



Aprova Rápido

Cartilha do solicitante

www.smul.prefeitura.sp.gov.br

Sumário

O Aprova Rápido

O que é?

Inovações

Como dar entrada?

Projetos elegíveis

Documentação exigida

Taxas

Protocolo

Entenda o processo

Recomendações

Perguntas e respostas

Anexos

1. O Aprova Rápido

O que é?

O Aprova Rápido é uma ação da Prefeitura de São Paulo, estabelecida pelo Plano de Metas, que vai agilizar a análise das licenças de obras na Cidade.

O projeto foi pensado visando a necessidade de atender o dinamismo de São Paulo e a demanda pela aprovação de novos empreendimentos imobiliários, de modo a favorecer o ambiente de negócios no Município.

O objetivo é simplificar os procedimentos e integrar os diversos setores da Administração Municipal para a realização das análises urbanísticas e ambientais dos projetos específicos.

A implantação de um projeto como o Aprova Rápido, com exigências e prazos diferenciados, se tornou mais fácil com a sanção do novo Código de Obras e Edificações, que introduziu inovações como o Projeto Simplificado e o “Comunique-se Único”.

Além disso, o que também vai garantir a agilidade a todo o processo de licenciamento é o GRAPROEM (Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos do Município), grupo de decisão formado por representantes das secretarias envolvidas no processo de licenciamento, que ficará responsável pela análise integrada dos processos.

Dessa maneira, pelo Aprova Rápido será possível emitir alvarás para edificações novas em até 130 dias.

Inovações

Redução dos prazos

O procedimento Aprova Rápido, anunciado pela Prefeitura de São Paulo em 11 de dezembro de 2017, busca reduzir os prazos de aprovação de empreendimentos – inicialmente só para obras novas, e emitir alvarás entre 75 e 130 dias, reduzindo o tempo do processo.



Criação do GRAPROEM

Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos do Município – GRAPROEM, formado por representantes de 6 secretarias (SMUL, SVMA, SMT, SMC, SIURB E SEHAB), responsável pela análise integrada dos projetos.



Emissão do Comunique-se Único

No caso de projetos que dependam da anuência de outras Secretarias, além da SMUL, na via de aprovação ordinária, são emitidos vários comunicados, a serem atendidos, pelo solicitante, em cada órgão. Com a criação do GRAPROEM, no âmbito do procedimento Aprova Rápido, será expedido um Comunique-se Único, contemplando as exigências técnicas das respectivas Secretarias envolvidas na análise, o qual deverá ser atendido diretamente na SMUL.



2. Como dar entrada?

A solicitação da aplicação do procedimento Aprova Rápido ocorrerá por opção do interessado, no ato do protocolo do pedido de licenciamento da edificação em SMUL.

Após dar entrada no protocolo, será analisada a admissibilidade do pedido no procedimento Aprova Rápido e, caso constatado o descumprimento de qualquer requisito previsto no decreto, o processo será remetido à via de aprovação ordinária. Para os pedidos cujos interessados não optarem pela aplicação do procedimento Aprova Rápido, ficará mantida a via de aprovação ordinária.

Projetos elegíveis

Processos de solicitação de alvará de Aprovação e Aprovação e Execução de Edificação Nova são escopo do Aprova Rápido, exceto os casos previstos no Decreto¹.

¹ Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2017, alterado pelo Decreto nº 58.130 de 09 de março de 2018.



Alvará de
Aprovação



Alvará de Aprovação
e Execução



Edificação Nova

Excetuam-se os seguintes assuntos:

- ✗ Reforma, Requalificação e/ou Regularização;
- ✗ Modificativo de Alvará de Execução de Edificação Nova;

Excetuam-se os projetos que apresentem as seguintes características:

- ✗ Lotes ou glebas acima de 20.000m²;
- ✗ Parcelamento ou Reparcelamento do Solo;
- ✗ EGIV, sujeito à RIV²;
- ✗ EGIA, sujeito à RIA²;
- ✗ Subcategoria INFRA;
- ✗ Sujeito a apresentação de EVA², EAS², PRAD², EIA-RIMA² e/ou MCE²;
- ✗ Área potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada e em monitoramento para encerramento³;
- ✗ Cota de solidariedade⁴;
- ✗ Doação de calçada⁴;
- ✗ Parcelamento de Outorga Onerosa⁴.

² EGIV: Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança; RIV: Relatório de Impacto de Vizinhança; EVA: Estudo de Viabilidade Ambiental; EAS: Estudo Ambiental Simplificado; PRAD: Plano de Recuperação de Áreas Degradadas; EIA-RIMA: Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental; MCE: Memorial de Caracterização do Empreendimento.

³ Excetuando-se os casos que já tiverem o Termo de Reabilitação de Área para Uso Declarado emitido pela CETESB ou documento equivalente de SVMA/DECONT.

⁴ São permitidos apenas nos pedidos de Alvarás de Aprovação

Documentação exigida

O protocolo por meio do procedimento Aprova Rápido se dará por solicitação do proprietário, possuidor do imóvel ou de seu representante legal. A análise será fundamentada nos documentos apresentados e na responsabilidade assumida pelo responsável técnico pelo projeto perante a Prefeitura, mediante a assinatura do TAR - Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicada ao Projeto Arquitetônico.

Após o preenchimento e assinatura do TAR, a partir dos dados da Ficha Técnica e do projeto pretendido, e a coleta dos requisitos de acordo com a Instrução Normativa, poderá ser protocolado o processo junto a CAP (Coordenadoria de Atendimento Público) da SMUL, localizada na Praça de Atendimento no 8º andar do Edifício Martinelli.

A seguir, são apresentados os detalhes de cada etapa.



1. Ficha Técnica



2. Termo de Responsabilidade



3. Instrução Normativa

01. Ficha Técnica

Antes de aprovar um projeto, o interessado precisa ter conhecimento específico do terreno onde pretende construir. A ficha técnica, com validade de 60 dias, é o documento que contém informações do lote quanto aos dados cadastrais disponíveis.

Como solicitar?

A Ficha Técnica poderá ser solicitada através do endereço eletrônico abaixo:

www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/regionais/sp_mais_facil/slc/ficha_tecnica/



A Ficha Técnica contém informações sobre o lote e é gerada pela SMUL. Atente-se à sua validade (60 dias)

02. Termo de Responsabilidade - TAR

O TAR - Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicada ao Projeto Arquitetônico, anexo único do Decreto nº 58.028 de 11 de dezembro de 2017 e modificado pelo Decreto 58.130 de 09 de março de 2018, é o documento por meio do qual o responsável pelo projeto declara as características básicas do projeto, que implicam no conhecimento e pleno atendimento dos parâmetros e exigências do PDE ⁵, LPUOS ⁵, COE ⁵ e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal.

No que pode auxiliar?

O preenchimento do TAR auxiliará na identificação do enquadramento ou não do empreendimento ao procedimento Aprova Rápido, e no reconhecimento das possíveis interfaces do projeto com outras Secretarias, além da SMUL. O seu correto preenchimento apontará ainda quais documentos específicos são necessários no ato do protocolo. Para preencher o TAR é necessário se basear nos dados resultantes da emissão da ficha técnica. Para encontrar o TAR o interessado deve acessar o endereço eletrônico abaixo. fazer o download do documento e responder as perguntas.

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/TAR-decreto58130.pdf>



O TAR deverá ser preenchido com base nos dados do projeto pretendido. O arquivo base se encontra disponível.

⁵ PDE - Plano Diretor Estratégico

LPUOS - Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

COE- Código de Obras e Edificações

03. Instrução Normativa

A Instrução Normativa Nº 001/SMUL-G/2018 contém referências para a identificação dos documentos necessários, em função de cada tipo de solicitação. Estes requisitos devem ser obrigatoriamente apresentados no momento de protocolar o processo junto a SMUL.

Como verificar?

A Instrução Normativa está disponível no endereço a seguir:

www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/licenciamentos/InstrucaoNormativa001_SMULG_2018.pdf

Exemplos de documentos solicitados (de acordo com as secretarias)

SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Documentos do interessado: Cópia dos documentos de identificação, procuração do representante, CREA/CAU, etc

Documentos do imóvel: Ficha técnica, declaração de correspondência, requerimento online, certidão de registro, etc

Peças Gráficas: Projeto simplificado, levantamento planialtimétrico;

Taxas: Serviços de expediente, pedido de alvará de aprovação/aprovação e execução de edificação nova

Documentos do imóvel: Declaração de processos existentes para o imóvel, IPTU, foto aérea do local, etc

SVMA - Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente

Documentos do imóvel: Declaração de processos existentes para o imóvel, IPTU, foto aérea do local

Peças gráficas: Planta da situação atual, planta da situação pretendida, projeto de compensação ambiental

Taxas: laudo ou parecer

SMC - Secretaria Municipal de Cultura

Documentos do imóvel: Registro fotográfico do imóvel e entorno, parecer final do IPHAN (quando pertinente), etc

Peças Gráficas: Croqui, projeto completo, memorial descritivo e levantamento planialtimétrico



A Instrução Normativa deverá funcionar como um "check-list".

SIURB - Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras

Documentos do interessado: Cópia dos documentos de identificação, procuração do representante, CREA/CAU, etc

Documentos do imóvel: Ficha técnica, declaração de correspondência, requerimento online, certidão de registro, etc

Peças Gráficas: Projeto simplificado, levantamento planialtimétrico;

Taxas: Serviços de expediente, pedido de alvará de aprovação/aprovação e execução de edificação nova

Documentos do imóvel: Declaração de processos existentes para o imóvel, IPTU, foto aérea do local, etc

SMT - Secretaria de Mobilidade e Transporte

Documentos do interessado: Cópia dos documentos de identificação do proprietário, procurador e responsável técnico

Documentos do imóvel: Formulário de coleta de dados de PGT, anuência de órgãos externos, requerimento para fixação de diretrizes

Peças Gráficas: Projeto contendo os acessos ao empreendimento

Taxas: Taxa de estudo para a fixação de diretrizes

SEHAB - Secretaria Municipal de Habitação

Documentos do interessado: Contrato ou estatuto social da empresa, documentos de identificação, comprovante do CNPJ, etc

Documentos do imóvel: Solicitação de celebração de acordo de cooperação, certidão negativa de tributos mobiliários, etc

Peças Gráficas: Croqui de localização do empreendimento, e quadro de áreas;

Taxas: Termo de cooperação

Consultas prévias:

De acordo com o projeto, consultas prévias deverão ser realizadas

Consultas obrigatórias:

Alvará de licença da CETESB;

Termo de Reabilitação de Área para Uso Declarado emitido pela CETESB ⁶

Incidência ou inexigibilidade de restrição de altura imposta pela Aeronáutica;

Anuência dos respectivos órgãos de âmbito federal ou estadual, dentre outras.

Consultas preferenciais:

Incidência de melhoramentos viários e suas demarcações;

Existência de desapropriações e/ou áreas públicas ⁷;

Implantação do nível do pavimento térreo ⁷;

Existência de Áreas de Preservação Permanente (APPs), dentre outras.

⁶ ou documento equivalente de DECONT/SVMA.

⁷ Conforme §1º do Art. 8º do Decreto 58.028/17, alterado pelo Decreto 58.130/18, nestes casos, o prazo para análise ficará suspenso até que haja manifestação do respectivo órgão competente.

Taxas

Após providenciar toda a documentação exigida e considerado o projeto elegível ao procedimento Aprova Rápido, o solicitante deve efetuar o pagamento das respectivas taxas

Como proceder?

As guias on line para pagamento das taxas estão disponíveis no endereço abaixo. Após, deve ser feito o pagamento das taxas necessárias.

www.prefeitura.sp.gov.br/precopublico

Exemplos de taxas a serem pagas:

SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

- Serviços de expediente
- Taxa de Exame e Verificação relativa ao pedido de alvará de aprovação/ aprovação e execução de edificação nova

SVMA - Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente

- Taxa de Laudo ou Parecer

SMT - Secretaria de Mobilidade e Transporte

- Taxa de Estudo para Fixação de Diretrizes



O solicitante deve emitir as guias e efetuar o pagamento das respectivas taxas.

Protocolo

De posse dos documentos, peças gráficas e comprovante de pagamento das taxas, o munícipe poderá protocolar o processo.

No ato do protocolo será verificada a presença da documentação mínima exigida para a solicitação de aplicação do procedimento Aprova Rápido.

Análise de Admissibilidade

O processo protocolado será encaminhado à ASSEC para a Análise de Admissibilidade, que determinará se o projeto apresentado cumpre com os requisitos mínimos projetuais, de acordo com a legislação em vigor, se não apresenta infrações graves que motivariam o Indeferimento sumário pela Coordenadoria, e se foram apresentados os documentos exigidos pelo Decreto 58.028/17, alterado pelo Decreto 58.130/18, e pelos atos normativos relacionados à aplicação do procedimento. Trata-se de análise comum a todos os processos que solicitarem a aplicação do procedimento Aprova Rápido. Caso se julgue inadmissível a aplicação do procedimento ao processo, o interessado terá 3 dias para apresentar pedido de reconsideração da decisão proferida. Não sendo pertinente a reconsideração, a análise seguirá o fluxo ordinário de aprovação de projetos. Na fase de Admissibilidade são verificadas também as eventuais interfaces do projeto com outras Secretarias que compõem o GRAPROEM, além da SMUL.



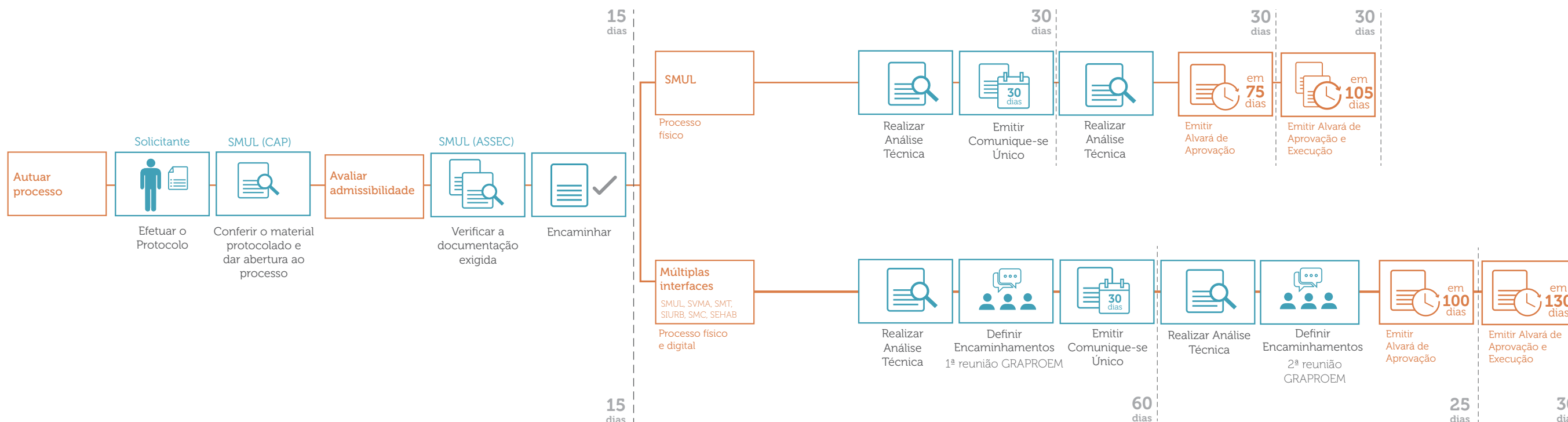
O protocolo do processo deve ser realizado na SMUL



No pedido de reconsideração da Decisão de Admissibilidade, não será considerada a juntada de documento ou informação adicional/retificadora em relação ao pedido inicial e ao contexto que motivou a Decisão de Inadmissibilidade

3. Entenda o processo

Os processos admitidos pela via Aprova Rápido poderão seguir dois fluxos distintos na Prefeitura, em função do seu escopo e interfaces.



Fluxo 1: SMUL

Quando só tiver interação com a SMUL, o processo será encaminhado para a análise da Coordenadoria competente, que poderá elaborar um único comunicado caso identifique a necessidade de ajustes. O interessado terá 30 dias para atender as exigências, prazo este improrrogável. emissão do Parecer Final.

Fluxo 2: Múltiplas interfaces

Quando o processo tiver interação com alguma Secretaria membro do GRAPROEM além da SMUL, será encaminhado para análise de todas as Secretarias, que deverão se reunir em até 60 dias. Nessa reunião, serão discutidas as análises realizadas e será deliberado pela emissão de comunicado único ou Decisão Final pelo Deferimento ou Indeferimento. Caso seja emitido comunicado único, o interessado terá até 30 dias para a resposta. Após o atendimento, a ASSEC redistribuirá a resposta ao comunicado para as Secretarias, que farão as reanálises do projeto e elaborarão seus respectivos pareceres para discussão na segunda reunião do GRAPROEM. Na segunda e última reunião do GRAPROEM os pareceres serão discutidos e o grupo deliberará pelo seu Despacho. Uma vez proposto o Deferimento, o processo é encaminhado para a coordenadoria competente de SMUL para emissão do Alvará.

4. Recomendações

Veja os cinco pontos abaixo e saiba como ter sucesso no Aprova Rápido.



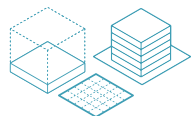
Verifique a legislação urbana

Verifique os parâmetros urbanísticos de acordo com as legislações vigentes



Prepare a documentação com antecedência

Ao protocolar seu processo, não esqueça de apresentar todos os documentos que são solicitados



Esteja atento a todas as exigências

Assegure que tudo está de acordo com a legislação, Decreto, TAR e Instrução Normativa



Respeite o prazo do Comunique-se

Esteja atento ao seu prazo de atendimento (30 dias)



Cumpra todas as adequações

No Aprova Rápido, só há a emissão de um único Comunique-se, portanto, é importante que todas as solicitações de adequação sejam atendidas

5. Perguntas e Respostas

Como será possível reduzir os prazos?

A Prefeitura está revendo fluxos de tramitação, simplificando a legislação e exigindo do interessado e do responsável técnico pela aprovação do projeto de edificação maior responsabilidade profissional. As inovações trazidas pelo novo Código de Obras e Edificações, como o Projeto Simplificado e o “Comunique-se Único” para sanar eventuais falhas nas peças gráficas e na documentação faltante, além dos esforços coletivos de cooperação de cada Secretaria envolvida no processo de licenciamento, são contribuições determinantes para o sucesso do projeto.

Além disso, será necessária uma capacitação das equipes técnicas, por meio da realização de workshops e seminários para alinhamento do entendimento das exigências da legislação urbanística e edilícia, e investimento na modernização da infraestrutura dos sistemas relacionados ao licenciamento de construções para, em um momento futuro, estabelecer um procedimento remoto e 100% eletrônico de aprovação de projetos no Município.

Quais são os entraves que impedem o licenciamento em menor prazo?

Os estudos realizados pela SMUL identificaram quatro possíveis entraves: a legislação complexa; a deficiência no quadro de servidores municipais responsáveis por avaliarem os processos de edificação; a falta de tecnologia e mecanismos digitais para tramitação e análise; e a governança com as secretarias municipais envolvidas. Hoje, quando um pedido de edificação precisa de aval de outras secretarias, o processo é encaminhado para que a análise seja feita in loco pelo técnico dessa pasta.

Os processos protocolados deverão atender quais exigências?

A condição primordial é que o projeto esteja formatado em perfeita consonância com as exigências do Plano Diretor Estratégico, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei de Zoneamento, do Código de Obras e Edificações e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal.

É obrigatória a apresentação de documentos indispensáveis à análise e a responsabilidade assumida pelo responsável técnico pelo projeto perante a Prefeitura, mediante a assinatura do Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicada ao Projeto Arquitetônico (TAR). Neste documento são declaradas as características básicas do projeto, que implicam no conhecimento e pleno atendimento, pelo seu autor, das exigências legais.

Além disso, é necessário que o pedido já venha instruído com a Ficha Técnica emitida pela Prefeitura a menos de 60 dias, contendo os dados cadastrais do imóvel e todos os demais condicionantes urbanísticos, ambientais e edilícios, de que se valem os analistas para a verificação da conformidade do projeto.

Também se faz obrigatória a verificação prévia pelo interessado de eventual restrição de altura imposta pela Aeronáutica, conforme regulamentação própria, mediante consulta ao endereço eletrônico aga.decea.gov.br, apresentando, se for o caso, documento de sua inexigibilidade.

Constatada ainda a incidência de outras restrições de âmbito federal ou estadual, deverão ser apresentadas as respectivas anuências para ingresso no “Aprova Rápido”.

O que é GRAPROEM? Qual o objetivo deste grupo?

O Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos do Município – GRAPROEM, formado por representantes das secretarias de Urbanismo e Licenciamento, Verde e Meio Ambiente, Cultura, Infraestrutura Urbana e Obras, Mobilidade e Transportes e Habitação, é responsável pela análise e decisão integrada dos projetos.

Como a governança do projeto e a sustentabilidade do grupo serão garantidas?

Um comitê especial vai gerenciar o trabalho do GRAPROEM. Ele será formado pelos secretários titulares das pastas envolvidas na aprovação, que irão garantir o alinhamento das estratégias e ações, avaliar os resultados e propor contramedidas, além de gerenciar o cumprimento efetivo dos prazos.

Como se dá a análise do Recurso do Despacho de Indeferimento proferido a partir de parecer desfavorável do GRAPROEM?

O Despacho de Indeferimento que tenha sido motivado por parecer desfavorável do GRAPROEM deve ser claro e incluir fundamentação que mencione o dispositivo legal pertinente e que indique a qual Secretaria compete à exigência desatendida. Desse modo, o pedido de Recurso protocolado será encaminhado pela ASSEC diretamente à(s) Secretaria(s) responsáveis pela nova análise do caso, a fim de averiguar se as infrações então cometidas foram sanadas/resolvidas.

Quando posso solicitar a reconsideração da Decisão de Inadmissibilidade?

A Análise de Admissibilidade tem por objetivo avaliar se o processo cumpre com os requisitos mínimos e se possui condições de prosseguir. Por este motivo, não é acolhida, na análise da Reconsideração da Decisão de Inadmissibilidade, a juntada de documentação adicional ou retificadora em relação ao pedido inicial e ao contexto que motivou a Decisão de Inadmissibilidade. A Reconsideração foi prevista para os casos em que se constate equívoco ou lapso na Análise de Admissibilidade, mas não para os casos em que o equívoco ou lapso tenha sido da parte interessada.

É possível solicitar a desistência de um processo do Aprova Rápido mesmo que a análise já tenha sido iniciada?

Sim, da mesma maneira que na via ordinária de licenciamento de projetos.

Se não conseguir atender aos comunicados dentro de 30 dias, posso pedir prorrogação do prazo para o seu atendimento?

No caso de processos de competência apenas de SMUL, isto é, que não demandem a análise das demais Secretarias envolvidas no Aprova Rápido, o prazo de 30 dias para o atendimento do comunicado é improrrogável. No caso de comunicado expedido pelo GRAPROEM, poderá ser solicitada a prorrogação de prazo, nos termos da Lei nº 16.642/17 e regulamentações. Para estes casos, o Decreto nº 58.130/18, que alterou o Decreto nº 58.028/17, prevê ainda em seu § 4º do Art. 11, que "(...) se em função de exigências municipais, for necessária nova manifestação de órgãos estaduais ou federais ou do CRI e não haja condições de apresentá-la no prazo estabelecido para atendimento do comunicado, o interessado poderá, mediante comprovação de seu requerimento, solicitar ao Presidente do GRAPROEM a permanência do processo no procedimento APROVA RÁPIDO, sob a forma de custódia, até a data da juntada da manifestação necessária".

6. Anexos

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

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

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

A. Pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova

	Sim	Não
1.1. O projeto envolve Reforma, Requalificação e/ou Regularização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2. O projeto é modificativo de Alvará de Execução de edificação nova	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3. O empreendimento implica no parcelamento ou reparcelamento do solo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.4. 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"/>
1.5. O empreendimento é gerador de impacto ambiental - EGIA, sujeito à apresentação do Relatório de Impacto de Ambiental - RIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.6. A atividade é classificada na subcategoria de uso INFRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.7. 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"/>
1.8. O imóvel envolve a necessidade de investigação ambiental em áreas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas e em monitoramento para encerramento. (Obs.: Caso haja Termo de Reabilitação de Área para Uso Declarado emitido pela CETESB ou documento equivalente de SVMA/DECONT, deverá ser assinalada a opção NÃO).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B. Pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

	Sim	Não
1.9. Cota de solidariedade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.10. Doação de calçada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.11. Parcelamento de Outorga Onerosa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Declaro, para fins de enquadramento no procedimento APROVA RÁPIDO, conhecimento e pleno atendimento aos parâmetros e exigências do Plano Diretor Estratégico, da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações do Município e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes, na esfera municipal, estadual e federal.

