

Anexo Único integrante do Decreto nº 58.130, de 9 de março de 2018

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

A. Pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Sim Não

- 1.1. O projeto envolve Reforma, Requalificação e/ou Regularização
- 1.2. O projeto é modificativo de Alvará de Execução de edificação nova
- 1.3. O empreendimento implica no parcelamento ou reparcelamento do solo
- 1.4. O empreendimento é gerador de impacto de vizinhança - EGIV, sujeito à apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV
- 1.5. O empreendimento é gerador de impacto ambiental - EGIA, sujeito à apresentação do Relatório de Impacto de Ambiental - RIA
- 1.6. A atividade é classificada na subcategoria de uso INFRA
- 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
- 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 CETFSB ou documento equivalente de SVMA/DECONT, deverá ser assinalada a opção NÃO).

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

Sim Não

- 1.9. Cota de solidariedade
- 1.10. Doação de calçada
- 1.11. Parcelamento de Outorga Onerosa

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

Previsão de manejo arbóreo
Sim ou Não

3.1. SVMA/DEPAVE Presença de Área de Preservação Permanente – APP
3.2.1. Curso d'água natural a céu aberto:
Dentro do lote ou próximo ao lote

3.2.2. Curso d'água canalizado a céu aberto:
Dentro do lote ou próximo ao lote

3.2.3. Outros: _____

3.2. SMT/CET Projeto enquadrado como Polo Gerador de Tráfego

3.4. DPH/CONPRESP
Tombado
Em área envoltória de imóvel tombado ou
Em processo de tombamento

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. Proprietário - inciso I, art.5º do COE (documentação relacionada no item 2.1. da Portaria n.º 221/SMUL.G/2017)

4.1.2. Possuidor - inciso II, art.5º do COE (documentação relacionada no artigo 6º da Lei N.º16.642/17)

4.2. Representação do proprietário e do possuidor, nos termos do item 2.2 da Portaria n.º 221/SMUL.G/2017

4.3. Ficha técnica, contendo os dados cadastrais do imóvel, emitida por SMUI/CASE e dentro do prazo de validade de 60 dias a partir da data da emissão

4.4. Altura da edificação com restrição imposta pela Aeronáutica: necessária anuência prévia de SRPV

4.4.1. Declaração de inexigibilidade de aprovação no COMAER, ou

4.4.2. Ofício com a anuência do COMAER quanto ao gabarito pretendido no projeto

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

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 nº 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 nº 16.402/16 e anexo I do decreto nº 57.521/16: necessária deliberação da CEUSO (art. 13 do decreto nº 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 nº 16.402/16 e do art. 12 do Decreto nº 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 (PGM)/CGPATRI (SMG) sobre a incidência de desapropriação ajuizada com ou sem imissão de posse relativa a DIS e DUP

5.8. Imóvel inserido nas Áreas de Mananciais: necessário Alvará de Licença emitido pela CETESB

Não Sim

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

Não Sim

5.10. Imóvel em que incide preservação de patrimônio das esferas estadual e/ou federal

Não

Sim, com parecer de CONDEPHAAT e/ou IPHAN

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

6.2. DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA

6.3. DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE TANQUES E BOMBAS

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 Nº 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 _____

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

7.3.2. Em torno de vila ou rua sem saída com largura inferior a 10m na quadra, observa gabarito: 28m nas ZEU,ZEUP,ZEM e ZEMP 15m nas demais zonas

7.4. DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADAS Art. 67 da Lei N.º 16.402/16

7.5. QUOTA MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE

Art. 79, § 1.º da Lei N.º 16.050/14 - Uso residencial.

Para "Sim" considerar: $N = (CAu \times AT) / (CAmáx \times Q) = \underline{\hspace{2cm}}$

7.6. QUOTA AMBIENTAL

Art. 74 a 81 e Quadro 3B da Lei n.º 16.402/17 e Decreto n.º 57.565/16

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 ($10.000 \text{ m}^2 < At < 20.000 \text{ m}^2$) nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa

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

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 ($10.000 \text{ m}^2 < At < 20.000 \text{ m}^2$) nas ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa

Opcional – para fins de aplicação ao benefício estabelecido pelo inciso VII do art.62 da Lei N.º 16.402/16

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

7.7.4. Cota de Solidariedade (Art. 111 e 112 da Lei n.º 16.050/14)

Obrigatória para lotes com área computável $> 20.000 \text{ m}^2$

Produzir HIS no mesmo empreendimento - § 1.º do art. 112 da lei n.º 16.050/14

Produzir HIS em outro local - inciso I, § 2.º do art. 112 da lei n.º 16.050/14

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

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 _____

RETIFICAÇÃO

RETIFICAÇÃO DA PUBLICAÇÃO DO DIA 10 DE MARÇO DE 2018

DECRETO Nº 58.130, DE 9 DE MARÇO DE 2018

No art. 1º, leia-se como segue e não como constou:

“Art. 16.

§ 1º Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo os pedidos envolvendo parcelamento de outorga onerosa, doação de calçada, cota de solidariedade e retificação de título de propriedade.

§ 2º” (NR)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 14/03/2018, p. 1 c. 2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.