “caput” deste artigo;

III - para análise das situações previstas nos incisos III a VI do “caput” do artigo 3º e no artigo 5º deste decreto, a Divisão Técnica competente da SEHAB ou da Subprefeitura deverá encaminhar os expedientes para deliberação da CAIEPS.

§ 1º. Cada Secretaria integrante da CAIEPS deverá fornecer, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da publicação deste decreto, a lista dos documentos e informações necessários à análise dos diferentes tipos de empreendimentos, no âmbito de suas competências.

§ 2º. A coordenação da Comissão fará publicar a lista dos documentos e informações necessários à análise dos diferentes tipos de empreendimentos.

§ 3º. Para os expedientes discriminados no § 1º do artigo 3º e nos incisos I a III do “caput” do artigo 4º deste decreto, após a análise e deliberação da CAIEPS, o despacho por APROV ou PARSOLO englobará as deliberações dos diversos órgãos municipais envolvidos na análise.

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

Parágrafo único. Os coordenadores poderão agendar reunião para exame preliminar, independentemente das providências previstas nos incisos I e II do “caput” do artigo 10 deste decreto, 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 necessários à análise do empreendimento.

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. O prazo para análise dos expedientes encaminhados à CAIEPS será de 30 (trinta) dias úteis, podendo ser:

I - suspenso, em razão da necessidade de complementação da documentação solicitada ao interessado;

II - prorrogado, por igual período, a critério dos coordenadores da CAIEPS.

Art. 14. Os representantes das Secretarias poderão solicitar vista de processos em análise pela Comissão, devendo retorna-los à Secretaria Executiva da CAIEPS no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados a partir da data de recebimento do expediente, o qual poderá ser prorrogado por até igual período.

Art. 15. O Regimento Interno da CAIEPS será revisto pelos representantes que a integram, na primeira reunião após a publicação deste decreto.

Parágrafo único. Ficam mantidas as designações dos atuais representantes da CAIEPS, cuja composição poderá ser alterada na forma prevista no artigo 7º deste decreto. Art. 16. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, **revogado o Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002.**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de outubro de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

ORLANDO ALMEIDA FILHO, Secretário Municipal de Habitação

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de outubro de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal