

# GUIA DE APROVAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ PARA APROVAÇÃO E/OU EXECUÇÃO DE ALVARÁ PARA ATIVIDADES ESPECIAIS E SEGURANÇA DE USO



16/12/2016

## Cartilha

Orientar o munícipe quanto ao roteiro de aprovação de solicitação de alvará de aprovação e/ou execução para Atividades Especiais e Segurança de Uso.

# Guia de Aprovação de Solicitação de Alvará para Aprovação e/ou Execução de Alvará para Atividades Especiais e Segurança de Uso

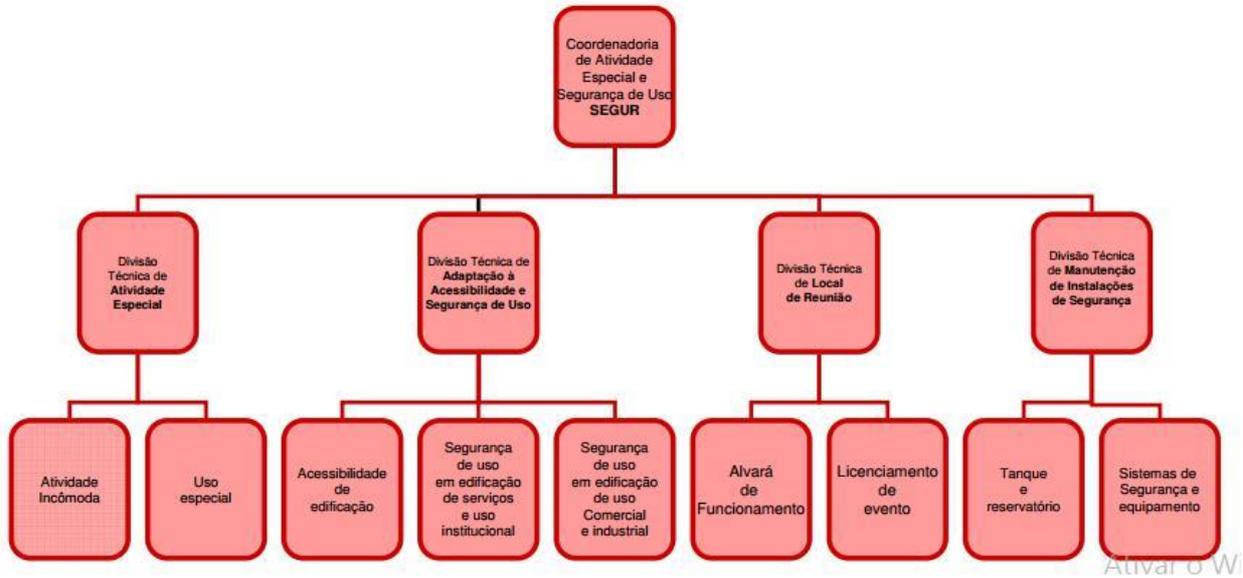
## CARTILHA

### SEGUR

A Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso – SEGUR tem por atribuição deliberar sobre os pedidos de:

- Atividades incômodas e uso especial:
  - ✓ Construção, reforma, reconstrução e demolição.
  - ✓ Diretrizes de projeto.
  - ✓ Comunicação de pequenas reforma.
  - ✓ Regularização.
  - ✓ Movimento de terra.
  - ✓ Instalação e funcionamento de sistema de segurança.
  - ✓ Instalação e funcionamento de equipamento de transporte vertical e horizontal.
  - ✓ Certificado de conclusão e certificado de mudança de uso.
- Adaptação de edificação existente às normas de acessibilidade.
- Adaptação e edificação existentes às normas de segurança de uso.
- Funcionamento de local de reunião.
- Autorização para a realização de evento temporário.
- Manutenção de instalação de equipamento do sistema de segurança das edificações e dos reservatórios de materiais químicos e inflamáveis.
- Manutenção de equipamento de transporte vertical e horizontal.

## ORGANOGRAMA



## O PROJETO

Para a liberação do Alvará de Aprovação e/ou Execução para Atividades Especiais e Segurança de Uso é preciso que o projeto contemple as informações contidas neste documento.

O projeto deverá ser entregue devidamente assinado em 02 vias, apresentando selo/folha de rosto, no padrão Prefeitura.

TÍTULO DA FOLHA <small>(indicar os desenhos que a folha contém: levantamento planialtimétrico;implantação; cortes, plantas, etc. )</small>		Nº FOLHA <small>(numerar em sequência)</small>
classificação do tipo de obra e atividade (verificar no decreto municipal 45.817/05)		
proprietário(s)		cat. de uso atividade (ver decreto mun. 45.817/05)
local da obra (indicar endereço com número)	(bairro)	zona de uso(Ver ficha técnica)
contribuinte ( ver no IPTU)		escala (indicar escalas utilizadas em plantas)
Situação sem escala  <small>(croqui sem escala da situação do lote em questão, indicando no mínimo a quadra, a orientação Norte/Sul e a distância até a esquina mais próxima)</small>	Declaro que a aprovação do projeto não implica o reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.	
Áreas (m2) terreno E= R=	proprietário(s)	
Quadro de áreas <small>(verificar informações necessárias de acordo com o assunto pretendido)</small>	autor do projeto CREA _____ CCM _____	
	responsável técnico CREA _____ CCM _____	

## 1. REQUERIMENTO DE DOCUMENTOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Apresentar o requerimento padronizado devidamente preenchido com identificação e qualificação do solicitante, profissional habilitado e do imóvel objeto do pedido, além de endereço para correspondência, telefone, nº do telefone e e-mail.

**Guia de Aprovação de Solicitação de Alvará para Aprovação e/ou Execução de Alvará para Atividades Especiais e Segurança de Uso**

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> LICENCIAMENTO		01 - FOLHA Nº:	
		DATA:	ASSINATURA/CARIMBO
REQUERIMENTO DE DOCUMENTOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		02 - NUM. DO CONTRIBUINTE:	
03 - REQUERENTE:	RG	CPF / CGC	
04 - ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:			
CEP:	BARRIO:	CIDADE:	
COMPLEMENTO:	CEP:	UF:	TELEFONE DDD ( )
CEP:	UF:	TELEFONE DDD ( )	FAX DDD ( )
E-mail			
PROPRIETÁRIO:		R.G.:	CPF / CGC:
05 - QUALIFICAÇÃO:			
<input type="checkbox"/> PROPRIETÁRIO		<input type="checkbox"/> USUÁRIO	
<input type="checkbox"/> PROCURADOR		<input type="checkbox"/> POSSESSOR	
<input type="checkbox"/> LOTEADOR		<input type="checkbox"/> ESTABELECIMENTO	
AUTOR DO PROJETO		NUM. CREA	NUM. CCM/UF
RESPONSÁVEL TÉCNICO		NUM. CREA	NUM. CCM/UF
DIRIGENTE TÉCNICO		NUM. CREA	NUM. CCM/UF
OUTROS CONTRIBUINTES			
04 - QUANTIDADE DE FOLHAS A SEREM PROTOCOLADAS:			
05 - DOCUMENTO REQUERIDO:			
06 - DADOS ESPECÍFICOS PARA COBRANÇA:			
07 - DOCUMENTO/ASSUNTO A SER REFERENCIADO:			
NUM.:	NUM.:	DATA PUBLICAÇÃO	
/ /	/ /		
05 - DOCUMENTO REQUERIDO			
06 - DADOS ESPECÍFICOS PARA COBRANÇA:			
07 - DOCUMENTO/ASSUNTO A SER REFERENCIADO:			
NUM.:	NUM.:	DATA PUBLICAÇÃO	
/ /	/ /		
05 - DOCUMENTO REQUERIDO:			
06 - DADOS ESPECÍFICOS PARA COBRANÇA:			
07 - DOCUMENTO/ASSUNTO A SER REFERENCIADO:			
NUM.:	NUM.:	DATA PUBLICAÇÃO	
/ /	/ /		
DATA:	ASSINATURA:		
/ /			
C:\requerimentos\reqvga.doc			

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DO REQUERIMENTO		
DATA E FL. NUM. USO DA SEHA/SUBPREFEITURAS -	NÃO PREENCHER	
1. NUM. DO CONTRIBUINTE:	Preencher com o número do contribuinte constante no canal do IPTU, ou no INCRÁ. Caso haja mais de um contribuinte deve ser colocado apenas um número.	
2. REQUERENTE:	Campo auto-avaliativo	
3. DTG. DE FLH. A SEREM PROTOCOLADAS	Preencher com a quantidade de folhas a serem protocoladas	
4. DOCUMENTO REQUERIDO:	Preencher com o nome do documento que está sendo solicitado, de acordo com a nomenclatura utilizada na PRSP	
7. DOCUMENTO/ASSUNTO A SER RECONSIDERADO:	Preencher apenas quando no Campo 05 estiver identificado documento como APOSTILAGEM, PROJETO MODIFICATIVO, REVALIDAÇÃO, RENOVACÃO, EXECUÇÃO, CONCLUSÃO, RECONSIDERAÇÃO DE DESPACHO etc.	
NOME:	Preencher com o nome do documento enviado. No caso de RECONSIDERAÇÃO DE DESPACHO deve ser detalhado em branco	
NUM.:	Preencher com o número do documento enviado ou, em se tratando de RECONSIDERAÇÃO DE DESPACHO, o número do Requerimento/Assunto incidente	
DATA DA PUBLICAÇÃO	Preencher com a data de publicação do documento enviado ou do instauramento do Requerimento/Assunto anterior.	
06 - INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DOS DADOS ESPECÍFICOS PARA COBRANÇA		
DOCUMENTOS REQUERIDOS	ITENS(A) A SEREM INFORMADO(S)	
Registro de Lote	ÁREA DO TERRENO	
Reatendimento e Depósito de Lotes		
Desmembramento de Lotes		
Loteario/Arnuamento		
Divisão		
Modificação de Projeto (PARCELAMENTO)		
Regulamentação de Passagem		
Regulamentação de Loteamento		
Regulamentação de Parcelamento de Solo		
RECONSIDERAÇÃO DE DESPACHO		
DE REFORMA - PEDIDO INICIAL	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - PROJETO MODIFICATIVO	Área a Escorar /Arrestar	
SISTEMA DE SEGURANÇA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO PARA EDIFICAÇÃO NOVA	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - PEDIDO INICIAL	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - PROJETO MODIFICATIVO	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - REVALIDAÇÃO	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - PEDIDO INICIAL	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - PROJETO MODIFICATIVO	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - REVALIDAÇÃO	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - PEDIDO INICIAL	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - PROJETO MODIFICATIVO	Área a Escorar /Arrestar	
DE REFORMA - REVALIDAÇÃO	Área a Escorar /Arrestar	
DE MURO DE ARRIMO - PEDIDO INICIAL	Quantidade de Muro	
DE MURO DE ARRIMO - PROJETO MODIFICATIVO	Quantidade de Muro	
DE MURO DE ARRIMO - REVALIDAÇÃO	Quantidade de Muro	
EQUIPAMENTOS DO SISTEMA DE SEGURANÇA	Quantidade de Equipamentos	
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR - PEDIDO INICIAL	Área a Construir	
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR - PROJETO MODIFICATIVO	Área a Construir	
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR - REVALIDAÇÃO	Área a Construir	
CERTIFICADO DE VALIDAÇÃO DE USO	Área a Construir	
LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO	Área a Construir	
ALVARÁ DE TAPUME	Área a Construir	
AUTO DE REGULARIZAÇÃO	Área a Construir	
AUTO DE VERIFICAÇÃO DE SEGURANÇA	Área a Construir	
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE LOCAL DE REUNIÃO	Área a Construir	
REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO LOCAL DE REUNIÃO	Área a Construir	
RENOVAÇÃO DO AUTO DE VERIFICAÇÃO DE SEGURANÇA	Área a Construir	
ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO	Quantidade de Alvarás	
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO	Equipamento	
ALVARÁ DE INSTALAÇÃO	Equipamento	
ELEVADOR	Equipamento	
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO	Equipamento	
REGULARIZAÇÃO	Equipamento	
REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO EQUIPAMENTO	Equipamento	
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DO SISTEMA DE SEGURANÇA	Alvará de Execução	

O requerimento padronizado encontra-se disponível no endereço <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamentos/servicos/index.php?p=3567> e deve ser entregue pelo interessado na Rua São Bento, 405 - 8º andar - sala 82 - Praça de Atendimento, munido de todos os documentos constantes do presente manual para efetuar a autuação do processo.

## 2. FICHA TÉCNICA

A Ficha Técnica é composta por informações do lote quanto ao uso e ocupação do solo, incidência de melhoramentos públicos e demais dados cadastrais disponíveis.

O munícipe deve solicitá-la através do endereço

[https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf\\_slc/MenuInformacao.aspx?Funcao=2](https://www3.prefeitura.sp.gov.br/spmf_slc/MenuInformacao.aspx?Funcao=2)



Atualmente o serviço de emissão de ficha técnica encontra-se suspenso conforme comunicado abaixo:

www3.prefeitura.sp.gov.br diz:

Fica suspensa a emissão de Boletim de Dados Técnicos - BDT e de Ficha Técnica - FT a partir do dia 5 de outubro de 2015, até a conclusão da compatibilização do sistema de informação da SEL com os novos planos publicados no site do Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA.(PORTARIA 23/SEL-G/2015)

## 3. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Apresentar a documentação do proprietário necessária para aprovação do projeto:

- Para pessoa jurídica:

- ✓ Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da ata da última assembleia indicando o representante legal, acompanhado de documento com foto para identificação do mesmo.

- Para pessoa física:

- ✓ RG e CPF ou outro documento válido com foto.
- ✓ Certidão do Inventariante do Espólio, se for o caso de proprietário falecido.
- ✓ Apresentar a documentação de todos os proprietários e as respectivas assinaturas deverão constar das plantas, nos casos em que haja mais de um proprietário.

#### 4. DOCUMENTAÇÃO DO AUTOR/RESPONSÁVEL PELO PROJETO

Apresentar toda documentação do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo projeto:

- Registro no CREA ou CAU dos responsáveis técnicos.
- ART/ RRT de projeto e para execução da obra, caso conste no pedido.
- CCM.

#### 5. DADOS DAS PLANTAS

- As plantas devem estar de acordo com o modelo definido pela prefeitura com carimbo padrão e apresentadas em escala (1:100) preferencialmente.

- Devem conter as seguintes informações:

- ✓ Título da planta.
- ✓ Numeração das folhas.
- ✓ Assunto do pedido.
- ✓ Dados do zoneamento.
- ✓ Grupo de atividades.
- ✓ Local.
- ✓ Bairro.
- ✓ CEP e Codlog.
- ✓ Proprietário.
- ✓ Contribuintes (SQL).
- ✓ Escala do desenho.
- ✓ Assinatura de todos os proprietários (ou outros por procuração), autor do projeto e responsável pela obra com CREA ou CAU.
- ✓ CCM da empresa.
- ✓ Indicação de áreas e situação sem escala.
- ✓ Espaço para carimbar no momento da aprovação (prefeitura).

Notas:

- Indicação se o local é servido por rede de gás canalizado e rede pública de água e esgoto. **(Item pendente de detalhamento do decreto – COE)**

- No caso de haver edificação anteriormente existente no lote, Indicação em nota se o imóvel existente será totalmente demolido. (Se for totalmente demolido, defere o alvará com força de alvará de demolição).

- O Alvará de Aprovação, poderá ter, conforme o caso, força de alvará ou autorização nos casos de demolição parcial ou total da edificação existente, execução de muro de arrimo, execução de movimento de terra, instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba de filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação (descritos no art. 15, § único, do COE) e estande de vendas. Neste caso deve-se apresentar declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade das condições

de instalação de equipamentos de transporte permanente, tanque de armazenagem, filtro, bomba de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, quando for o caso.

- O Alvará de Execução poderá ter, conforme solicitação, força de alvará ou autorização de demolição parcial ou total da edificação existente, execução de muro de arrimo, movimento de terra, instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação (descritos no art. 23, § 2º, do COE), instalação do canteiro de obras, instalação de tapume, transporte de terra ou entulho e avanço de grua sobre o espaço público.

- Verificar a indicação de existência de árvores. Caso haja, verificar se serão mantidas no local de origem ou se haverá remanejamento.

- Verificar a apresentação PCA ou protocolo de solicitação de aprovação de TCA em SVMA, em casos de manejo arbóreo. Deve ser exigido em Comunique-se, no mínimo o protocolo de autuação desses processos.

## 6. DADOS TÉCNICOS

- Verificar a qual macro zona o projeto pertence.

- Verificar a qual macro área o projeto pertence.

- Verificar a qual zona de uso o projeto pertence.

- Verificar qual o perímetro de qualificação ambiental.

- Verificar se o imóvel está inserido em operação urbana ou outro plano de intervenção urbana.

- Verificar se existe Melhoramento PRM.

- Verificar se existe patrimônio ambiental.

- Verificar a existência de tombamentos, caso haja:



Identificar qual restrição que o projeto deverá atender ou se há necessidade de anuência de outros órgãos.



Apresentar a anuência ou protocolo de pedido no órgão competente, no momento de autuação do processo, em casos de necessidade de anuência de outros órgãos referentes à tombamento.

Obs.: Caso essa documentação não seja apresentada com a autuação e seja necessária para o pedido, o processo será indeferido.

- Verificar a classificação da área quanto ao potencial de contaminação.

- Verificar o plano de proteção aos aeródromos (SRPV).

- Verificar a largura de vias.

- Em caso de ZER-1, ZER-2, ZERα, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORα e ZPR, verificar se existe ARR (loteamento regularizado) e AU no BDT; caso exista:

- ✓ Verificar se o interessado apresentou a escritura primitiva de acordo com o artigo 59, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- ✓ Caso não tenha apresentado, indeferir o processo.
  
- Verificar se o imóvel está inserido na área de manancial.
- Verificar o parecer de PROJ (quando for o caso) ou SP Urbanismo.
- Verificar parecer da SVMA nos casos de córrego aberto.
- Verificar a existência de DIS ou DUP em vigência.
  - ✓ Caso seja Alvará de execução, saber que o prazo do Alvará de Aprovação fica paralisado durante a vigência do DIS ou DUP
    - Obs.: DIS - 2 anos de vigência nos termos da Lei Federal N° 4.132, de 10 de setembro de 1962.
    - DUP - 5 anos de vigência nos termos do Decreto-Lei Federal N° 3.365, de 21 de junho de 1941.
- Verificar consulta à SEHAB ou DESAP respectivamente.
- Quadra fiscal – Verificar se existe alguma vila ou rua sem saída.
- Verificar declividade pelo MDC, nos casos de declividade total ou parcial, acima de 30%, o gabarito máximo será de 28m, nos termos do §2º, do artigo 60, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.

## **7. DOCUMENTAÇÃO DO LOTE E PROJETO**

- No caso de instalação de ERB:
  - ✓ Apresentar o título de propriedade do imóvel em que a instalação será realizada.
  - ✓ Apresentar procuração para signatário proprietário.
  - ✓ Apresentar procuração para signatário operadora.
  - ✓ Apresentar matrícula do terreno em que a ERB será instalada.
    - Na matrícula serão conferidas as seguintes informações:
      - Proprietário.
      - Alienações.
      - Hipoteca, etc.
  - ✓ Se a instalação for realizada em condomínios apresentar:
    - Ata de eleição do síndico.
    - Ata de reunião registrada em cartório, com anuência dos condôminos, conforme estabelecido em convenção do condomínio.
  - ✓ Se a instalação for realizada em vilas e ruas sem saída apresentar:
    - Anuência dos moradores.
  - ✓ Se a instalação for implantada em lote com edificação existente apresentar:
    - Documentos que comprovem a regularidade da edificação quanto ao atendimento às posturas municipais.
  - ✓

- ✓ Apresentar declaração autorizando a instalação, devidamente assinada pelo proprietário, órgão ou entidade competente.
- ✓ Apresentar plantas contendo a localização de todos os elementos da ERB no imóvel, indicando os parâmetros urbanísticos previstos no Decreto N° 44.944, de 30 de junho de 2004 e devidamente assinadas pelos profissionais responsáveis pela elaboração pelo projeto e execução da obra.
- ✓ Apresentar declaração de atendimento aos limites de exposição de radiação estabelecidos na Resolução N° 303, de 2 de julho de 2002 ou outra que vier a substituí-la, emitida por profissional habilitado, demonstrando que a totalidade dos valores de radiação não ionizantes (RNI), considerada a soma das emissões de radiação de todos os sistemas transmissores em funcionamento com a ERB que se pretende instalar, não causa riscos ou danos se houver exposição humana.
- ✓ Apresentar laudos técnicos dos elementos estruturais da edificação, bem como dos equipamentos que compõem a ERB atendem as normas técnicas em vigor, emitidos por profissional habilitado.
- ✓ Apresentar a anuência de SEMPLA, CONDEPHAAT, CONPRESP, IPHAN e CETESB, caso a ERB seja instalada em imóveis tombados ou preservados por legislação específica ou enquadrados como ZEPEC.
- ✓ Apresentar anuência do IV COMAER, quando estiver localizada em área de aproximação de aeroportos.
- ✓ A operadora deve apresentar declaração de que a ERB está situada a uma distância igual ou superior a 100 m de outra instalação semelhante.
- ✓ A operadora deve apresentar declaração de que a ERB não está localizada num raio de até 100 m de hospitais e postos de saúde. Em caso positivo, identificar a apresentação do cálculo teórico emitido por profissional habilitado e assinado pela operadora, indicando o nível de radiação antes do funcionamento da ERB e o valor da radiação resultante da somatória dos valores que serão obtidos após seu funcionamento, comprovando que a instalação não ocasionará nenhuma interferência eletromagnética nos equipamentos médico-hospitalares e nem lhes causará danos.
- ✓ Apresentar laudo técnico assinado por profissional habilitado comprovando que no local existe sistema de proteção contra descargas atmosféricas exclusivo para ERB.
- ✓ Apresentar plantas.
- ✓ Apresentar projeto assinado pelo proprietário do lote.
- ✓ Apresentar projeto assinado pela operadora responsável pela ERB.
- ✓ Apresentar projeto assinado pelo responsável técnico.
- ✓ Apresentar projeto com as medidas de proteção que impeçam o acesso de pessoas não autorizadas.
- ✓ Apresentar contrato de locação entre o condomínio e operadora.
- ✓ Apresentar o contrato social da operadora.
- ✓ Apresentar documentação necessária, quando a instalação de ERB for classificado como gerador de impacto na vizinhança para análise em CAIEPS e CTLU.

- Identificar área do terreno.

- Identificar testada principal.

- Apresentar cópia do IPTU do imóvel.

- Apresentar folha de rosto, zona de uso, categoria de uso e SQL.

- Apresentar guia de pagamento de emolumentos nos termos da Portaria N° 19/2016.

- Apresentar documentos relacionados no art. 6 do COE e decreto regulamentador, nos casos de possuidor.

Obs.: em alguns casos, deverá apresentar a escritura primitiva nos termos do art. 59, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.

- Identificar no projeto, a existência de manejo arbóreo. Caso exista:



Apresentar, se for o caso, o TCA ou TAC firmado pelo DEPAVE.

Obs.: Na falta da documentação aprovada, deverá ser apresentado, no mínimo, protocolo de autuação de processo pelo DEPAVE.

- Apresentar anuência de órgão federal, estadual e/ou municipal, nos casos em que haja restrições de tombamento que dependam de tal anuência.

Obs.: Na falta de documentação aprovada, deverá ser apresentado, no mínimo, protocolo de autuação de processo no respectivo (s) órgão (s).

- Apresentar a documentação necessária, quando o empreendimento for classificado como polo gerador de tráfego.

- Apresentar anuência das concessionárias (Metro, SABESP, Linhas de transmissão de energia, CPTM, Rodovias, etc.), caso necessário.

Obs.: Nos casos nos quais o órgão competente impor servidão administrativa, a faixa de servidão deverá ser prevista no projeto.

- Nos casos de Regularização apresentar:



Auto de Conclusão (ou HABITE-SE) com plantas vistadas ou documentos que o substitua.



Quitação do ISS referente a área regularizada.



Comprovante de Pagamento de multa, se houver.



Quando a área existente regular estiver aprovada nos termos da Legislação anterior, identificar se o projeto se enquadra nas definições:

- Quota Ambiental: alteração de área construída superior a 20% nos termos do art. 76, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Reservação para aproveitamento de águas pluviais: alteração de área construída superior a 20% nos termos do art. 80, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Doação de Calçada: ampliação de mais de 50% da área construída total nos termos do art. 67, §3º, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016, nas zonas previstas no caput do referido artigo.

## 8. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO- IMPLANTAÇÃO GERAL/TÉRREO

Planta de Implantação - Implantação geral/térreo:

- Apresentar a demarcação do perímetro e área total, conforme o demonstrado no levantamento planialtimétrico.
- Caso a testada resultante ou a área total resultante do remembramento de lotes seja maior que o disposto no Quadro 2A, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016, indeferir o processo, nos termos do art. 49, §4°, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Apresentar o levantamento das cotas de níveis nos vértices e no perímetro do lote, conforme levantamento planialtimétrico. Deverá ser indicado o ponto mais crítico (mais baixo do lote ou aquele que resulte em maior altura “H” da edificação) para a consideração do afastamento “A” do COE.
- Demonstrar as dimensões externas da edificação.
- Apresentar demarcação do afastamento entre blocos quando for o caso.
- Apresentar demarcação do perímetro, dimensões, larguras e área total da área de fruição pública, quando houver, será aplicado a ERB conforme art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Indicar fachada ativa ocupada por uso não residencial, indicando perímetro, áreas e recuo de frente se aplicará a ERB conforme art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Indicar canto chanfrado, caso se trate de lote de esquina.
- Indicar projeção da edificação.

Área de doação:

- Indicar largura da faixa de terreno para alargamento de passeio público, com a informação de área, perímetro e largura da calçada existente será aplicada a ERB conforme art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Caso haja Melhoria Pública, indicar perímetro e área conforme informação fornecida por PROJ na pré-análise.
- Identificar se o lote se encontra em área de Operação Urbana.
- Caso haja melhoria viário previsto na Operação Urbana, identificar a reserva de faixa de terreno e demarca-la conforme disposto por SP-Urbanismo ou operação urbana incidente.

Áreas verdes:

- No caso de necessidade de manejo arbóreo, identificar se as árvores do projeto, é igual ao projeto de compensação ambiental.
- Demonstrar APP (Área de Preservação Permanente).
- Indicar se a cobertura vegetal está de acordo com a nomenclatura do quadro 3B, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Indicar se as soluções de drenagem estão de acordo com o quadro 3B, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Indicar se os volumes de reservatórios estão de acordo com o art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.

Vagas:

- Demarcar áreas cobertas de circulação, manobras, estacionamento de veículo, observando que:
  - ✓ É vedada a ocupação por vagas na área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação do pavimento ao nível do passeio público, nos termos do art. 71, § 1 e 2, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
  - ✓ É vedada a ocupação por vagas nas áreas cobertas até o limite de 15m do alinhamento da via.

## 9. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

- Apresentar o levantamento planialtimétrico com indicação do norte.
- Indicar as medidas de cada segmento do perímetro que define o imóvel indicando a extensão levantada (real) e as constantes do título de propriedade (escritura).
- Apresentar a área real do lote, resultante do levantamento, bem como da constante do título de propriedade.
- Se a titulação da área for constituída por mais de um título, apresentar a demarcação dos vários imóveis que a compõem, contendi as medidas reais e de “escritura”, relacionando-os com os títulos de propriedade, indicando-se suas áreas e os respectivos números de contribuinte. Deverá ser verificado se a somatória das frentes e a somatória das áreas respeitam os limites do quadro 2º do art. 49, §1º, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Caso ultrapasse os limites, indicar se o interessado solicitou o reparcelamento, nos termos do art. 49, §4º, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Apresentar as curvas de nível, de metro a metro ou de planos devidamente cotados, em terrenos que apresentem desnível não superior a 2,00m (dois metros).

- Para terrenos com desnível superior, as curvas de nível poderão apresentar intervalos maiores, porém, o responsável pelo projeto é responsável por garantir que haja o perfeito entendimento sobre o atendimento do projeto às restrições legais decorrentes do perfil natural do terreno, podendo ser indeferido ou comunicado a apresentar esclarecimentos nos casos em que não houver tal clareza.  
**(Item pendente de detalhamento do decreto – COE)**
- Caso o terreno apresente declividade superior a 50% o processo deverá passar por manifestação de CEUSO para definição do nível do pavimento térreo nos termos do art. 12 do Decreto N° 57.286, de 2 de setembro de 2016.
- Apresentar as cotas de nível nos vértices do lote.
- Indicar a locação de árvores existentes no lote. No caso de não haver árvores no lote, essa informação deverá constar em notas.
- Demarcar o perímetro de edificações eventualmente existentes no lote.
- Demarcar córregos, faixas de galerias e faixa não edificante, conforme demarcado por SVMA ou PROJ, no lote ou em suas divisas.
- Indicar a largura do (s) logradouro (s) medida no centro da testada do lote, dividida em três segmentos: calçadas e rua. A medida desses segmentos deve ser apresentada em vários pontos, no mínimo em 3 (três) pontos distintos do trecho do logradouro, se houver variação da medida ao longo da quadra.
- Indicar a largura da via na menor dimensão existente na extensão da face de quadra em que o lote está situado, admitindo-se, no máximo 5% entre a largura existente no local e aquela exigida para a implantação do uso pretendido, nos termos do §7º, do artigo 112, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Quando se tratar de terrenos com acentuado aclive ou declive, indicar a existência de dados das edificações vizinhas (cotas de níveis), conforme disposto no art. 61, §3º, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
- Indicar perímetro e área do terreno de doação e remanescente (em casos de doação).
- Quando se tratar de melhoramento público, indicar conforme demarcação de PROJ ou SP – Urbanismo.
- Indicar as áreas de servidão administrativas, caso houver.
- Indicar a locação de postes, árvores, poços de visita e/ou boca de lobo, fiação e mobiliários urbanos existentes no lote ou em frente ao imóvel.
- Indicar a faixa de área de preservação permanente, nos termos do código florestal, se houver.

## 10. QUADRO DE ÁREAS COMPUTÁVEIS PARA FINS DE OUTORGA ONEROSA

- Apresentar em plantas um quadro de áreas computáveis para fins de outorga onerosa, compatível com as áreas do quadro de áreas e do projeto.
- Informar tabela de áreas, conforme fator de interesse social, disponível no quadro 5, da Lei Municipal N° 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.
- Apresentar quadros de áreas, conforme os anexos 3 e 4 da Portaria N°18/SEL-G/2015 com as alterações introduzidas pela Portaria N°19/SEL-G/2016 ou a que venha a substituir.

Obs.:

- Apresentar a área computável comum total do empreendimento.
- Verificar a existência de desconto relativa a quota ambiental prevista no art. 82, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.

## 11. QUADRO DE ÁREAS

Indicar no quadro de áreas as seguintes informações, separadas por zoneamento:

- Área do terreno de escritura e real.
- Deve ser dividida por categoria de uso (residencial e/ou não residencial) e subcategoria de uso.
- Cada categoria de uso deve ser dividida em área computável e área não computável.
- Apresentar o subtotal das áreas computáveis e não computáveis.
- Apresentar o total a ser construído.
- Nos casos de instalação de ERB:
  - ✓ Apresentar o memorial descritivo do cálculo da área da ERB.

## 12. USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

- No caso de instalação de ERB indicar as seguintes disposições de acordo com legislação específica de ERB:

- ✓ Instalação em lotes ou glebas, com frente para a via principal, com largura igual ou superior a 10 m.
- ✓ Atendimento ao tamanho mínimo de lote estabelecido para cada zona de uso.
- ✓ 1 (uma) vaga para estacionamento de veículos, a qual poderá ser alugada.
- ✓ Atendimento a distância mínima de 100 m entre torres, postes ou similares, mesmo quando houver compartilhamento dessas estruturas, consideradas as que já se encontrem regularmente instaladas e aquelas com pedidos de regularização protocolados.
- ✓ Indicar se o contêiner ou similar está instalado no subsolo.
- ✓ Indicar se o contêiner, edificação ou similar atendem aos seguintes recuos:
  - de frente e fundo: 5 m.
  - laterais mínimos: 1,5 m de ambos os lados.
  - para torres, postes ou similares de até 4 m de altura:
    - de frente e fundo: 5 m.
    - laterais: 2 m de ambos os lados.
- ✓ Indicar se torres, postes e similares com altura superior a 4 m e inferior a 80 m atendem nos recuos estabelecidos no art. 10, inciso VII, do Decreto N° 44.944, de 30 de junho de 2004, o acréscimo de 0,10 cm para cada 1 m adicional de torre ou poste.
- ✓ Indicar se os recuos estabelecidos no art. 10, inciso VII e VIII, do Decreto N° 44.944, de 30 de junho de 2004 estão cotados a partir da projeção dos elementos estruturais dos suportes das antenas ou base da torre, prevalecendo entre ambas aquela que estiver mais próxima da divisa dos lotes.
- ✓ Indicar se torres, postes ou similares com altura superior a 80 m estão condicionadas à apresentação de justificativa técnica para a altura desejada e se possuem anuência da SEMPLA, com aprovação da CTLU para definição dos recuos mínimos necessários à compatibilização com o entorno.
- ✓ Indicar se no local de instalação foi afixada placa em local de fácil acesso à fiscalização, contendo para cada operadora que se utilizar da torre ou similar, as seguintes características e informações grafadas em letras pretas sobre fundo amarelo:
  - Denominação, telefone para contato e endereço da operadora.
  - Número e data de expedição do Certificado de Conclusão.
  - Se é constituída de material resistente as intempéries.
  - Se apresenta dimensões mínimas de 1 m por 0,60 m.
- ✓ Indicar se a instalação da ERB está de acordo com os termos do art. 10, § 1° ao 8°, do Decreto N° 44.944, de 30 de junho de 2004.
- ✓ Caso exista compartilhamento da mesma estrutura por mais de uma empresa, indicar se está de acordo com as disposições do art. 10, do Decreto N° 44.944, de 30 de junho de 2004.
- ✓ Indicar se todos os equipamentos que compõem a ERB receberam tratamento acústico evitando que o ruído não ultrapasse os limites máximos para cada zona de uso, entalécido em legislação pertinente, além de tratamento antivibratório, de modo a não causar incomôdo à vizinhança.
- ✓ Se a ERB for instalada em condomínios, apresentar a anuência dos condôminos, conforme estabelecido pela respectiva convenção, e na hipótese da instalação em vilas e ruas sem saída, de todos os proprietários dos imóveis, devendo os documentos que contêm essa declaração serem registrados em cartório.



Indicar se existe divergência entre o disposto na legislação específica de ERB e nos quadros da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.

- Indicar áreas de terreno por zoneamento.

- Indicar áreas de escritura e real.

- Indicar se a área de doação de calçada será aplicada conforme art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.

- Indicar a área de melhoramento público.

- Indicar a área do lote remanescente de escritura e real.

Obs.: Indicar que a área de escritura do terreno deve ser igual a real nos casos de doação.

- Apresentar parâmetros de ocupação do solo:

- Coeficiente de aproveitamento dividido em:



- Coeficiente de aproveitamento básico definido pela zona. ○ Potencial construtivo básico.

- Coeficiente de aproveitamento máximo definido pela zona.
- Coeficiente de aproveitamento máximo resultante da cota de solidariedade.
- Potencial construtivo máximo permitido.
- Coeficiente de aproveitamento utilizado em projeto.
- Potencial construtivo utilizado em projeto.
- Coeficiente de aproveitamento adicional objeto de outorga onerosa.
- Potencial construtivo adicional do projeto.



- Taxa de ocupação:

- Área de projeção.
- Taxa de ocupação máxima definido pela zona.
- Taxa de ocupação do projeto.



- Gabarito de altura máxima e recuos mínimos:

- Gabarito de altura máxima definido pela zona.
- Gabarito de altura do projeto.
- Nos casos que se exceda os limites de gabarito de altura definido pela zona, deverá ser especificado o amparo legal.
- Recuo de frente.
- Recuo lateral e de fundo.
- Nos casos de dispensa do recuo de frente e/ ou lateral e de fundo definido pela zona, deverá ser especificado o amparo legal.



- Cota parte máxima de terreno por unidade residencial:

- Cota parte máxima do terreno por unidade definido pela zona
- Demonstrar cálculo do número mínimo de unidades
- Número total de unidades do projeto



- Taxa de permeabilidade:

- Taxa de permeabilidade definida pela zona.
- Área permeável do projeto.
- Taxa de permeabilidade do projeto.

- ✓ Verificar se a quota ambiental será aplicada conforme art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016:
  - Quota ambiental mínima, definida pelo perímetro de qualificação ambiental.
  - Quota ambiental do projeto (pontuação final).
  - Nos casos de redução da taxa permeável nos termos do art. 81, § 2º, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016, deverá ser apresentado o cálculo indicando a nova taxa permeável e a nova quota ambiental.
  - Nos casos previstos pelo art. 86, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016 para desconto de 25% na pontuação mínima da quota ambiental até 21 de março de 2018, deverá ser apresentado o cálculo indicando a nova taxa permeável e a nova quota ambiental.
- Apresentar parâmetros qualificadores da ocupação:
  - ✓ Área de fruição:
    - Apresentar o mínimo estabelecido no art. 87, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016 e o projetado, conforme parâmetros estabelecidos no art. 70 da mesma lei.
    - Benefício redutor de outorga onerosa nos termos do art. 88, Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
  - ✓ Área de usos não residenciais incentivados:
    - Fachada ativa (art. 62, inciso VII, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016).
    - Porcentagem e extensão utilizadas de cada uma das testadas.
    - Área limite máxima para fachada ativa definido pela zona.
    - Área utilizada no projeto.
    - Demonstração do atendimento aos parâmetros previstos no art. 71, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016
  - ✓ Uso não residencial incentivado em qualquer pavimento (art. 62, inciso VIII, da Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016):
    - Área limite máxima para uso não residencial definido pela zona.
    - Área utilizada no projeto.
  - ✓ Limite de vedação do lote:
    - Porcentagem de vedação da testada do lote utilizada em projeto nos termos do art. 87, Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.
  - ✓ Destinação de área para alargamento do passeio público: ○ Área para alargamento do passeio público.
    - Benefício redutor de outorga onerosa nos termos do art. 67, Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016.

### 13. CORTES

- Indicar os cortes com alturas parcial e total.
- Indicar a altura da edificação em relação ao perfil natural do terreno, englobando o ático, antenas, até o ponto mais alto.
- Quando a edificação for submetida a anuência do SRPV indicar a altura máxima permitida deliberada pelo órgão.

- Apresentar no mínimo dois cortes (longitudinal e transversal) contendo o perfil natural do terreno, cotas de nível em todos os pavimentos, indicando térreo, jirau, subsolos, terraço, ático, barrilete e caixas d'água.
- Indicar os muros de divisa.
- Indicar o gabarito medindo a partir do pavimento térreo até o nível da cobertura, excluídos o ático, casas de máquina e caixa d'água.

## 14. NOTAS

- Indicar que o projeto atende a Lei Municipal N° 16.050, de 31 de julho de 2014, Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016, COE e seus respectivos decretos regulamentadores.
- Indicar o atendimento as NBRs listadas no COE.
- Indicar que o projeto atende o volume mínimo de reservação de controle de escoamento superficial, não superando a vazão máxima e de reservação para aproveitamento de águas pluviais será aplicada nos termos do art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Indicar que o projeto atende as condições de segurança dispostas no COE.
- Indicar que a execução do projeto está de acordo com as soluções propostas da quota ambiental será aplicado conforme o art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Indicar que a área destinada a fruição pública será mantida permanentemente aberta a circulação de pedestres e que será averbada em cartório de registro de imóveis será aplicada conforme o art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016
- Indicar que a fachada ativa atende ao art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Indicar a existência de vilas a uma distância de 20 m das divisas do lote.

## GLOSSÁRIO

VERBETE	DESCRIÇÃO
ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
CAIEPS	Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CCM	Cadastro de Contribuintes Mobiliários
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
CEUSO	Comissão de Edificações e Uso do Solo
COE	Código de Obras e Edificações
COMAER	Comando da Aeronáutica
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico
CONPRES	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo
CPF	Cadastro de Pessoa Física
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura
CTLU	Câmara Técnica de Legislação Urbanística
DEPAVE	Departamento de Parques e Áreas Verdes
DESAP	Departamento de Desapropriações
DIS	Decreto de Interesse Social
DUP	Decreto de Utilidade Pública
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
MDC	Mapa Digital da Cidade
METRO	Companhia do Metropolitano de São Paulo
PA	Processo Administrativo
PCA	Projeto de Compensação Ambiental
PRM	Plano Rodoviário Municipal
PROJ	Superintendência de Projetos Viários
RG	Registro Geral
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SEMPA	Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão
SMDU/DEUSO	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano / Departamento do Uso do Solo
SP Urbanismo	São Paulo Urbanismo
SRPV	Serviço Regional de Proteção ao Voo
SVMA	Secretaria do Verde e Meio Ambiente
TAC	Termo de Ajustamento de Conduta
TCA	Termos de Compromisso e Autorização