2. IDENTIFICAÇÃO

- 2.1. Proprietário (ou possuidor)
- 2.2. CPF/CNPJ
- 2.3. Responsável Técnico pelo projeto ..
- 2.4. CREA/CAU
- 2.5. Endereço da obra

3. PARTICIPAÇÃO DE OUTRAS SECRETARIAS e/ou ÓRGÃOS MUNICIPAIS, ALÉM DA SMUL

3.1. SVMA/DEPAVE	Previsão de manejo arbóreo <input type="checkbox"/> Sim ou <input type="checkbox"/> Não Presença de Área de Preservação Permanente – APP 3.2.1. Curso d'água natural a céu aberto: <input type="checkbox"/> Dentro do lote ou <input type="checkbox"/> próximo ao lote 3.2.2. Curso d'água canalizado a céu aberto: <input type="checkbox"/> Dentro do lote ou <input type="checkbox"/> próximo ao lote 3.2.3. Outros:	<input type="checkbox"/>
3.2. SMT/CET	Projeto enquadrado como Polo Gerador de Tráfego	<input type="checkbox"/>
3.4. DPH/CONPRES	<input type="checkbox"/> Tombado <input type="checkbox"/> Em área envoltória de imóvel tombado ou <input type="checkbox"/> Em processo de tombamento	<input type="checkbox"/>

4. DOCUMENTOS E CONSULTAS PRÉVIAS OBRIGATÓRIAS (ART. 7º e 8º DO DECRETO 58.028/17)

4.1. Título de Propriedade, nos termos do artigo 4º da lei n.º 16.642/17 4.1.1. <input type="checkbox"/> Proprietário - inciso I, art.5º do COE (documentação relacionada no item 2.1. da Portaria n.º 221/SMUL.G/2017) 4.1.2. <input type="checkbox"/> Possuidor - inciso II, art.5º do COE (documentação relacionada no artigo 6º da Lei N.º16.642/17)	<input type="checkbox"/>
4.2. Representação do proprietário e do possuidor, nos termos do item 2.2 da Portaria n.º 221/SMUL.G/2017	<input type="checkbox"/>
4.3. 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	<input type="checkbox"/>

3

4.4. Altura da edificação com restrição imposta pela Aeronáutica: necessária anuência prévia de SRPV 4.4.1. <input type="checkbox"/> Declaração de inexistência de aprovação no COMAER, ou 4.4.2. <input type="checkbox"/> Ofício com a anuência do COMAER quanto ao gabarito pretendido no projeto	<input type="checkbox"/>
4.5. Termo de Reabilitação de Área para Uso Declarado, emitido pela CETESB ou documento equivalente de SVMA/DECONT, quando o lote se enquadrar nos casos previstos no artigo 137 da Lei nº 16.402/16	<input type="checkbox"/>

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

5.1. Imóvel enquadrado nos termos do Art. 59 da lei n.º 16.402/16: necessária escritura primitiva/ contrato padrão do loteamento <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim	
5.2. Divergência superior a 5% entre a área e/ou dimensão Real e de Escritura do terreno: necessária a apresentação de minuta de ação de reti-ratificação protocolada no CRI <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim	
5.3. Imóvel com recalques/problemas geotécnicos – nos termos do art. 72 da lei n.º 16.402/16 e anexo I do decreto n.º 57.521/16: necessária deliberação da CEUSO (art. 13 do decreto n.º 57.521/16) <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim	
5.4. Definição do nível do pavimento térreo em terreno com características específicas, nos termos dos §§ 3º e 4º da lei n.º 16.402/16 e do art. 12 do Decreto n.º 57.286/16: necessária deliberação da CEUSO <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim	
5.5. Imóvel atingido por plano de melhoramento viário aprovado por lei posterior à data de 08/11/1988: necessária demarcação por SMSO/PROJ <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim	
5.6. Imóvel objeto de faixa “non aedificandi”: necessária a demarcação por SMSO/PROJ 5.5.1. <input type="checkbox"/> Córrego canalizado 5.5.2. <input type="checkbox"/> Galerias internas ao lote ou <input type="checkbox"/> Galerias lindesiras ao lote 5.5.3. <input type="checkbox"/> Outros	
5.7. Imóvel objeto de desapropriação: necessário parecer de DESAP (PGM)/CGPATRI (SMG) sobre a incidência de desapropriação ajuizada com ou sem imissão de posse relativa a <input type="checkbox"/> DIS e <input type="checkbox"/> DUP	
5.8. Imóvel inserido nas Áreas de Mananciais: necessário Alvará de Licença emitido pela CETESB <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim	
5.9. Imóvel em que incidem outras restrições relativas às Concessionárias (ELETROPAULO/ METRÔ/ CPTM/ SABESP). Necessária a apresentação das anuências dos órgãos competentes <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim	
5.10. Imóvel em que incide preservação de patrimônio das esferas estadual e/ou federal <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim, com parecer de <input type="checkbox"/> CONDEPHAAT e/ou <input type="checkbox"/> IPHAN	

4

6. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS NO CASO DE PEDIDOS CONJUNTOS DE ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO (ART. 7º e 8º DO DECRETO 58.028/17)

6.1. DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE ELEVADORES	<input type="checkbox"/>
6.2. DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA	<input type="checkbox"/>
6.3. DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE TANQUES E BOMBAS	<input type="checkbox"/>

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

7.1. DADOS GERAIS

7.1.1. Área do terreno Área Real: _____ m² Área Escritura _____ m²

7.1.2. Contribuinte(s) envolvido(s)

7.1.3. Categoria(s) de uso

7.1.4. Zona de Uso do Imóvel

7.2. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO (QUADRO 3 DA LEI N.º 16.402/16)

7.2.1. Área de projeção

7.2.2. Taxa de ocupação máxima da zona

7.2.3. Taxa de ocupação do projeto

7.2.4. Gabarito máximo da zona

7.2.5. Gabarito do projeto

(Obs.: No caso de projeto que se utilize do disposto no inciso II do Art. 60 da Lei nº 16.402/16, deverá ser apresentada documentação comprobatória, conforme legislação pertinente).

7.2.6. Coeficiente de aproveitamento máximo da zona

7.2.7. Coeficiente de aproveitamento adotado no projeto

5

7.3. EM RELAÇÃO AO ART. 64 DA LEI N.º 16.402/16

7.3.1. Não consta vila ou rua sem saída com largura inferior a 10,00m na quadra	<input type="checkbox"/>
7.3.2. Em torno de vila ou rua sem saída com largura inferior a 10m na quadra, observa gabarito: <input type="checkbox"/> 28m nas ZEU,ZEUP,ZEM e ZEMP <input type="checkbox"/> 15m nas demais zonas	<input type="checkbox"/>
7.4. DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADAS Art. 67 da Lei N.º 16.402/16	<input type="checkbox"/>
7.5. QUOTA MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE Art. 79, § 1.º da Lei N.º 16.050/14 - Uso residencial. Para "Sim" considerar: N = (CAU x AT) / (CAMáx x Q) = _____	<input type="checkbox"/>
7.6. QUOTA AMBIENTAL Art. 74 a 81 e Quadro 3B da Lei nº 16.402/17 e Decreto nº 57.565/16	<input type="checkbox"/>

7.7. DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA

7.7.1. Fruição Pública (Art.70 da Lei n.º 16.402/17) Obrigatória – inciso I do artigo 87 da lei n.º 16.402/16 (10.000 m ² < At < 20.000m ²) nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa	<input type="checkbox"/>
Opcional – art. 88 da lei n.º 16.402/16 (At < 10.000m ²) nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa	<input type="checkbox"/>
7.7.2. Fachada Ativa (Art.71 da Lei n.º 16.402/17) Obrigatória – inciso II do artigo 87 da lei n.º 16.402/16 (10.000 m ² < At < 20.000m ²) nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa	<input type="checkbox"/>
Opcional – para fins de aplicação ao benefício estabelecido pelo inciso VII do art.62 da Lei N.º 16.402/16	<input type="checkbox"/>
7.7.3. 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 n.º 16.402/16	<input type="checkbox"/>
7.7.4. Cota de Solidariedade (Art. 111 e 112 da Lei n.º 16.050/14) Obrigatória para lotes com área computável > 20.000m ²	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Produzir HIS no mesmo empreendimento - § 1º do art. 112 da lei n.º 16.050/14	
<input type="checkbox"/> Produzir HIS em outro local - inciso I, § 2º do art. 112 da lei n.º 16.050/14	
<input type="checkbox"/> Doar terreno no valor de 10% do valor área total do terreno- inciso II, § 2º do art. 112 da Lei N.º 16.050/14	
<input type="checkbox"/> Depositar no FUNDURB 10 % do valor da área total do terreno- inciso II, § 2º do art. 112 da Lei N.º 16.050/14	

6

Prefeitura da Cidade de São Paulo

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL
Assessoria de Comunicação - ASCOM

Formato: 200x224 mm
Tipografia: Source Sans e Museo
Papel do miolo: Offset 90 g/m²
Papel da capa: Couchê 150 g/m²

Maio de 2018

Prefeitura de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL)
Rua São Bento, 405, Centro - 18º andar
CEP 01011-100 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3113 7500
gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br
smul.prefeitura.sp.gov.br



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



apoio:

