

## **SEL** – Secretaria Municipal de Licenciamento

### **Manual de Procedimento**

PL 18 - Analisar Solicitação de Alvará de Aprovação para Atividades Especiais e Segurança de Uso

## Sumário

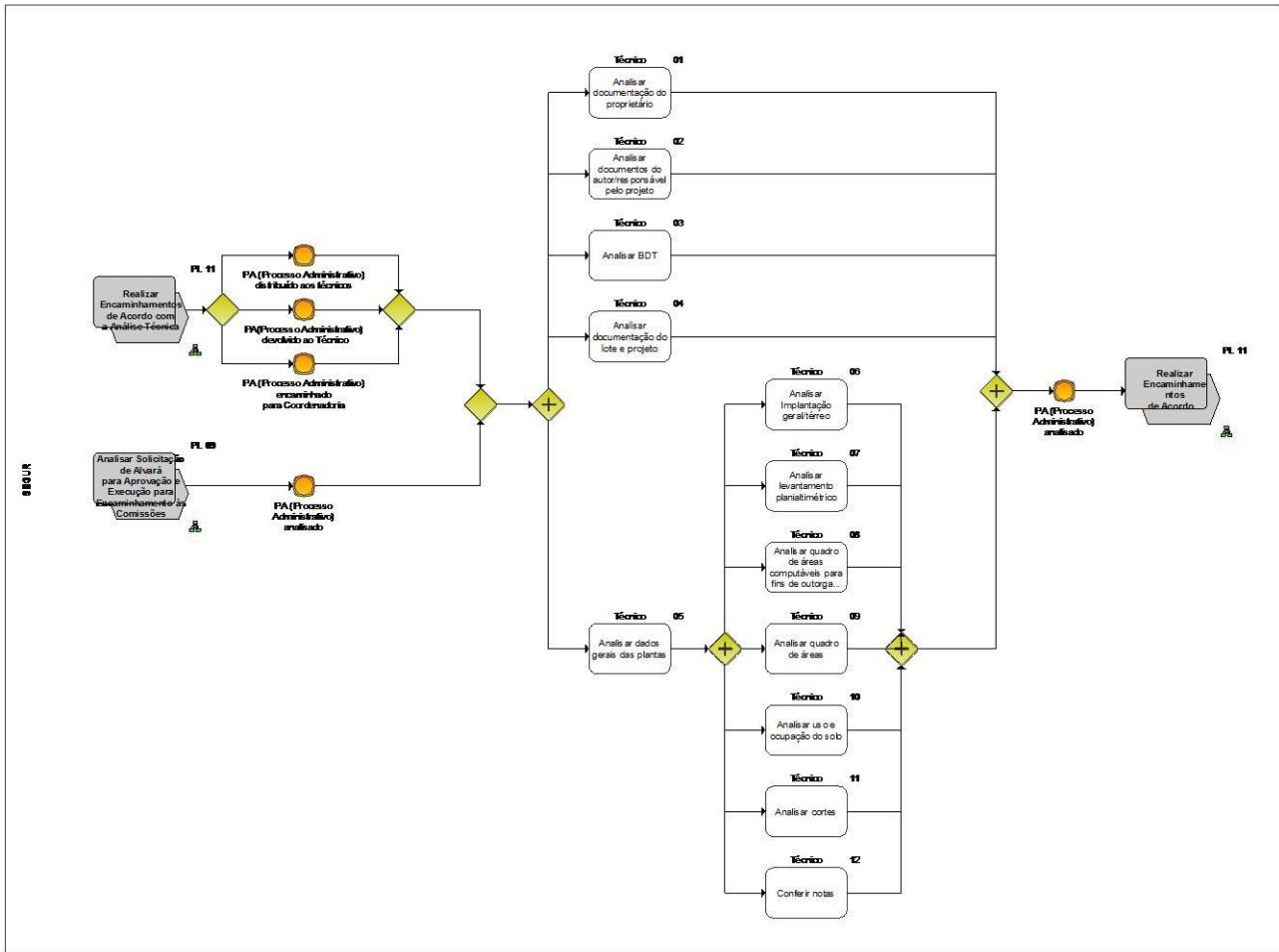
1.	Diagrama do Processo .....	3
2.	Objetivo .....	4
3.	Detalhamento das atividades .....	4
4.	Glossário .....	16

# 1. Diagrama do Processo

PL 18 - Analisar Solicitação de Alvará de Aprovação para Atividades Especiais e Segurança Uso.



**PL 18 - Analisar Solicitação de Alvará de Aprovação para Atividades Especiais e Segurança de Uso**  
Objetivo: Realizar análise técnica da solicitação de alvará de aprovação para Atividades Especiais e Segurança Uso, de acordo com a legislação vigente (Lei de Uso, Novo CDE e Plano Diretor).



## 2. Objetivo

Realizar análise técnica da solicitação de alvará de aprovação para Atividades Especiais e Segurança de Uso, de acordo com a legislação vigente (Leis de Uso, Novo COE e Plano Diretor).

## 3. Detalhamento das atividades

### SEGUR

#### Entradas possíveis para o processo

- PA distribuído aos técnicos, interface: Realizar Encaminhamentos de Acordo com a Análise Técnica.
- PA devolvido ao Técnico, interface: Realizar Encaminhamentos de Acordo com a Análise Técnica.
- PA encaminhado para Coordenadoria, interface: Realizar Encaminhamentos de Acordo com a Análise Técnica.
- PA analisado, interface: Analisar Solicitação de Alvará para Aprovação e Execução para Encaminhamento às Comissões.

#### Saídas possíveis para o processo

- PA analisado, interface: Realizar Encaminhamentos de Acordo com a Análise Técnica

#### Etapas do processo

##### 01 - Analisar documentação do proprietário

Entrada: PA recebido

Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Documentação do proprietário analisada

Descrição Detalhada:

- 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.

## 02 - Analisar documentos do autor/responsável pelo projeto

Entrada: PA recebido

Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Documentação do Autor/Responsável pelo projeto analisada

Descrição Detalhada:

- Verificar se toda a documentação do (s) responsável (eis) técnico (s) pelo projeto foram entregues:
  - Registro no CREA ou CAU dos responsáveis técnicos.
  - ART/ RRT de projeto e para execução da obra, caso conste no pedido.
  - CCM

## 03 - Analisar BDT

Entrada: PA recebido

Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016, Lei Federal Nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, Decreto-Lei Federal Nº 3.365, de 21 de junho de 1941, Lei Federal Nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: BDT analisado

Descrição Detalhada:

- 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.
  - Verificar a apresentação de 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, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa 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 Nº 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 Nº 4.132, de 10 de setembro de 1962.  
DUP - 5 anos de vigência nos termos do Decreto-Lei Federal Nº 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 Nº 16.402, de 22 de março de 2016.

#### **04 - Analisar documentação do lote e projeto**

Entrada: PA recebido

Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016, Portaria Nº 957/GC3, de 9 de julho, Decreto Nº 55.036, 15 de abril de 2014, Ordem de Serviço Nº 003/SEL-G/2014 e Código de Obras e Edificações (COE)



Cargo/Função: Técnico

Saída: Documentação do lote e projeto analisada

Descrição Detalhada:

- No caso de instalação de ERB:
  - Verificar o título de propriedade do imóvel em que a instalação será realizada.
  - Verificar existência de procuração para signatário proprietário.
  - Verificar existência de procuração para signatário operadora.
  - Verificar a matrícula do terreno em que a ERB será instalada.
    - ✓ Conferir nas matrículas: proprietário, alienações hipoteca, entre outros.
  - Se a instalação for realizada em condomínios verificar:
    - ✓ 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 verificar:
    - ✓ Anuência dos moradores.
  - Se a instalação for implantada em lote com edificação existente verificar:
    - ✓ Documentos que comprovem a regularidade da edificação quanto ao atendimento às posturas municipais.
  - Verificar declaração autorizando a instalação, devidamente assinada pelo proprietário, órgão ou entidade competente.
  - Verificar se as plantas contêm a localização de todos os elementos da ERB no imóvel, indicando os parâmetros urbanísticos previstos no Decreto Nº 44.944, de 30 de junho de 2004 e devidamente assinadas pelos profissionais responsáveis pela elaboração pelo projeto e execução da obra.
  - Verificar declaração de atendimento aos limites de exposição de radiação estabelecidos na Resolução Nº 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.
  - Verificar se os 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.

- Verificar a anuência de SEMPLA, CONDEPHAAT, CONPRES, IPHAN e CETESB, caso a ERB seja instalada em imóveis tombados ou preservados por legislação específica ou enquadrados como ZEPEC.
  - Verificar a apresentação de anuência do IV COMAER, quando estiver localizada em área de aproximação de aeroportos.
  - Verificar se a operadora apresentou declaração de que a ERB está situada a uma distância igual ou superior a 100 m de outra instalação semelhante.
  - Verificar se a operadora apresentou 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.
  - Verificar o laudo técnico assinado por profissional habilitado comprovando que no local existe sistema de proteção contra descargas atmosféricas exclusivo para ERB.
  - Verificar as plantas
  - Verificar se o projeto está assinado pelo proprietário do lote.
  - Verificar se o projeto está assinado pela operadora responsável pela ERB.
  - Verificar se o projeto está assinado pelo responsável técnico.
  - Verificar se projeto contém as medidas de proteção que impeçam o acesso de pessoas não autorizadas.
  - Verificar o contrato de locação entre o condomínio e operadora.
  - Verificar contrato social da operadora.
  - Verificar se foi apresentada, a documentação necessária, quando a instalação de ERB for classificado como gerador de impacto na vizinhança para análise em CAIEPS e CTLU.
- Verificar área do terreno.
- Verificar testada principal.
- Verificar cópia do IPTU do imóvel.
- Verificar a folha de rosto, zona de uso, categoria de uso e SQL.
- Conferir pagamento de emolumentos nos termos da Portaria N° 19/2016.
- Verificar os 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.
- Verificar no projeto, a existência de manejo arbóreo. Caso exista:
- Conferir os seguintes documentos: PCA e Laudo Técnico aprovado pelo DEPAVE.
  - Conforme 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.
- Verificar a existência de 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).
- Verificar se foi apresentada, a documentação necessária, quando o empreendimento for classificado como polo gerador de tráfego.
- Verificar indicação na matrícula de necessidade de Anuência das concessionárias (Metro, SABESP, Linhas de transmissão de energia, CPTM, Rodovias, etc.).
- Obs.: Nos casos nos quais o órgão competente impor servidão administrativa, a faixa de servidão deverá ser prevista no projeto.

 <p><b>memora</b> PROCESSOS INOVADORES</p>	<p align="center"><b>PL 18 - Analisar Solicitação de Alvará de Aprovação para Atividades Especiais e Segurança de Uso</b></p>	 <p><b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> LICENCIAMENTO</p>
--	---	---

- Nos casos de Regularização verificar:

- Auto de Conclusão (HABITE-SE) com plantas vistas 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, verificar se o projeto se enquadra nas definições:
  - ✓ Quota Ambiental: alteração de área construída superior a 20% nos termos do art. 76, da Lei Municipal Nº 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 Nº 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 Nº 16.402, de 22 de março de 2016, nas zonas previstas no caput do referido artigo.

