

DECRETO Nº 56.059, DE 13 DE ABRIL DE 2015

Estabelece novos procedimentos para a expedição, por via eletrônica, do Alvará de Licença para Residências Unifamiliars previsto na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, no âmbito do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções – SLC criado pelo Decreto nº 53.415, de 17 de setembro de 2012, e dá providências correlatas; revoga o Decreto nº 53.860, de 25 de abril de 2013.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, CONSIDERANDO as competências da Secretaria Municipal de Licenciamento estabelecidas no artigo 39 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013;

CONSIDERANDO a necessidade de corrigir falhas recorrentes do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções - SLC, mediante alterações no modelo de gestão do sistema atualmente adotado, a serem feitas de forma gradual,

D E C R E T A:

Art. 1º A residência unifamiliar, enquadrada na subcategoria de uso R1, será licenciada apenas mediante a emissão de Alvará de Licença para Residências Unifamiliars, de acordo com o estabelecido no item 3.10 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE), a partir da data da publicação deste decreto.

Art. 2º O Alvará de Licença para Residências Unifamiliars será emitido eletronicamente pelo Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções – SLC e abrangerá, num único documento, a licença de aprovação e execução do projeto, em substituição ao Alvará de Aprovação e ao Alvará de Execução.

Parágrafo único. O Alvará referido no “caput” deste artigo abrangerá, também, a licença para execução de movimento de terra, muro de arrimo, demolição e reconstrução, quando couber.

Art. 3º Os pedidos de Alvará de Licença para Residências Unifamiliars relativos à edificação nova ou reforma serão analisados e decididos pela Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, na forma deste decreto, a partir da data de sua publicação.

Art. 4º O pedido de expedição eletrônica do Alvará de que trata o artigo 2º deste decreto deverá ser protocolado por técnico habilitado, indicado pelo proprietário do imóvel, no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções – SLC, no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no “caput” deste artigo, devendo ser protocolados por meio de documentação em papel na Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, os pedidos relativos a:

I - imóveis com inscrição no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

II - projetos que envolvam utilização de outorga onerosa;

III - projetos que envolvam utilização de benefícios de Operação Urbana;

IV - imóveis com área de terreno superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), nos casos em que o requerente se enquadre na situação de possuidor, de acordo com o item 2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, com as alterações introduzidas pela Lei nº 11.948, de 8 de dezembro de 1995.

Art. 5º O requerimento para a expedição do Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, no SLC, deverá ser instruído com:

I - matrícula ou transcrição do imóvel;

II - comprovante de propriedade ou de posse do imóvel conforme, respectivamente, os itens 2.2 e 2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, com os acréscimos promovidos pela Lei nº 11.948, de 1995;

III - levantamento planialtimétrico para verificação das dimensões, área, topografia e localização do imóvel;

IV - peças gráficas na forma de Projeto Simplificado, que demonstrem as dimensões externas, implantação, volumetria, movimento de terra, áreas e índices urbanísticos da edificação projetada.

§ 1º A comprovação da posse será documento suficiente apenas no caso de terreno com área máxima de 400m² (quatrocentos metros quadrados), nos termos do subitem 2.3.1.1 do item 2.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, acrescido pela Lei nº 11.948, de 1995.

§ 2º O levantamento planialtimétrico deverá atender às exigências do item 3.A.6 da Seção 3.A do Anexo 3 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992.

§ 3º As peças gráficas do Projeto Simplificado, conforme modelo estabelecido pela SEL, deverão conter:

I - implantação da edificação, evidenciando os recuos em relação ao alinhamento e às divisas do lote, os acessos de pessoas e veículos, as áreas permeáveis, as saliências, obras complementares, movimento de terra e muro de arrimo, quando houver;

II - planta baixa de todos os andares previstos, em escala adequada, sem indicação da compartimentação interna e de suas aberturas;

III - cortes esquemáticos, transversal e longitudinal, indicando o perfil natural do terreno, a cota de nível do pavimento térreo e dos demais pavimentos, o gabarito de altura, a altura da edificação declarada no pedido inicial, a altura da edificação junto às divisas do lote, a altura dos muros de divisa, o ático e muros de arrimo, se houver;

IV - no caso de reforma, também deverão ser indicadas as edificações existentes a manter, a demolir, a regularizar, bem como os acréscimos pretendidos, conforme couber;

V - quadro de áreas, contendo o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e a área do terreno real e a constante da escritura, bem como a discriminação organizada, por pavimento, das áreas computáveis e não computáveis a

construir, da parte existente regular e a regularizar, a demolir e total, conforme couber.

§ 4º A altura da edificação a ser declarada no pedido inicial deverá ser expressa em metros e medida a partir do ponto mais baixo da parte aflorada da edificação até o ponto mais alto da cobertura, incluídos o ático, a caixa d'água, antenas e quaisquer outros equipamentos.

Art. 6º Será indeferido sumariamente o pedido protocolado no SLC que apresentar irregularidade grave ou impossibilidade de análise da solicitação, destacando-se os casos que se enquadram nas seguintes situações:

I - não apresentação dos elementos básicos de instrução do processo, previstos no artigo 5º deste decreto;

II - não apresentação dos documentos e das anuências relativos a consultas específicas exigidas na etapa de preenchimento do protocolo do SLC, para imóvel cujo licenciamento exige o atendimento de restrições adicionais, tais como bens tombados, áreas contaminadas, entre outros;

III - falta de correspondência entre o título de propriedade ou posse apresentado e o terreno objeto da solicitação, ressalvada a aceitação de divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento planialtimétrico;

IV - utilização de coeficiente de aproveitamento e de taxa de ocupação superiores, respectivamente, ao básico e à máxima exigidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

Parágrafo único. O processo que necessitar de esclarecimentos, complementação da documentação ou ajuste no projeto será objeto de um único comunicado ("comunique-se") para que todas as falhas sejam sanadas.

Art. 7º A análise e a decisão dos pedidos de que trata o artigo 2º deste decreto serão procedidas pelo Grupo Técnico de Licenciamento Eletrônico GTEL, criado no Gabinete da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL, com a seguinte estrutura:

I - 1 (um) Coordenador;

II - 2 (dois) Diretores de Divisão Técnica;

III - Assessoria Técnica;

IV - Equipe Técnica de Análise.

§ 1º Os despachos do GTEL atenderão às instâncias administrativas estabelecidas para os pedidos de competência da Secretaria Municipal de Licenciamento, nos termos do inciso II do artigo 91 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013.

§ 2º Os servidores que integrarão o GTEL serão designados por portaria do Prefeito pelo prazo de 12 (doze) meses, mantidos os cargos e lotações de origem até o final desse prazo.

Art. 8º A Coordenação Geral do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções - SLC compete à Secretaria Municipal de Licenciamento, à qual ficam atribuídas as decisões sobre as próximas

etapas de sua implantação, bem como as ações de atendimento e suporte técnico aos servidores e munícipes usuários do Sistema.

Parágrafo único. Fica mantido o Grupo Técnico de Gestão do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções, criado pelo Decreto nº 53.860, de 25 de abril de 2013, integrado por representantes da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSP e da Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo - PRODAM SP, com a finalidade de dar continuidade à implantação do Sistema.

Art. 9º A partir da data de publicação deste decreto, não poderão ser protocolados por meio do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções - SLC os pedidos de competência da SEL, nos termos do Decreto nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, excetuados os pedidos referidos no artigo 2º deste decreto.

§ 1º A análise dos pedidos referidos no "caput" deste artigo, já protocolados no SLC com base nos Decretos nº 53.415, de 17 de setembro de 2012, e nº 53.860, de 2013, e sem despacho decisório, terá prosseguimento por meio de documentação em papel, devendo os interessados apresentarem essa documentação no protocolo da SEL.

§ 2º Os processos vinculados, de pedidos de aprovação, execução e desdobro de lote, relativos ao mesmo lote e projeto, deverão ter sua documentação apresentada conjuntamente e serão englobados num único processo administrativo, quando for o caso.

§ 3º Os interessados nos processos referidos neste artigo serão comunicados, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade e pelo e-mail informado no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Construções - SLC, para procederem ao protocolamento da documentação em papel, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do comunicado no Diário Oficial da Cidade, sem a cobrança de novas taxas ou preços públicos.

§ 4º Decorrido o prazo mencionado no § 3º deste artigo, os processos serão encerrados no SLC, devendo a documentação em papel ser protocolada como pedido novo, sujeito ao pagamento das respectivas taxas e preços públicos, bem como ao atendimento à legislação vigente na data do protocolamento

Art. 10. Este decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogado o Decreto nº 53.860, de 2013.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de abril de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO.

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento.

RICARDO TEIXEIRA, Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras.

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal.