CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 56.538, DE 23 DE OUTUBRO DE 2015

Regulamenta disposições da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, relativas ao licenciamento de edificações, em especial procedimentos para a aplicação da Cota de Solidariedade; altera o Decreto nº 56.089, de 30 de abril de 2015.

FERNANDO HADDAD, 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 Para cumprimento dos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, quando do pedido de Alvará de Aprovação ou de Alvará de Aprovação e Execução, o proprietário do imóvel deverá optar pela forma de atendimento das obrigações relativas à Cota de Solidariedade.

§ 1º O proprietário, quando do pedido de Alvará de Aprovação ou de Alvará de Aprovação e Execução, também deverá declarar estar ciente que a emissão do Certificado de Conclusão do empreendimento, ainda que parcial, somente ocorrerá após a emissão do Certificado de Conclusão das Habitações de Interesse Social - HIS devidas no próprio imóvel ou, na hipótese de opção pelas alternativas previstas pelos incisos I, II ou III do § 2º do artigo 112 da Lei nº 16.050, de 2014, após a apresentação de um dos seguintes documentos:

I - Certificado de Conclusão das unidades de HIS construídas em outro imóvel;

II - escritura de doação do terreno;

III - comprovante de depósito em conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB para HIS.

§ 2º Na hipótese de opção pelas alternativas previstas pelo § 2º do artigo 112 da Lei nº 16.050, de 2014, o Alvará de Aprovação e Execução ou o Alvará de Execução do empreendimento somente será emitido após a apresentação de um dos seguintes documentos:

I - protocolo do pedido de aprovação do projeto das unidades de HIS em outro imóvel;

II - matrícula do terreno a ser doado;

III - comprovante de depósito de 50% (cinquenta por cento) do valor devido no FUNDURB.

§ 3º Sem prejuízo do disposto no inciso II do § 2º do artigo 112 da Lei nº 16.050, de 2014, o terreno a ser doado ao Município deverá observar as seguintes condições:

I - estar localizado em zona de uso onde seja permitida a implantação de HIS;

II - não estar ocupado;

III - possuir área e condições adequadas que possibilitem a construção das HIS requeridas para o licenciamento do empreendimento.

§ 4º Caberá à Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL avaliar o atendimento às condições estabelecidas no § 3º deste artigo, verificando a adequação do terreno em relação aos aspectos legais, urbanísticos, ambientais e edilícios, ouvidos os órgãos competentes.

§ 5º O depósito do valor restante para o FUNDURB poderá ser feito em parcelas devidamente corrigidas, na forma a ser regulamentada por portaria conjunta das Secretarias Municipais de Licenciamento e de Desenvolvimento Urbano, aprovada pelo Conselho Gestor do mencionado fundo, não sendo reembolsável nenhum dos valores depositados.

§ 6º Não se aplicam as disposições relativas à Cota de Solidariedade às áreas de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas em curso, de acordo com o parágrafo único do artigo 379 e o artigo 382 da Lei nº 16.050, de 2014.

Art. 2º O não cumprimento de qualquer uma das obrigações relativas à Cota de Solidariedade implicará:

I - o indeferimento do pedido de alvará ou do Certificado de Conclusão;

II - a anulação do alvará emitido.

Art. 3º A doação de área para o alargamento do passeio, conforme previsto pelos §§ 7º e 8º do artigo 79 da Lei nº 16.050, de 2014, é obrigatória no caso de pedido de licenciamento de edificação nova nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana.

§ 1º Nos casos de pedido de reforma com ampliação de área, a doação referida no "caput" deste artigo será obrigatória quando o acréscimo atingir o valor equivalente ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área regular existente na data da publicação da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 2º Aplica-se o disposto no § 1º deste artigo aos pedidos de acréscimos sucessivos feitos após a vigência da Lei nº 16.050, de 2014.

§ 3º Para o cálculo da faixa de terreno a ser doada, no caso de imóvel atingido por melhoramento viário, aplicam-se as seguintes disposições:

I - quando se tratar de alargamento de via existente e não constar a dimensão do passeio no plano de melhoramento, a faixa a ser doada a partir do alinhamento futuro será igual à diferença entre a largura do passeio existente e aquela exigida;

II - quando se tratar de abertura de nova via dentro do imóvel e não constar a dimensão do passeio no plano de melhoramento, deverá ser considerada a largura do passeio futuro em função da classificação da nova via, de acordo com o previsto no Quadro 01 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ou o que vier a sucedê-lo, para o cálculo da largura da faixa a ser doada a partir do melhoramento futuro.

§ 4º Fica dispensada a doação a que se refere o "caput" deste artigo nas hipóteses em que o passeio existente apresente largura:

I - igual ou maior que aquela exigida;

II - até 5% (cinco por cento) menor que a exigida.

§ 5º A dispensa de recuo obrigatório de frente de que trata o inciso I do § 7º do artigo 79 da Lei nº 16.050, de 2014, também se aplica às hipóteses previstas no § 4º deste artigo.

Art. 4º Para aplicação das disposições do inciso IV do "caput" do artigo 80 da Lei nº 16.050, de 2014, nos casos de lote com mais de uma frente será considerada a soma das dimensões das testadas.

Art. 5º É de responsabilidade do profissional autor do projeto o cálculo da área da unidade residencial em empreendimentos com diferentes tipologias incentivadas para fins de determinação do Fator Social, conforme definido no Quadro 05 da Lei nº 16.050, de 2014.

Art. 6º Os artigos 6º e 8º do Decreto nº 56.089, de 30 de abril de 2015, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º .....

§ 4º Também serão consideradas não computáveis, desde que observados os limites previstos no inciso III do "caput" do artigo 80 da Lei nº 16.050, de 2014, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos,

referentes aos usos incentivados de acordo com os incisos IV e V do "caput" do referido artigo 80." (NR)

.....

"Art. 8º As disposições dos artigos 7º e 8º do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, relativas a conjuntos residenciais horizontais e verticais, não se aplicam aos empreendimentos em lotes localizados nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana aprovados nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, excetuado o disposto no inciso II do "caput" do artigo 7º do referido decreto." (NR)

Art. 7º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o § 5º do artigo 9º do Decreto nº 56.089, de 2015.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 23 de outubro de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

PAULA MARIA MOTTA LARA, Secretária Municipal de Licenciamento

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 23 de outubro de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/10/2015, p. 1 c. 2-4

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