## 05 - Analisar dados gerais das plantas

Entrada: PA recebido

Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Dados gerais das plantas analisados

Descrição Detalhada:

- Verificar se planta está de acordo com o modelo da prefeitura com carimbo padrão contendo 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:

- Verificar a 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, verificar a 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, muro de arrimo, movimento de terra, instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba de filtro de combustível e equipamentos afins, sistema especial de segurança da edificação e estande de vendas (descritos no art. 15, § único, do COE). 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 combustível e equipamentos afins (Necessita licença da Cetesb na autuação, se obra nova tem licença prévia Nr2.04 e obrigatório) e de sistema de segurança da edificação, instalação de canteiro de obras, instalação de tapume, transporte de terra ou entulho, 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.

#### **Caminhos possíveis após esta atividade:**

1. 06 - Analisar Implantação geral/térreo
2. 07 - Analisar levantamento planialtimétrico
3. 08 - Analisar quadro de áreas computáveis para fins de outorga onerosa
4. 09 - Analisar quadro de áreas
5. 10 - Analisar uso e ocupação do solo
6. 11 - Analisar cortes
7. 12 - Conferir notas

#### **06 - Analisar Implantação geral/térreo**

Entrada: PA recebido e dados gerais das plantas analisados Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)



Cargo/Função: Técnico

Saída: Planta de Implantação geral/térreo analisada.

Descrição Detalhada:

Planta de Implantação - Implantação geral/térreo:

- Verificar 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 Nº 16.402, de 22 de março de 2016, indeferir o processo, nos termos do art. 49, §4º, da Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
- Verificar 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.
- Verificar a demonstração das dimensões externas da edificação.
- Verificar a demarcação do afastamento entre blocos quando for o caso.
- Verificar se a demarcação do perímetro, dimensões, larguras e área total da área de fruição pública, quando houver, será aplicado a ERB conforme art. 6, do Decreto Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Verificar se a indicação da fachada ativa ocupada por uso não residencial, indicando perímetro, áreas e recuo de frente se aplicará a ERB conforme art. 6, do Decreto Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

 <p><b>memora</b> PROCESSOS INOVADORES</p>	<p align="center"><b>PL 18 - Analisar Solicitação de Alvará de Aprovação para Atividades Especiais e Segurança de Uso</b></p>	 <p><b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> LICENCIAMENTO</p>
--	---	---

- Verificar a indicação do canto chanfrado, caso se trate de lote de esquina.
- Verificar a indicação da projeção da

edificação. Área de doação:

- Verificar se a indicação da 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 Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Caso haja Melhoria Pública, verificar a indicação do perímetro e área conforme informação fornecida por PROJ na pré-análise.
- Verificar se o lote se encontra em área de Operação Urbana.
- Caso haja melhoria viário previsto na Operação Urbana, verificar 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, verificar a indicação de árvores do projeto, deve ser igual ao projeto de compensação ambiental.
- Verificar a demonstração de APP (Área de Preservação Permanente).
- Verificar a indicação de cobertura vegetal, de acordo com a nomenclatura do quadro 3B, da Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
- Verificar a indicação das soluções de drenagem, de acordo com o quadro 3B, da Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
- Verificar se a indicação dos volumes de reservatórios, será aplicado conforme art. 6, do Decreto Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

Vagas:

- Verificar a demarcação das áreas cobertas de circulação, manobras, estacionamento de veículo, observando:
  - 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 Nº 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.

## **07 - Analisar levantamento planialtimétrico**

Entrada: PA recebido e dados gerias das plantas analisados Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Elevação do térreo/lençol freático analisado

Descrição Detalhada:

- Verificar o levantamento planialtimétrico com indicação do norte.
- Verificar a indicação das medidas de cada segmento do perímetro que define o imóvel indicando a extensão levantada (real) e as constantes do título de propriedade (escritura).
- Verificar 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, verificar a demarcação dos vários imóveis que a compõem, apresentando 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 2ª do art. 49, §1º, da Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016.

- Caso ultrapasse os limites, verificar se o interessado solicitou o reparcelamento, nos termos do art. 49, §4º, da Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
- Verificar a apresentação das 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 Nº 57.286, de 2 de setembro de 2016.
- Verificar a apresentação das cotas de nível nos vértices do lote.
- Verificar a indicação da locação de árvores existentes no lote. No caso de não haver árvores no lote, essa informação deverá constar em notas.
- Verificar a demarcação do perímetro de edificações eventualmente existentes no lote.
- Verificar demarcação de córregos, faixas de galerias e faixa não edificante, conforme demarcado por SVMA ou PROJ, no lote ou em suas divisas.
- Verificar a indicação da 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.
- Verificar a indicação da 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 Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
- Quando se tratar de terrenos com acentuado aclave ou declive, verificar a existência de dados das edificações vizinhas (cotas de níveis), conforme disposto no art. 61, §3º, da Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
- Verificar a indicação do perímetro e a área do terreno de doação e remanescente (em casos de doação).
- Quando se tratar de melhoramento público, verificar a indicação conforme demarcação de PROJ ou SP – Urbanismo.
- Verificar a indicação das áreas de servidão administrativas, caso houver.
- Verificar a indicação de locação de postes, árvores, poços de visita e/ou boca de lobo, fiação e mobiliários urbanos existentes no lote ou em frente ao imóvel.
- Verificar a indicação da faixa de área de preservação permanente, nos termos do código florestal, se houver.

## **08 - Analisar quadro de áreas computáveis para fins de outorga onerosa**

Entrada: PA recebido e dados gerais das plantas analisados Sistema/Tela: N/A



Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016, Lei Municipal Nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Lei Municipal Nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Portaria Nº 18/SEL-G/2015, Portaria Nº 19/SEL-G/2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Quadro de Áreas Computáveis para fins de outorga analisado

Descrição Detalhada:

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

 <p><b>memora</b> PROCESSOS INOVADORES</p>	<p align="center"><b>PL 18 - Analisar Solicitação de Alvará de Aprovação para Atividades Especiais e Segurança de Uso</b></p>	 <p><b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> LICENCIAMENTO</p>
--	---	---

Obs.:

- Verificar a inclusão da área computável comum total do empreendimento.
- Verificar se a existência de desconto relativa a quota ambiental será aplicado a ERB conforme art. 6, do Decreto N° 57.378, de 13 de outubro de 2016.

### 09 - Analisar quadro de áreas

Entrada: PA recebido e dados gerais das plantas analisados Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal N° 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto N° 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Quadro de Áreas analisado

Descrição Detalhada:

- Verificar se no quadro de áreas constam as seguintes informações, separadas por zoneamento:
  - Área do terreno de escritura e real.
  - Deverá ser dividida por categoria de uso (residencial e/ou não residencial) e subcategoria de uso.
  - Cada categoria de uso será dividida em área computável e área não computável.
  - Verificar se o responsável apresentou o subtotal das áreas computáveis e não computáveis.
  - Verificar se o responsável apresentou o total a ser construído.
  - Nos casos de instalação de ERB:
    - ✓ Verificar se o responsável apresentou o memorial descritivo do cálculo da área da ERB.

### 10 - Analisar uso e ocupação do solo

Entrada: PA recebido e dados gerais das plantas analisados Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal N° 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto N° 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal N° 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Uso e Ocupação do solo analisados

Descrição Detalhada:

- No caso de instalação de ERB verificar na legislação específica se o responsável atendeu as seguintes disposições:
  - 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.
  - Verificar se contêiner ou similar está instalado no subsolo.
  - Verificar 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.
  - Verificar 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.

- Verificar se os recuos estabelecidos no art. 10, inciso VII e VIII, do Decreto Nº 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.
  - Verificar 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.
  - Verificar 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.
  - Verificar se a instalação da ERB está de acordo com os termos do art. 10, § 1º ao 8º, do Decreto Nº 44.944, de 30 de junho de 2004.
  - Caso exista compartilhamento da mesma estrutura por mais de uma empresa, verificar se está de acordo com as disposições do art. 10, do Decreto Nº 44.944, de 30 de junho de 2004.
  - Verificar 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, entalçado em legislação pertinente, além de tratamento antivibratório, de modo a não causar incomôdo à vizinhança.
  - Se a ERB for instalada em condomínios, verificar 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.
  - Verificar se existe divergência entre o disposto na legislação específica de ERB e nos quadros da Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
- Áreas de terreno por zoneamento.
- Áreas de escritura e real.
- Verificar se a área de doação de calçada será aplicada conforme art. 6, do Decreto Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Área de melhoramento público.
- Área do lote remanescente de escritura e real.
- Obs.: Verificar que a área de escritura do terreno deve ser igual a real nos casos de doação.
- Verificar 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.
- Verificar parâmetros qualificadores da ocupação:
  - Área de fruição:
    - ✓ Apresentar o mínimo estabelecido no art. 87, da Lei Municipal Nº 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 Nº 16.402, de 22 de março de 2016.
  - Área de usos não residenciais incentivados:
    - ✓ Fachada ativa (art. 62, inciso VII, da Lei Municipal Nº 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 Nº 16.402, de 22 de março de 2016
  - Uso não residencial incentivado em qualquer pavimento (art. 62, inciso VIII, da Lei Municipal Nº 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 Nº 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 Nº 16.402, de 22 de março de 2016.



## 11 - Analisar cortes

Entrada: PA recebido e dados gerais das plantas

analisados Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Cortes analisados

Descrição Detalhada:

- Verificar os cortes com alturas parcial e total.
- Verificar a indicação da 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 verificar a indicação da altura máxima permitida deliberada pelo órgão.
  - Verificar a apresentação de 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.
- Verificar a indicação dos muros de divisa.
- Verificar a indicação do gabarito medindo a partir do pavimento térreo até o nível da cobertura, excluídos o ático, casas de máquina e caixa d'água.

## 12 - Conferir notas

Entrada: PA recebido e dados gerais das plantas

analisados Sistema/Tela: N/A

Legislação/Norma: Lei Municipal Nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, Decreto Nº 44.944, de 30 de julho de 2004, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016, Lei Municipal Nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Lei Municipal Nº 11.136/1991, Lei Nº 14.481, de 12 de julho de 2007, Decreto Nº 51.395, de 07 de abril de 2010 e Código de Obras e Edificações (COE)

Cargo/Função: Técnico

Saída: Notas conferidas

Descrição Detalhada:

- Verificar a indicação que o projeto atende a Lei Municipal Nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Lei Municipal Nº 16.402, de 22 de março de 2016, COE e seus respectivos decretos regulamentadores.
- Verificar a indicação de atendimento as NBRs listadas no COE.
- Verificar se a indicação 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 Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Verificar a indicação que o projeto atende as condições de segurança dispostas no COE.
- Verificar se a indicação que a execução do projeto estará de acordo com as soluções propostas da quota ambiental será aplicado conforme o art. 6, do Decreto Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Verificar se a indicação 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 Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016
- Verificar se a indicação que a fachada ativa atende ao art. 6, do Decreto Nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.
- Verificar a indicação de existência de vilas a uma distância de 20 m das divisas do lote.

#### 4. Glossário

VERBETE	DESCRIÇÃO
APP	Área de Preservação Permanente
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
CEP	Código de Endereçamento Postal
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
CONPRESP	Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo
CPF	Cadastro de Pessoa Física
CPTM	Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
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
ERB	Estação Rádio Base
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ISS	Imposto sobre Serviços
MDC	Mapa Digital da Cidade
METRO	Companhia do Metropolitano de São Paulo
NBR	Norma Brasileira
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
SABESP	Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo



<b>VERBETE</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SEMPLA	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
ZEPEC	Zonas Especiais de Preservação Cultural