



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## DECRETO Nº 58.028, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2017

*Dispõe sobre o procedimento APROVA RÁPIDO; cria o Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos no Município - GRAPROEM e o Comitê Gestor do APROVA RÁPIDO.*

JOÃO DORIA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a necessidade de atender o dinamismo da Cidade e a demanda pela aprovação de novos empreendimentos imobiliários, por meio da redução do tempo para a análise e aprovação de projetos arquitetônicos, de modo a favorecer o ambiente de negócios no Município;

CONSIDERANDO a urgência na simplificação dos procedimentos e integração dos diversos setores da Administração Municipal para a realização das análises urbanísticas e ambientais dos projetos específicos, compartilhando responsabilidades;

CONSIDERANDO que as inovações introduzidas pelo novo Código de Obras e Edificações, como o Projeto Simplificado e o "comunique-se" único, requerem regulamentação especial, exigências e prazos diferenciados para o exame de pedidos de licenciamento de obras e empreendimentos que, por sua natureza, admitam procedimento simplificado;

CONSIDERANDO a necessidade de controle do cumprimento dos prazos de aprovação para projetos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL,

### D E C R E T A:

Art. 1º Fica instituído, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, o procedimento APROVA RÁPIDO para a aprovação rápida dos projetos de edificações, visando conferir agilidade à análise de pedidos de Alvarás de Aprovação de edificações novas de competência dessa Secretaria, que forem protocolados a partir de 12 de março de 2018 e que atendam aos requisitos previstos neste decreto.

§ 1º A aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO ocorrerá por opção do interessado, no ato do protocolo do pedido de licenciamento da edificação em SMUL.

§ 2º Será analisada a admissibilidade do pedido no procedimento APROVA RÁPIDO e, caso constatado o descumprimento de qualquer requisito previsto neste decreto, o processo será remetido à via de aprovação ordinária.

§ 3º Para os pedidos cujos interessados não optarem pela aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO, fica mantida a via de aprovação ordinária.

Art. 2º Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, o Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos no Município - GRAPROEM.

§ 1º O GRAPROEM, por meio do procedimento APROVA RÁPIDO, promoverá a análise dos pedidos cuja decisão, de acordo com a legislação aplicável, envolva a análise e anuência de outros órgãos municipais, além de SMUL.

§ 2º O GRAPROEM contará com o apoio administrativo e técnico da Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento - ASSEC, de SMUL.

Art. 3º O GRAPROEM será constituído por 1 (um) representante e respectivo suplente de cada um dos seguintes órgãos municipais:

- I - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL;
- II - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA;
- III - Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT;
- IV - Secretaria Municipal de Serviços e Obras - SMSO;
- V - Secretaria Municipal de Cultura - SMC;
- VI - Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

§ 1º Os titulares dos órgãos relacionados no "caput" deste artigo indicarão os seus representantes para integrar o Grupo, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da publicação deste decreto.

§ 2º Os membros do GRAPROEM terão, no âmbito de suas competências, atribuição para proferir voto favorável ou desfavorável aos projetos submetidos à sua análise.

§ 3º O Presidente do Grupo será indicado pelo titular de SMUL, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da publicação deste decreto, e não terá direito de voto.

§ 4º O Presidente do Grupo terá as seguintes atribuições:

- I - convocar reuniões, presidi-las e resolver as questões de ordem;
- II - aprovar a pauta das reuniões elaborada pela ASSEC;
- III - submeter ao Plenário os assuntos constantes da pauta das reuniões;
- IV - dar posse aos representantes dos órgãos que compõem o GRAPROEM;
- V - consultar entidades de direito público e privado para a obtenção de informações necessárias às atividades e finalidades do GRAPROEM;
- VI - reportar ao Comitê Gestor assuntos relevantes ou solicitados no GRAPROEM.

§ 5º Os membros do Grupo e o seu Presidente serão designados por meio de portaria do Prefeito.

Art. 4º Fica criado o Comitê Gestor do APROVA RÁPIDO, integrado pelos titulares dos órgãos municipais relacionados no "caput" do artigo 3º deste decreto, com as seguintes atribuições:

- I - participar de reuniões periódicas de acompanhamento do GRAPROEM;
- II - garantir o alinhamento estratégico das ações;
- III - avaliar o andamento das ações no que se refere ao cumprimento dos prazos;
- IV - avaliar os resultados e, caso necessário, propor contramedidas;
- V - apoiar a interface entre Coordenadorias, Departamentos e Secretarias da Prefeitura, resolvendo conflitos;
- VI - atuar como mediador entre os principais envolvidos nas aprovações do projeto.

§ 1º A coordenação das reuniões do Comitê Gestor caberá ao Vice-Prefeito, que em suas ausências e impedimentos, será substituído pelo titular de SMUL.

§ 2º Nas reuniões periódicas de acompanhamento do GRAPROEM, será facultada a participação, sem direito a voto, de representantes de órgãos e entidades que atuem em áreas relacionada às finalidades do Grupo, observado o seu prévio credenciamento na SMUL.

§ 3º Para o fim de que trata o § 2º deste artigo, fica desde logo autorizada a participação de 1 (um) representante dos seguintes órgãos e entidades, observado o seu prévio credenciamento na SMUL:

- I - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP;

II - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo - CREA/SP;

III - Associação Brasileira das Incorporadoras - ABRAINCO;

IV - Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura - ASBEA;

V - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI-SP;

VI - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SINDUSCON/SP.

Art. 5º A Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento - ASSEC será responsável pela análise da admissibilidade dos projetos com opção pela aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO, bem como pelo controle dos procedimentos e prazos estabelecidos para o seu andamento.

Art. 6º A implantação do procedimento APROVA RÁPIDO terá as seguintes fases:

I - na fase inicial, os pedidos de Alvará de Aprovação de edificações novas, de competência da SMUL, protocolados por meio físico e documentação em papel, serão analisados e decididos na forma deste decreto, a partir de 12 de março de 2018;

II - na fase seguinte, quando o sistema eletrônico de gestão de processos já deverá estar implantado na Prefeitura, nos termos do artigo 120 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações, serão analisados e decididos os demais pedidos de competência de SMUL, com a integração de todos os órgãos municipais que intervêm no licenciamento das edificações.

§ 1º O procedimento APROVA RÁPIDO na fase inicial não será aplicado a pedidos envolvendo:

I - reforma;

II - requalificação;

III - regularização;

IV - projeto modificativo;

V - empreendimento que envolva parcelamento ou reparcelamento;

VI - Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança - EGIV e sujeitos à apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV;

VII - empreendimento sujeito à apresentação de Estudo de Viabilidade Ambiental - EVA, Estudo Ambiental Simplificado - EAS e Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD;

VIII - Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental - EGIA e sujeitos à apresentação de Relatório de Impacto Ambiental - RIA;

IX - análise de investigação ambiental em área potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada e em monitoramento para encerramento;

X - atividade classificada na subcategoria de uso INFRA.

§ 2º Aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS com aprovação conjunta dos projetos de parcelamento e edificação, na forma de Plano Integrado, poderá ser aplicado o procedimento APROVA RÁPIDO desde que já tenham manifestação da Divisão Técnica competente, da Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social da SMUL - PARHIS, favorável ao parcelamento.

§ 3º Na situação prevista no § 2º deste artigo, após a manifestação favorável da Divisão Técnica competente, o pedido de Alvará de Aprovação das edificações poderá, por solicitação do interessado, migrar para o procedimento APROVA RÁPIDO, atendidas as exigências dos artigos 7º e 8º deste decreto, especialmente a apresentação e assinatura do Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico - TAR.

§ 4º No caso de que trata o § 3º deste artigo, fica dispensada a apresentação de Ficha Técnica, caso constem do processo as informações do Boletim de Dados Técnicos - BDT.

§ 5º Será recepcionado no procedimento APROVA RÁPIDO o empreendimento sujeito à apresentação de Memorial de Caracterização do Empreendimento - MCE, nos termos da Resolução CADES nº 179/16, desde que haja prévio protocolo em SVMA.

Art. 7º O protocolo do pedido de aprovação de projeto arquitetônico com aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO se dará por solicitação do proprietário ou possuidor do imóvel ou de seu representante legal e sua análise fundamentar-se-á nos documentos apresentados e na responsabilidade assumida pelo responsável técnico pelo projeto perante a Prefeitura, mediante a assinatura de TAR.

§ 1º O TAR, cujo modelo consta do Anexo Único deste decreto, é o documento por meio do qual o responsável técnico pelo projeto declara as características básicas do projeto, que implicam no conhecimento e pleno atendimento dos parâmetros e exigências do Plano Diretor Estratégico, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal.

§ 2º O TAR deverá ser apresentado no ato do protocolo do pedido, juntamente com o requerimento relativo ao Alvará de Aprovação, acompanhado de:

I - peças gráficas na forma de Projeto Simplificado, em tantas vias quantas forem os integrantes do GRAPROEM;

II - Ficha Técnica do imóvel emitida há menos de 60 (sessenta) dias;

III - documento emitido pelo órgão competente da Aeronáutica relacionado à eventual restrição de altura da edificação;

IV - demais documentos exigidos pelo Código de Obras e Edificações e pelos órgãos envolvidos.

§ 3º A Ficha Técnica contendo os dados cadastrais do imóvel e os condicionantes urbanísticos, ambientais e edifícios, no procedimento APROVA RÁPIDO, equivale ao BDT e deverá ser emitida no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de sua solicitação, conforme disposto no artigo 42 do Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017.

§ 4º As informações constantes da Ficha Técnica são válidas desde que não haja alterações legais, de acordo com o que dispõe o § 1º do artigo 45 do Decreto nº 57.776, de 2017.

§ 5º A inclusão do pedido de aprovação no procedimento APROVA RÁPIDO somente poderá ser efetivada com a apresentação de toda a documentação de que trata o § 2º deste artigo e o inciso II do "caput" do artigo 8º deste decreto.

§ 6º Para a implementação das disposições deste decreto, SMUL poderá, mediante portaria:

I - fixar orientações e exigir documentos adicionais aos constantes do § 2º deste artigo e do inciso II do artigo 8º deste decreto, dentre eles, os relacionados às exigências específicas dos órgãos que compõem o GRAPROEM;

II - promover alterações no modelo do TAR, que se mostrem necessárias em decorrência das alterações da legislação urbanística e da evolução do procedimento APROVA RÁPIDO.

§ 7º Cada um dos órgãos integrantes do GRAPROEM, deverá elaborar no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação deste decreto, manual de orientação com lista de documentos e informações necessários à análise dos diferentes tipos de empreendimentos.

§ 8º A SMUL fará publicar o conjunto dos manuais elaborados nos termos do § 7º deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação deste decreto.

Art. 8º Caberá ao responsável técnico pelo projeto a verificação da situação cadastral do imóvel por meio da Ficha Técnica e a iniciativa nas consultas prévias ao procedimento APROVA RÁPIDO, de acordo com as características do projeto e com as interferências no lote:

I - preferencialmente, antes da apresentação do pedido à SMUL, no que se refere:

a) à incidência de melhoramentos viários e sanitários que deverão ser demarcados, perante SMSO;

b) à existência de desapropriações e de áreas públicas em DESAP e CGPATRI, no âmbito das Secretarias Municipais da Justiça e de Gestão, respectivamente;

c) à implantação do nível do pavimento térreo, no âmbito da Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO ou Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, de acordo com as suas competências, nos casos que se enquadrem nas hipóteses previstas nos §§ 3º e 4º do artigo 61 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo;

d) à existência de Área de Preservação Permanente - APP, mediante avaliação do Departamento de Parques e Áreas Verdes, de SVMA;

II - obrigatoriamente, antes da apresentação do pedido à SMUL, no que se refere:

a) à apresentação de Análise de Orientação Prévia da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, quando se tratar de imóvel localizado em Área de Manancial;

b) à anuência prévia da CETESB, quando o lote se enquadrar nos casos previstos no artigo 137 da Lei nº 16.402, de 2016;

c) à restrição de altura imposta pela Aeronáutica, conforme regulamentação própria, mediante pré-análise dos órgãos federais competentes, apresentando, se for o caso, documento de sua inexigibilidade;

§ 1º Quando as consultas prévias de que trata o inciso I do "caput" deste artigo não constarem do pedido apresentado à SMUL e, na análise de admissibilidade, a ASSEC verificar a necessidade de serem realizadas no âmbito do GRAPROEM, caberá ao seu Presidente decidir sobre a concessão de prazo adicional aos previstos no artigo 11 deste decreto, durante o qual a respectiva análise ficará suspensa.

§ 2º As consultas prévias de que trata o inciso I do "caput" deste artigo formuladas diretamente aos órgãos municipais competentes deverão ser atendidas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do seu protocolo.

§ 3º Constatada a incidência de restrições no imóvel objeto do procedimento APROVA RÁPIDO de âmbito federal ou estadual, deverão ser apresentadas as respectivas anuências.

Art. 9º A ASSEC deverá realizar a análise de admissibilidade dos projetos com opção pela aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO ao pedido, manifestando-se sobre essa possibilidade no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do respectivo protocolo.

§ 1º Em caso de admissibilidade da aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO e que não envolva a análise e anuência de outros órgãos municipais:

I - a ASSEC encaminhará o processo à Coordenadoria competente que, no prazo de 30 (trinta) dias, expedirá um único comunicado para que as falhas identificadas no projeto sejam sanadas no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias;

II - se atendido satisfatoriamente o comunicado e cumpridas as demais formalidades, o pedido será deferido e o respectivo Alvará de Aprovação emitido, no prazo de mais 30 (trinta) dias.

§ 2º Em caso de admissibilidade da aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO e que envolva a análise e a anuência de outros órgãos municipais, a ASSEC:

I - encaminhará as plantas e documentos necessários aos membros do GRAPROEM; e

II - fixará a data para a reunião de discussão do projeto, conforme o disposto no artigo 11 deste decreto.

§ 3º Além dos membros do GRAPROEM, serão convocados a participar de suas reuniões, os Coordenadores e Diretores de Departamento das Secretarias Municipais mencionadas no artigo 3º deste decreto, conforme as suas competências.

§ 4º Caso identificada, a qualquer momento, questão que demande análise jurídica, o processo será encaminhado para a manifestação da Assessoria Jurídica de SMUL, que poderá propor consulta à Procuradoria Geral do Município se inexistir orientação consolidada a respeito, devendo cada um desses órgãos manifestar-se no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 5º Caso a aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO seja inadmissível:

I - a ASSEC encaminhará o processo à Coordenadoria competente para o indeferimento do pedido e a sua consequente exclusão do procedimento APROVA RÁPIDO;

II - contra essa decisão, caberá recurso, o qual prosseguirá pela via ordinária de aprovação de projetos;

III - se provido o recurso, o processo permanecerá no procedimento APROVA RÁPIDO.

§ 6º O desatendimento das exigências contidas no comunicado, quando motivado exclusivamente pelo interessado, implicará o indeferimento do pedido e, no caso de eventual recurso sem provimento, o processo prosseguirá pela via ordinária de aprovação de projetos.

§ 7º Caso não tenha condições de atender ao comunicado no prazo estabelecido, em face de exigências dependentes de manifestação de órgãos estaduais, federais ou de Registro de Imóveis, o interessado poderá, mediante comprovação de seu requerimento, solicitar a permanência do processo no procedimento APROVA RÁPIDO, sob a forma de custódia, até a data da juntada da manifestação necessária.

Art. 10. As reuniões do GRAPROEM serão realizadas, no mínimo a cada 15 (quinze) dias, para análises conjuntas e deliberação, responsabilizando-se os membros do Grupo pela obtenção, nos prazos determinados, dos votos e pareceres técnicos conclusivos e das manifestações concernentes aos projetos analisados.

Art. 11. Respeitado o prazo de 60 (sessenta) dias, conforme definido no artigo 12 deste decreto, a ASSEC definirá a data da reunião para a discussão do projeto, na qual será examinado, de forma integrada e sob todos os aspectos, as restrições e diretrizes da legislação aplicável e as condições de viabilidade do empreendimento.

§ 1º Caso haja exigências técnicas, será expedido "comunique-se" ao interessado, que, no prazo de 30 (trinta) dias, deverá cumpri-las ou manifestar-se a seu respeito, facultada aos órgãos licenciadores a solicitação de ajustes no projeto a fim de possibilitar a emissão do respectivo documento.

§ 2º Eventuais exigências técnicas para complemento da análise do projeto deverão ser devidamente fundamentadas, com a indicação da legislação pertinente e apresentadas, de uma só vez, na reunião a que se refere o "caput" deste artigo, não sendo admitidas novas exigências posteriormente.

§ 3º Sobrevindo manifestação do interessado, atendendo as exigências técnicas ou impugnando-as, a ASSEC convocará nova reunião, no prazo de 15 (quinze) dias, na qual deverão ser apresentadas, de uma só vez, as manifestações conclusivas, de uma só vez, dos membros do GRAPROEM e da Coordenadoria competente, pelo deferimento ou indeferimento do pedido.

§ 4º No caso de parecer favorável unânime dos membros do GRAPROEM, a Divisão Técnica da Coordenadoria competente expedirá o Alvará solicitado, após o cumprimento das demais formalidades, com fundamento nos pareceres dos órgãos envolvidos.

§ 5º A critério do Presidente do GRAPROEM, a ASSEC poderá convocar os interessados nos projetos em análise, para comparecer às reuniões, a fim de prestar esclarecimentos, vedada a juntada de nova documentação.

Art. 12. Os prazos a serem observados pelos membros do GRAPROEM para a emissão dos pareceres técnicos não poderão ser superiores a 60 (sessenta) dias.

Art. 13. Caso a análise do GRAPROEM dependa de estudos e manifestações de órgãos externos à Administração Municipal, os prazos definidos neste decreto ficarão suspensos até a sua obtenção.

Art. 14. No caso de expedição de "comunique-se", todos os itens deverão ser respondidos de uma só vez, no prazo de 30 (trinta) dias, suspendendo-se, nesse período, a contagem dos prazos do procedimento APROVA RÁPIDO.

Art. 15. A SMUL deverá disponibilizar na página da Prefeitura do Município de São Paulo na internet, mensalmente, a relação dos projetos de edificações novas aprovados por meio do procedimento APROVA RÁPIDO, com a indicação do prazo decorrido entre a data do protocolo do pedido e a data da emissão do respectivo Alvará, descontando-se do prazo os dias dispendidos pelo interessado no atendimento do comunicado, de acordo com o disposto no § 1º do artigo 8º, no § 7º do artigo 9º e no artigo 13, todos deste decreto.

Art. 16. O Alvará de Execução poderá ser requerido e expedido juntamente com o Alvará de Aprovação, por meio do procedimento APROVA RÁPIDO, apresentando-se, nesse caso, os documentos exigíveis na conformidade da legislação em vigor.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo, os pedidos envolvendo o parcelamento de outorga onerosa, doação de calçada, cota de solidariedade e retificação de título de propriedade.

Art. 17. Os prazos fixados neste decreto obedecerão ao critério de contagem estabelecido no Código de Obras e Edificações.

Art. 18. Os pedidos de Alvará de Aprovação de edificação nova protocolados a partir de 10 de julho de 2017, data do início da vigência do Código de Obras e Edificações, ainda sem emissão de "comunique-se", poderão, a pedido do interessado, migrar para o procedimento APROVA RÁPIDO, atendidas as exigências do artigo 7º e do artigo 8º, ambos deste decreto, especialmente a apresentação e assinatura do TAR.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o "caput" deste artigo fica dispensada a apresentação da Ficha Técnica caso constem do processo as informações do BDT.

Art. 19. Permanecerão sob a análise da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS os pedidos de licenciamento de edificações protocolados a partir da data da vigência deste decreto, não enquadráveis no procedimento APROVA RÁPIDO, nas seguintes situações:

I - Polos Geradores de Tráfego - PGTs, com área construída total superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

II - Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança - EGIV;

III - helipontos ou heliportos, a fim de subsidiar parecer da CTLU, conforme disposto no § 1º do artigo 6º do Decreto nº 56.941, de 18 de abril de 2016, que regulamenta a Lei nº 15.723, de 24 de abril de 2013;

IV - reforma com ampliação de área construída de hospitais enquadrados nas subcategorias nR2 e nR3 em que as ruas de acesso tenham largura inferior a 12m (doze metros), a fim de subsidiar a apreciação da CTLU, conforme disposto no artigo 118 da Lei nº 16.402, de 2016;

V - Relatórios de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme estabelecido no Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, até a revisão da legislação vigente, prevista no parágrafo único do artigo 110 da Lei nº 16.402, de 2016;

VI - Estação Rádio-Base, no caso de conflito entre as disposições da Lei nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, e legislação específica com as disposições da Lei nº 16.402, de 2016.

§ 1º No caso de empreendimentos classificados como PGTs cujo acesso direto de veículos seja por via onde estejam implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais, definidos no Mapa 9 do Plano Diretor Estratégico, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, competirá, ainda, à CAIEPS a análise quanto à admissão de sua instalação, após exame da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, validada por SMT, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote, conforme disposto no § 2º do artigo 78 da referida lei.

§ 2º A CAIEPS poderá efetuar a análise de outros empreendimentos que dependam do parecer de uma ou mais das Secretarias Municipais que a compõem, por solicitação das Coordenadorias de Licenciamento.

Art. 20. A análise do RIV e a verificação do atendimento das disposições do inciso I do artigo 3º do Decreto nº 34.713, de 1994, serão efetuadas pela CAIEPS.

§ 1º As Secretarias Municipais, bem como todos os órgãos da Administração Municipal Direta e Indireta, deverão atender às requisições da CAIEPS, fornecendo todas as informações julgadas necessárias para instruir o pedido de aprovação do RIV.

§ 2º Preliminarmente à submissão do RIV à análise da CAIEPS, deverá ser verificada a compatibilidade entre as plantas nele apresentadas e as constantes do expediente administrativo da obra à qual se refere o RIV, mantida a competência das Coordenadorias de SMUL na verificação final das compatibilidades entre os projetos que resultaram nas anuências das diferentes Secretarias Municipais envolvidas no processo de licenciamento.

§ 3º Serão apreciados pelo Plenário da CAIEPS os dados relacionados no artigo 3º do Decreto nº 34.713, de 1994, e as informações eventualmente solicitadas na forma estabelecida no § 1º deste artigo, podendo ainda a CAIEPS recomendar ao órgão ambiental municipal competente a complementação do RIV.

§ 4º Após a análise referida no § 3º deste artigo, não havendo exigências adicionais no âmbito das competências de SMUL, o processo será remetido à SVMA, para prosseguimento, despacho decisório e arquivamento.

Art. 21. Fica mantida a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo - CAPPs, antes denominada Subcomissão de Análise Integrada de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social do Solo - SAEPS, com a finalidade de centralizar e agilizar a tramitação dos pedidos para emissão da Certidão de Diretrizes Urbanísticas de que tratam a Lei nº 16.402, de 2016, e o Decreto nº 57.558, de 21 de dezembro de 2016.

Art. 22. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o artigo 4º do Decreto nº 34.713, de 30 de novembro de 1994, o Decreto nº 47.442, de 5 de julho de 2006, os artigos 4º e 9º do Decreto 57.286, de 2 de setembro de 2016, os artigos 35, 36 e 37 do Decreto nº 57.521, de 9 de dezembro de 2016, e os artigos 46, 47 e 48 do Decreto nº 57.558, de 21 de dezembro de 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 11 de dezembro de 2017, 464º da fundação de São Paulo.

JOÃO DORIA, PREFEITO

HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

ANDERSON POMINI, Secretário Municipal de Justiça

JULIO FRANCISCO SEMEGHINI NETO, Secretário do Governo Municipal

BRUNO COVAS, Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicado na Casa Civil, em 11 de dezembro de 2017.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/12/2017, p. 1, 3-5 c. todas, 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).



Anexo único integrante do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2017

---

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

---

---

## 1. O ENQUADRAMENTO NO APROVA RÁPIDO IMPLICA EM RESPOSTA “NÃO” EM TODOS OS ITENS RELACIONADOS

	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 a apresentação de Estudo de Viabilidade Ambiental - EVA, Estudo Ambiental Simplificado - EAS ou Plano de Áreas Degradadas - PRAD	<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	<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 ..... \_\_\_\_\_
- 2.6. Área do terreno ..... Área Real: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>    Área Escritura \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

2.7. Contribuinte(s) envolvido(s) .....

2.8. Categoria(s) de uso .....

### 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"/>
3.3. SP URBANISMO	Imóvel em área de Operação Urbana Consorciada que utiliza benefício de compra de parâmetros urbanísticos e/ou potencial construtivo adicional	<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"/>
NÚMERO TOTAL DE VIAS DE PEÇAS GRÁFICAS (§ 2º DO ART. 7º DO DECRETO 58.028/17) DE ACORDO COM AS INTERFACES DO PROJETO		

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

4.1. Título de Propriedade, nos termos do artigo 4.º da lei n.º 16.642/17 4.1.1. <input type="checkbox"/> Proprietário - inciso I, art.5.º 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.5.º do COE (documentação relacionada no artigo 6.º 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/INFO e dentro do prazo de validade de 60 dias a partir da data da emissão	<input type="checkbox"/>
4.4. Altura da edificação com restrição imposta pela Aeronáutica: necessária anuência prévia de SRPV 4.4.1. <input type="checkbox"/> Declaração de inexigibilidade 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"/>

---

**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

Não  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

Não  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)

Não  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

Não  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

Não  Sim

---

5.6. Imóvel objeto de faixa “non aedificandi”: necessária a demarcação por SMSO/PROJ

5.5.1.  Córrego canalizado

5.5.2.  Galerias internas ao lote ou  Galerias lindeiras ao lote

5.5.3.  Outros \_\_\_\_\_

---

5.7. Imóvel objeto de desapropriação: necessário parecer de DESAP (SJ)/CGPATRI (SMG) sobre a incidência de desapropriação ajuizada com ou sem imissão de posse relativa a  DIS e  DUP

---

5.8. Imóvel em área de manancial: necessário licenciamento prévio pela CETESB

Não  Sim

---

5.9. Projeto de EHIS com mais de 20 unidades: necessária a apresentação de convênio com SEHAB nos termos do decreto n.º 57.377/16

Não  Sim

---

5.10. Imóvel em que incidem outras restrições relativas às Concessionárias (ELETROPAULO/ METRÔ/ CPTM/ SABESP). Necessária a apresentação das anuências dos órgãos competentes

Não  Sim

---

5.11. Imóvel em que incide preservação de patrimônio

Não

Sim, com parecer de  CONDEPHAAT e/ou  IPHAN

---

5.12. O empreendimento está sujeito a apresentação de Memorial de Caracterização do Empreendimento – MCE, nos termos da Resolução CADES 179/16

Não  Sim

---

---

## 6. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS NO CASO DE PEDIDOS CONJUNTOS DE ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO

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

7.1.1. Area de projeção .....	_____
7.1.2. Taxa de ocupação máxima da zona .....	_____
7.1.3. Taxa de ocupação do projeto .....	_____
7.1.4. Gabarito máximo da zona .....	_____
7.1.5. Gabarito do projeto .....	_____
7.1.6. Coeficiente de aproveitamento máximo da zona .....	_____
7.1.7. Coeficiente de aproveitamento adotado no projeto .....	_____

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

7.2.1. Não consta vila ou rua sem saída com largura inferior a 10,00m na quadra	<input type="checkbox"/>
7.2.2. 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"/>

7.3. DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADAS Art. 67 da Lei N.º 16.402/16	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

7.4. QUOTA MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE Art. 79, § 1.º da Lei N.º 16.050/14 - Uso residencial. Para “Sim” considerar: $N = (CAu \times AT) / (CAmáx \times Q) =$ _____	<input type="checkbox"/>
7.5. QUOTA AMBIENTAL Art. 74 a 81 e Quadro 3B da Lei n.º 16.402/17 e Decreto n.º 57.565/16	<input type="checkbox"/>
7.6. DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA	
7.6.1. Fruição Pública (Art.70 da Lei n.º 16.402/17)	
Obrigatória – inciso I do artigo 87 da lei n.º 16.402/16 ( $10.000 \text{ m}^2 < At < 20.000\text{m}^2$ ) nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa	<input type="checkbox"/>
Opcional – art. 88 da lei n.º 16.402/16 ( $At < 10.000\text{m}^2$ ) nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa	<input type="checkbox"/>
7.6.2. Fachada Ativa (Art.71 da Lei n.º 16.402/17)	
Obrigatória – inciso II do artigo 87 da lei n.º 16.402/16 ( $10.000 \text{ m}^2 < At < 20.000\text{m}^2$ ) 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"/>
7.6.3. 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"/>
7.6.4. Cota de Solidariedade (Art. 111 e 112 da Lei n.º 16.050/14) Obrigatória para lotes com área computável $> 20.000\text{m}^2$	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Produzir HIS no mesmo empreendimento - § 1.º do art. 112 da lei n.º 16.050/14 <input type="checkbox"/> Produzir HIS em outro local - inciso I, § 2.º 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, § 2.º 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, § 2.º do art. 112 da Lei N.º 16.050/14	

---

DECLARO, ainda, ter ciência que, no caso em que o pedido não for passível de ser apreciado nos moldes do procedimento APROVA RÁPIDO, caberá indeferimento sumário.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

---

PROPRIETÁRIO (OU POSSUIDOR)

---

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

---