

# Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

---

# TAR

Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento  
da Legislação Aplicada ao Projeto Arquitetônico

---

ANEXO ÚNICO, integrante do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2017

\*Alterado pelo Decreto nº 58.130 de 09 de março de 2018



## 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Proprietário (ou possuidor)

---

1.2. CPF/CNPJ

---

1.3. Responsável Técnico pelo projeto ..

---

1.4. CREA/CAU

---

1.5. Responsável Técnico pela obra

---

1.6. CREA/CAU

---

1.7. Endereço da obra

---

## 2. O ENQUADRAMENTO NO APROVA RÁPIDO IMPLICA EM RESPOSTA "NÃO" EM TODOS OS ITENS RELACIONADOS

	Sim	Não
2.1. O projeto envolve Reforma, Requalificação e/ou Regularização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2. O projeto é modificativo de Alvará de Execução de edificação nova	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3. O empreendimento implica no parcelamento ou reparcelamento do solo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.4. O empreendimento é gerador de impacto de vizinhança – EGIV, sujeito à apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.5. O empreendimento é gerador de impacto ambiental – EGIA, sujeito à apresentação do Relatório de Impacto de Ambiental – RIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.6. A atividade é classificada na subcategoria de uso INFRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7. O empreendimento está sujeito à apresentação de Estudo de Viabilidade Ambiental - EVA, Estudo Ambiental Simplificado – EAS, Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD, Estudo/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA e/ou Memorial de Caracterização do Empreendimento - MCE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.8. O empreendimento está sujeito ao atendimento da cota de solidariedade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.9. É prevista doação para alargamento de passeio público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Sim	Não
2.10. O pagamento da Outorga Onerosa se dará através de parcelamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.11. Existe divergência superior a 5% entre a área e/ou dimensão Real e de Escritura do terreno, sendo necessária a reti-ratificação do título de propriedade junto ao C.R.I.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>3. DOCUMENTOS E CONSULTAS PRÉVIAS OBRIGATÓRIAS (ART. 7º e 8º DO DECRETO 58.028/17)</b>	Sim	Não
<b>3.1. Título de Propriedade (art. 4º da lei nº 16.642/17)</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Proprietário - inciso I, art. 5º do COE (documentação relacionada no item 2.1 da Portaria n.º 221/SMUL.G/2017) <input type="checkbox"/> Possuidor - inciso II, art.5º do COE (documentação relacionada no artigo 6º da Lei N.º16.642/17)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2. Representação do proprietário e do possuidor, nos termos do item 2.2 da Portaria n.º 221/SMUL.G/2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3. Ficha técnica, contendo os dados cadastrais do imóvel, emitida por SMUL/CASE e dentro do prazo de validade de 60 dias a partir da data da emissão (caso já conste BDT no processo, assinalar opção SIM)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4. Altura da edificação com restrição imposta pela Aeronáutica (necessária anuência prévia de SRPV)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Declaração de inexigibilidade de aprovação no COMAER <input type="checkbox"/> Ofício com a anuência do COMAER quanto ao gabarito pretendido no projeto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5. O imóvel envolve a necessidade de investigação ambiental em áreas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas e em monitoramento para encerramento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Parecer Técnico favorável ao Plano de Intervenção para Reutilização para o uso pretendido (CETESB), ou <input type="checkbox"/> Termo de Reabilitação da área para o uso pretendido (CETESB), ou <input type="checkbox"/> Parecer Técnico sobre Avaliação Preliminar (CETESB), ou <input type="checkbox"/> Investigação Confirmatória (CETESB), ou <input type="checkbox"/> Documento equivalente de SVMA/DECONT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.PARTICIPAÇÃO DE OUTRAS SECRETARIAS e/ou ÓRGÃOS MUNICIPAIS, ALÉM DA SMUL (Em caso de 'SIM', marcar a opção correspondente)	Sim	Não
4.1. SVMA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.1.2 DEPAVE .....  <input type="checkbox"/> Previsão de manejo arbóreo <input type="checkbox"/> Presença de Área de Preservação Permanente – APP <input type="checkbox"/> Curso d'água natural a céu aberto: <input type="checkbox"/> Dentro do lote <input type="checkbox"/> Próximo ao lote <input type="checkbox"/> Curso d'água canalizado a céu aberto: <input type="checkbox"/> Dentro do lote <input type="checkbox"/> Próximo ao lote  <input type="checkbox"/> Outros: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.1.2. DECONT (Obs. Deverá ser assinalada a interface nas seguintes hipóteses: a. Caso tenha sido apresentado documento emitido pela CETESB, ainda não avalizado pela SVMA/DECONT; b. Em se tratando de imóvel INCRA, caso na Ficha Técnica/BDT conste informação de que deverá ser consultada SVMA).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2. SMT/CET (Obs. Deverá ser assinalada a interface quando o projeto for enquadrado como Polo Gerador de Tráfego)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3. DPH/CONPRESP (Obs. Deverá ser assinalada a interface quando se tratar de imóvel em área envoltória de bem tombado cuja competência de análise, segundo Resolução de tombamento, seja de SMC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.4. SIURB/PROJ <input type="checkbox"/> Imóvel atingido por plano de melhoria viário aprovado por lei posterior à data de 08/11/1988 <input type="checkbox"/> Imóvel objeto de faixa “non aedificandi”: <input type="checkbox"/> Córrego canalizado <input type="checkbox"/> Galerias internas ao lote <input type="checkbox"/> Galerias lindeiras ao lote <input type="checkbox"/> Outros: .....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Sim	Não
<p>4.5 DESAP (PGM)/ CGPATRI (SMG)</p> <p>Imóvel objeto de desapropriação (incidência de desapropriação ajuizada com ou sem imissão de posse relativa a:</p> <p><input type="checkbox"/> DIS</p> <p><input type="checkbox"/> DUP</p> <p>(Obs. Deverá ser assinalada a interface quando, constatada uma das hipóteses deste subitem, ainda não houver parecer e/ou demarcação nas peças gráficas por SIURB/PROJ)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 5. DOCUMENTOS E CONSULTAS PRÉVIAS VARIÁVEIS DE ACORDO COM O PROJETO (ART. 7º e 8º DO DECRETO 58.028/17)

	Sim	Não
<p>5.1 Imóvel enquadrado nos termos do Art. 59 da lei n.º 16.402/16: necessária escritura primitiva/contrato padrão do loteamento</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>5.2. Definição do nível do pavimento térreo em terreno com características específicas, nos termos dos §§ 3º e 4º do Art. 61 da Lei nº 16.402/16 e do Art. 12 do Decreto nº 57.286/16 ou imóvel com recalques/problemas geotécnicos, nos termos do Art. 72 da Lei nº 16.402/16 e Anexo I do Decreto nº 57.521/16 (necessária deliberação da CEUSO)</p> <p>Em caso afirmativo:</p> <p><input type="checkbox"/> Possui PRONUNCIAMENTO emitido pela CEUSO</p> <p><input type="checkbox"/> Apresentada documentação exigida pela Resolução/131/CEUSO/2018, para análise pela Comissão no fluxo do Aprova Rápido</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>5.3. O projeto se utiliza do disposto no inciso II do Art. 60 da Lei nº 16.402/16 e no Art. 374 da Lei nº 16.050/14. Em caso afirmativo:</p> <p><input type="checkbox"/> Apresentada documentação comprobatória, conforme</p> <p><input type="checkbox"/> Art. 12 do Decreto nº 56.089/15, que regulamentou a Lei nº 16.050/14</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>5.4. Declarações, de acordo com o projeto:</p> <p><input type="checkbox"/> Declaração para licenciamento de elevadores</p> <p><input type="checkbox"/> Declaração para movimento de terra</p> <p><input type="checkbox"/> Declaração para licenciamento de tanques e bombas</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Sim	Não
5.5. Imóvel em que incidem outras restrições, se fazendo necessária a apresentação das anuências dos órgãos competentes)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> ELETROPAULO <input type="checkbox"/> METRÔ <input type="checkbox"/> CPTM <input type="checkbox"/> SABESP <input type="checkbox"/> Outros: .....		
5.6. Imóvel inserido nas Áreas de Mananciais (necessário Alvará de Licença emitido pela CETESB)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.7 Imóvel em que incide preservação de patrimônio das esferas estadual e/ou federal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Com parecer do CONDEPHAAT <input type="checkbox"/> Com parecer do IPHAN		

**6. PARÂMETROS E EXIGÊNCIAS BÁSICAS DO PDE, DA LOE E DA LPUOS, COM ATENDIMENTO OBRIGATÓRIO (§ 1º DO ART. 7º DO DECRETO 58.028/17)**

**6.1. Dados Gerais**

Área do terreno	Real:	Escritura
SQL/INCRA envolvidos		
Categoria(s) de uso		
Zona de Uso do Imóvel		

## 6.2 Índices Urbanísticos e Parâmetros de Ocupação:

	Legislação		Projeto
	Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/16	Quadro 2 anexo ao Decreto nº 57.521/16 ( HIS e HMP)	
Coeficiente de aproveitamento			
Taxa de ocupação			
Área de projeção			
Gabarito			

6.3 Existência de vila ou via sem saída com largura inferior a 10m na quadra (Art. 64 da Lei nº 16.402/16)	Sim	Não
<input type="checkbox"/> Se 'SIM', observa gabarito de: <input type="checkbox"/> 28m nas ZEU,ZEUP,ZEM e ZEMP <input type="checkbox"/> 15m nas demais zonas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.4. Doação de área para alargamento de calçadas (Art. 67 da Lei nº 16.402/16)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.5. Quota máxima de terreno por unidade - uso residencial (Art. 79, § 1º da Lei nº 16.050/14) Para "Sim" considerar: $N = (CAu \times AT) / (CAmáx \times Q) = \dots\dots\dots$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.6. Quota ambiental (Art. 74 a 81 e Quadro 3B da Lei nº 16.402/17 e Decreto nº 57.565/16)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 7. DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA

	Sim	Não
<p>7.1. Fruição Pública (Art. 70 da Lei nº 16.402/17)</p> <p><input type="checkbox"/> Obrigatória – inciso I do Art. 87 da Lei nº 16.402/16 (10.000m<sup>2</sup> &lt; At &lt; 20.000m<sup>2</sup>) nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa</p> <p><input type="checkbox"/> Opcional – Art. 88 da Lei nº 16.402/16 (At &lt; 10.000m<sup>2</sup>) nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>7.2. Fachada Ativa (Art. 71 da Lei nº 16.402/17)</p> <p><input type="checkbox"/> Obrigatória – inciso II do Art. 87 da Lei nº 16.402/16 (10.000m<sup>2</sup> &lt; At &lt; 20.000m<sup>2</sup>) nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa</p> <p><input type="checkbox"/> Opcional – para fins de aplicação ao benefício estabelecido pelo inciso VII do Art. 62 da Lei nº 16.402/16</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>7.3. Benefício para uso nR incentivado nas edificações com uso misto com fachada ativa (para fins de aplicação do inciso VIII do Art. 62 da Lei nº 16.402/16)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## 8. DECLARAÇÃO

DECLARO que existem os seguintes processos em andamento para o(s) imóvel(s) em questão.

---

---

---

---

---

---

DECLARO que não existem processos em andamento para o(s) imóvel(s) em questão.

DECLARO, ainda:

I) Que a competência de análise do projeto protocolado é da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento (SMUL);

II) Ter ciência de que, no caso em que não for admissível a aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO, o pedido prosseguirá pela via ordinária de aprovação de projetos;

III) Serem as informações aqui prestadas verdadeiras.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO (OU POSSUIDOR)

\_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO  
CREA/CAU N.º \_\_\_\_\_

**Alvará de Aprovação  
de Edificação Nova**

# TAR

**Termo de Responsabilidade  
pelo Cumprimento da  
Legislação Aplicada ao  
Projeto Arquitetônico**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO



ANEXO ÚNICO, integrante do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2017  
\*Alterado pelo Decreto nº 58.130 de 09 de março de 2018