

# PORTARIA

1 – DISPOSIÇÕES GERAIS

2 – DOCUMENTAÇÃO GERAL

3 – DOCUMENTAÇÃO ESPECIFICA

4 – DECLARAÇÕES

5 – MODELOS DE QUADRO DE ÁREAS, DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

6 – DESENHOS ESQUEMÁTICOS DO PROJETO SIMPLIFICADO



**PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017**

A Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

CONSIDERANDO o disposto no § 2º do artigo 1º e no artigo 111 do Decreto n° 57.776, de 7 de julho de 2017, para implementação das disposições do COE;

CONSIDERANDO a necessidade de padronização da apresentação do projeto simplificado de acordo com cada pedido de controle da atividade edilícia,

**RESOLVE:**

I. Estabelecer a documentação necessária e os padrões de apresentação dos projetos para a instrução dos pedidos relacionados à atividade edilícia, conforme Anexo Único desta Portaria.

II. Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

**HELOISA M. SALLES PENTEADO PROENÇA,**  
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

# CAPÍTULO 1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

**1.1.** A instrução dos pedidos de documentos de controle de atividade edilícia deve conter requerimento padronizado devidamente preenchido e assinado, com identificação dos respectivos dados de RG/CPF ou CNPJ do proprietário ou possuidor do imóvel e CREA/CAU do responsável técnico pelo projeto e do responsável técnico pela obra, quando for o caso. Deve conter ainda a identificação do número de contribuinte relativo ao terreno, identificação do objeto do pedido, além de endereço para correspondência, contato eletrônico (e-mail) e telefônico, acompanhado da guia quitada de recolhimento da taxa e do preço público devido.

**1.2.** Para fins de cumprimento de exigência da legislação municipal e de ressalvas em alvarás emitidos equiparam-se aos documentos previstos pelo COE anterior os novos documentos conforme tabela abaixo:

TABELA DE EQUIVALÊNCIA DE DOCUMENTOS

DENOMINAÇÃO ANTERIOR	DENOMINAÇÃO ATUAL
Auto de Regularização	Certificado de Regularização
Alvará de Licença de Residências Unifamiliares	Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar
Auto de Verificação de Segurança – AVS	Certificado de Segurança
Alvará de Aprovação e Execução para Instalação de Equipamentos	Cadastro de Tanques, Bombas e Equipamentos afins
Alvará de Funcionamento de Equipamentos	
Alvará de Aprovação e Execução de Sistema de Segurança	Cadastro de Sistema Especial de Segurança
Alvará de Funcionamento de Sistema de Segurança	
Alvará de Instalação de Aparelho de Transporte Vertical e Horizontal	Cadastro de Equipamento Mecânico de Transporte Permanente
Alvará de Funcionamento de Aparelho de Transporte Vertical e Horizontal	
Revalidação de Alvará de Funcionamento de Equipamentos	Manutenção de Equipamento de Tanques, Bombas e Equipamentos afins

**1.3.** Quando se tratar de autuação de processo físico, os documentos gerais devem ser apresentados em cópia simples, 1 (uma) via, e as peças gráficas em 2 (duas) vias devidamente assinadas.

**1.4.** Além dos documentos exigidos para cada tipo de documento requerido, deverão ser apresentadas anuências e declarações específicas exigidas pela legislação municipal.

## CAPÍTULO 2 - DOCUMENTAÇÃO GERAL

Deve ser apresentada em todos os pedidos:

### 2.1. Documentação referente à propriedade do imóvel:

- a)** Cópia da Certidão da Matrícula ou Transcrição do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- b)** Documentos relacionados no artigo 6º do COE, quando o requerente for possuidor ou detentor do imóvel;
- c)** Auto de Imissão na Posse expedido por autoridade judicial em ação expropriatória promovida pela Administração Pública Direta ou Indireta, acompanhado do Decreto de Interesse Social ou Decreto de Utilidade Pública para áreas desapropriadas, quando for o caso.

### 2.2. Documentação relativa à representação do proprietário ou possuidor, conforme o caso:

- a)** Procuração;
- b)** Contrato ou estatuto social da empresa ou entidade acompanhada da ata da última assembleia de eleição da Diretoria;
- c)** Certidão de nomeação do inventariante do espólio;
- d)** Especificação do condomínio acompanhada da última ata registrada da assembleia que elegeu o síndico e da que aprovou a reforma/regularização pretendida.

## CAPÍTULO 3 - DOCUMENTAÇÃO ESPECIFICA

### Seção 3.A - Alvará de Aprovação

**3.A.1.** Levantamento planialtimétrico, no caso de obra nova ou de reforma quando houver aneção de novos lotes, elaborado por profissional habilitado, em escala legível, contemplando os seguintes itens, quando forem pertinentes:

- a)** Indicação das medidas de cada segmento do perímetro que define o imóvel, indicando-se a dimensão levantada (R) e as constantes do título de propriedade (E);
- b)** Indicação da área real do imóvel, resultante do levantamento, bem como da constante do título de propriedade;
- c)** Se a titulação da área for constituída por mais de uma matrícula, deverão ser demarcados todos os imóveis que a compõem, relacionando-os com as matrículas, indicando-se suas áreas e os respectivos números de contribuintes;
- d)** Indicação das curvas de nível, de metro em metro, ou de planos devidamente cotados em terreno que apresente desnível não superior a 2,00 m (dois metros), bem como a indicação das cotas de nível dos vértices;
- e)** Demarcação de córregos, águas e galerias existentes no imóvel ou em suas divisas, com as respectivas faixas não edificáveis;
- f)** Demarcação de árvores existentes no local;
- g)** Locação de postes, árvores, boca de lobo e mobiliários urbanos existentes em frente ao imóvel;
- h)** Indicação do nome e da largura do(s) logradouro(s), medida em mais de um ponto, quando necessário, identificando também a largura dos passeios públicos e o eixo do logradouro;
- i)** Indicação da(s) área(s) e medidas de cada segmento do perímetro que define as áreas de doação para alargamento de passeio ou por melhoramento público, quando for o caso;
- j)** Indicação da faixa da área de preservação permanente – APP de acordo com legislação específica, quando for o caso.

**3.A.2.** Devem constar em notas, os esclarecimentos:

- a)** Se há ou não edificações a serem demolidas;
- b)** Quanto à existência ou não de vegetação de porte arbóreo no lote, nos termos da Lei 10.365/87 ou posterior que vier a substituí-la;
- c)** Se o local é ou não servido por rede de gás canalizado;
- d)** Se o local é ou não servido por rede pública de abastecimento de água e coletora de esgoto;

**3.A.3.** Peças gráficas do projeto simplificado necessárias para o entendimento e caracterização do projeto, com folha de rosto no padrão Prefeitura, contendo quando for o caso:

**3.A.3.1.** Plantas baixas de todos os pavimentos, sem indicação da compartimentação interna e suas aberturas, devendo conter quando for o caso:

- a)** Informação das áreas computáveis e não computáveis de acordo com o PDE, LPUOS e COE;

- b)** O atendimento dos afastamentos de aeração e insolação definido pelo COE e decreto regulamentador;
- c)** O atendimento dos recuos definidos pela LPUOS;
- d)** Indicação do acesso de pedestres e veículos, demarcando extensão da guia rebaixada;
- e)** Quadro de áreas em função do pavimento, categoria de uso e subcategoria de uso, áreas computáveis e não computáveis em função do pedido;
- f)** Quadro de uso e ocupação do solo conforme dados do projeto;
- g)** Quadro de vagas de automóveis.

**3.A.3.2.** Corte vertical esquemático da edificação com todos os pavimentos, inclusive térreo, subsolos e ático, demonstrando:

- a)** O perfil natural do terreno, com a indicação da cota de nível mais baixa do plano de fachada considerado;
- b)** Os muros de divisas e suas alturas;
- c)** O gabarito da edificação conforme LPUOS, as cotas de nível de todos os pavimentos e as alturas relativas ao cálculo de aeração e insolação;
- d)** Altura total da edificação, inclusive dos equipamentos (antenas, para-raios e etc)

**3.A.3.3.** Devem constar em notas quando necessário, declarações:

- a)** Atendimento às dimensões mínimas de vagas de automóveis e demais veículos conforme item 8 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- b)** Atendimento a largura da faixa de circulação e inclinação máxima de rampa conforme item 8 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- c)** Atendimento à quantidade mínima de instalações sanitárias conforme item 9 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- d)** Atendimento da distância mínima entre qualquer ponto da edificação e as instalações sanitárias conforme item 9 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador;
- e)** Atendimento das condições de segurança de uso e circulação da edificação conforme NTOs;
- f)** Atendimento das condições de acessibilidade da edificação conforme item 4 do Anexo I – Disposições Técnicas do decreto regulamentador, NBR 9050 em vigor e legislação federal correlata;
- g)** Atendimento quanto ao aquecimento de água por energia solar ou sistema similar;

**3.A.3.4.** Planta de quota ambiental, quando for o caso, demonstrando o conjunto de soluções construtivas e paisagísticas para qualificação ambiental do lote, contendo quando houver:

- a)** Indicação das áreas ajardinadas, cobertura verde, maciço arbóreo existente, pavimento poroso, pavimento semi-permeável sem vegetação;
- b)** Indicação de palmeiras, indivíduos arbóreos existentes e/ou a serem plantados conforme definição da LPUOS;
- c)** Corte esquemático para demonstração da porção de fachada com muro verde e/ou jardim vertical;

- d)** Indicação dos reservatórios para reaproveitamento de águas pluviais e de reservação de escoamento superficial estabelecidos na LPUOS.

**3.A.3.5.** Memória de cálculo das áreas devendo ser compostas de figuras geométricas simples compatíveis com o projeto proposto.

**3.A.3.6.** No caso de reforma com regularização, deverá ser indicada a alteração e eventuais acréscimos ou decréscimos das áreas nas edificações, bem como as áreas a regularizar, se houver;

**3.A.3.7.** Para os empreendimentos de Polo Gerador de Tráfego – PGT, Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança – EGIV e Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental – EGIA deverão conter em suas peças gráficas a demonstração dos seguintes itens:

- a)** Localização das escadas e do tipo de escadas;
- b)** Lotação dos pavimentos;
- c)** As distâncias de qualquer ponto até uma escada, da escada até o exterior da edificação e de qualquer ponto até o exterior da edificação;

**3.A.4.** Declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições do COE e legislação correlata;

**3.A.5.** Declaração assinada pelo profissional habilitado e proprietário ou possuidor do imóvel referente à impraticabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050 ou norma técnica que a suceder acompanhado de memorial justificativo das obras propostas, nos casos de reforma e requalificação do imóvel conforme modelo da seção 4.D desta Portaria.

**3.A.6.** Anuências necessárias estabelecidas por legislação específica, nos casos de residência unifamiliar, tais como:

- a)** Tombamento do próprio imóvel ou em envoltória, por órgão estadual ou federal (CONDEPHAAT e IPHAN);
- b)** Contaminação do solo, em qualquer imóvel (CETESB);
- c)** Proteção ambiental (CETESB);
- d)** Proteção de mananciais (CETESB);
- e)** Proteção aos aeródromos (SRPV).

## Seção 3.B - Alvará de Execução

**3.B.1.** Cópia de 1 (um) jogo de plantas aprovadas referentes ao Alvará de Aprovação;

**3.B.2.** Documentos e licenças eventualmente exigidos no Alvará de Aprovação;

**3.B.3.** Declaração assinada pelo profissional habilitado de que serão atendidas as NTOs e demais legislação pertinente para instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou de sistema especial de segurança da edificação, quando for o caso, conforme modelo da seção 4.C desta Portaria.

**3.B.4.** Declaração assinada pelo responsável técnico da obra e proprietário ou possuidor do imóvel garantindo que a execução das contenções e do movimento de terra necessários à implantação do projeto atenderão as NTOs cabíveis, conforme modelo da seção 4.A desta Portaria;



**3.B.4.1.** Declaração assinada pelo responsável técnico da obra e proprietário ou possuidor do imóvel garantido que o movimento de terra respeitará a classificação dos resíduos em consonância com o plano de intervenção aprovado pelo órgão público competente, conforme modelo da seção 4.B desta Portaria.

**3.B.5.** Cópia do laudo técnico do sinistro nos casos de Reconstrução.

## Seção 3.C - Projeto Modificativo

**3.C.1.** Cópia de 1 (um) jogo de plantas aprovados referente ao Alvará de Aprovação;

**3.C.2.** Peças gráficas do projeto modificativo demonstrando as alterações em relação ao projeto aprovado;

**3.C.2.1.** As peças gráficas do projeto modificativo serão apresentadas de forma detalhada quando o projeto aprovado tiver sido deferido nos termos da legislação anterior.

## Seção 3.D - Certificado de Conclusão

**3.D.1.** Declaração do profissional habilitado responsável pela obra atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e às disposições da legislação municipal, em especial do COE, e ainda:

**3.D.1.1.** As condições em que se encontra a obra executada:

- a)** De acordo com o projeto aprovado, concluída parcial ou totalmente; ou
- b)** Com pequenas alterações, não sujeitas à nova licença, conforme disposto no § 3º do artigo 33 do COE, concluída parcial ou totalmente;

**3.D.1.2.** Que o sistema estrutural e as instalações prediais foram executados de acordo com os projetos técnicos específicos, observadas as NTOs pertinentes;

**3.D.1.3.** Que a edificação observa as condições de acessibilidade estabelecidas no COE e NTOs pertinentes;

**3.D.2.** Documentos e licenças eventualmente exigidos no Alvará de Execução;

**3.D.3.** Comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como: elevador, escada rolante, e plataforma de elevação, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, e equipamentos de sistema especial de segurança da edificação, quando for o caso;

**3.D.4.** Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços – ISS relativo à obra ou serviço executado.

## Seção 3.E - Certificado de Regularização

**3.E.1.** Levantamento planialtimétrico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

**3.E.2.** No tocante à parte da edificação existente considerada regular deve ser apresentada documentação que comprove a sua regularidade, tais como:

**3.E.2.1.** Planta aprovada acompanhada de “habite-se”, ou Auto de Vistoria ou Certificado de Conclusão;

**3.E.2.2.** Planta regularizada com Auto de Regularização correspondente; ou

**3.E.2.3.** Constar como regular no setor de edificações regulares do Cadastro de Edificações do Município.

**3.E.2.3.** Peças gráficas do projeto simplificado da edificação executada, contendo todos os elementos para a caracterização da regularização da edificação, com folha de rosto no padrão Prefeitura.

**3.E.3.** Declarações assinadas pelo profissional habilitado:

- a)** De conformidade da edificação no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação em relação às disposições do COE e legislação correlata;
- b)** Do cumprimento dos itens aplicáveis à edificação de acordo com o que dispõe a legislação municipal, NBR 9050 e legislação correlata.

**3.E.4.** Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB para locais de reunião com capacidade superior a 100 (cem) pessoas e edificações não residenciais com área superior a 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), dispensado para edificações residenciais unifamiliares e para os conjuntos habitacionais agrupados horizontalmente.

**3.E.5.** Certificado de Segurança ou documento equivalente nos casos em que a edificação necessitar de Sistema Especial de Segurança;

**3.E.6.** Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços – ISS relativo à obra ou serviço executado.

**3.E.7.** Foto aérea comprovando a época da conclusão da edificação para os processos enquadrados no inciso I do artigo 36 e no artigo 109 do COE.

## Seção 3.F - Certificado de Acessibilidade

**3.F.1.** Peças gráficas do projeto simplificado da edificação, com previsão das obras e serviços de adaptação propostos, devendo conter:

**3.F.1.1.** Cotas de nível, indicação dos acessos horizontal e vertical, cotas das larguras dos espaços de circulação comum, inclusive portas, dimensões dos sanitários acessíveis, demarcação e quantificação das vagas de estacionamento acessíveis, representação dos aparelhos de transporte acessíveis e indicação do uso de cada dependência.

**3.F.2.** Memorial descritivo das obras a serem executadas;

**3.F.3.** Cronograma das obras a serem executadas.

**3.F.4.** Comprovação, nos sistemas da Prefeitura, do cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação.

## Seção 3.G - Certificado de Segurança

**3.G.1.** Peças gráficas do projeto simplificado, contendo indicação de todos os equipamentos que compõem o sistema de segurança proposto, assinadas por profissional habilitado.

**3.G.1.1.** Quando não existirem obras de adaptação a serem executadas, o projeto simplificado do certificado de segurança pode ser substituído pelo projeto aprovado do Corpo de Bombeiros.

**3.G.2.** Memorial descritivo das obras a serem executadas;

**3.G.3.** Certificado de Acessibilidade ou o protocolo do pedido;

**3.G.4.** Declaração assinada pelo profissional habilitado atestando que a edificação atende às disposições do COE e legislação complementar, quanto às condições de segurança de uso, quando não for necessário a execução de obras e serviços de adaptação;

**3.G.5.** Outras declarações para comprovação das condições de segurança de uso exigidas na legislação municipal.

**3.G.6.** Laudo Técnico de Segurança devidamente preenchido, assinado pelo proprietário e/ou responsável pelo uso da edificação e por profissional habilitado, conforme modelo a ser estabelecido em Portaria.

## Seção 3.H - Alvará de Autorização

### Subseção 3.H.I - Avanço de tapume sobre parte do passeio público

**3.H.I.1.** Deverão ser apresentadas declarações assinadas pelo proprietário ou possuidor do imóvel e responsável técnico pela obra conforme os itens a seguir:

- a)** Estar ciente dos direitos e responsabilidades expressos na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações), atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações.
- b)** Que este Alvará de Autorização permite apenas, e a título precário, a execução das obras ou serviços nele descritos, e que poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura não tiver interesse na sua manutenção ou renovação;
- c)** Que o início de obras observou os prazos previstos no artigo 71 da Lei nº 16.642/17 e artigo 59 do Decreto nº 57.776/17;
- d)** Que na execução de serviço/obra no alinhamento até a altura de 4,00 m em relação ao passeio público, deverá ser instalado tapume que poderá avançar sobre o passeio, no máximo, a metade de sua largura. Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento;
- e)** Que no caso de plataforma de segurança, o avanço sobre o passeio fica limitado à largura do passeio público, respeitadas eventuais interferências com equipamentos urbanos e/ou vegetação de porte arbóreo, observado o pé direito mínimo de 2,50 m.

**Subseção 3.H.II - Avanço de grua sobre o espaço público**

**3.H.II.1.** Declarações assinadas pelo responsável técnico pela obra, sob penas da lei, e de acordo com as competências conferidas pelo CONFEA/CREA/CAU conforme os itens a seguir:

- a) De ser o técnico habilitado registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.
- b) Estar ciente dos direitos e responsabilidades expressos na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações) atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações.
- c) Que as instalações de guias deverão observar o gabarito estabelecido pelo Órgão Regional do DECEA e quando ultrapassarem o seu limite, deverão ser submetidas à nova deliberação deste Órgão.
- d) Pelo total atendimento às Normas Técnicas Oficiais, em especial, à NBR 7678, inclusive quanto à construção de cobertura de proteção sobre o passeio, e aos demais preceitos legais e normativos contidos na legislação municipal e à NBR 8400, que dispõe sobre o cálculo de equipamento para levantamento e movimentação de cargas;
- e) Que a base da grua está posicionada no terreno dentro dos recuos previstos em lei e que, além da ponta da lança sem carga, nenhuma outra parte do equipamento (cargas içadas, contrapeso, etc.) se projeta para além dos limites do terreno;
- f) Que a ponta da lança da grua estará afastada no mínimo 3 m (três metros) de qualquer obstáculo e se projetará no máximo 10 m (dez metros) além do alinhamento do lote;
- g) Que, quando houver necessidade de fechamento total ou parcial da via pública, para atendimento à NBR 7678, será providenciada a respectiva autorização prévia da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET);
- h) O compromisso de desmontagem imediata do equipamento em caso de paralisação da obra;
- i) Que o início de obras observou os prazos previstos no artigo 71 da Lei nº 16.642/17 e artigo 59 do Decreto nº 57.776/17.

**Subseção 3.H.III - Instalação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que a obra será executada**

**3.H.III.1.** Cópia do Alvará de Execução, no caso de obra particular;

**3.H.III.2.** Cópia do contrato firmado pelo órgão ou entidade pública no qual as obras ou serviços estão afetos, no caso de obra pública;

**3.H.III.3.** Croqui de localização, em duas vias;

**3.H.III.4.** Croqui do canteiro de obras, em duas vias;

**3.H.III.5.** Cronograma de execução de obra, em duas vias;

**3.H.III.6.** Declaração de termo de responsabilidade no atendimento às normas contidas no COE e do decreto regulamentador, assinado pelo profissional responsável pela instalação e utilização do canteiro de obras, em duas vias;

#### **Subseção 3.H.IV - Estande de vendas no mesmo local de implantação da obra ou em imóvel distinto daquele em que a obra será executada**

**3.H.IV.1.** Deverão ser apresentadas declarações assinadas pelo proprietário ou possuidor do imóvel, responsável técnico pela obra conforme os itens a seguir:

- a)** Estar ciente dos direitos e responsabilidades expressos na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações), atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações.
- b)** Que o projeto do Estande de Vendas está em conformidade às disposições do COE e legislação correlata.
- c)** Que este Alvará de Autorização permite apenas, e a título precário, a execução das obras ou serviços nele descritos, e que poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura não tiver interesse na sua manutenção ou renovação;
- d)** Que na existência de obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m antes de seu início deverá ser solicitado a Alvará de Autorização para Avanço de Tapume Sobre Parte do Passeio Público.
- e)** Que não efetivará manejo arbóreo para a implantação do estande de vendas.

### **Seção 3.I - Cadastro de Equipamentos**

**Subseção 3.I.I - Equipamento mecânico de transporte permanente deve ser instruído apenas com os dados técnicos do aparelho e do imóvel no qual está instalado, que se dará por meio do licenciamento eletrônico.**

**Subseção 3.I.II - Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins devem ser instruídos com:**

**3.I.II.1.** Peças gráficas com indicação e localização de cada equipamento, assinada por profissional habilitado, contendo:

- a)** Planta com a indicação de todos os equipamentos instalados, assim como a representação dos itens de segurança e das edificações;
- b)** Corte da edificação e dos equipamentos instalados.

**3.I.II.3.** Memorial descritivo com a localização, qualificação, quantificação e descrição de cada equipamento, assinado por profissional habilitado;

**3.I.II.4.** Declaração assinada por profissional habilitado atestando que o equipamento foi instalado conforme projeto e que atende às normas técnicas aplicáveis e às disposições da legislação municipal na data do protocolo;

**3.I.II.5.** Declarações específicas assinadas por profissional habilitado a respeito das condições de funcionamento dos equipamentos e segurança da edificação.

**3.I.II.6.** Declaração assinada pelo responsável técnico atestando que as edificações correspondem ao fiel existente no local e projeto de edificação;

**Subseção 3.I.III - Equipamento de Sistema Especial de Segurança da edificação deve ser instruído com:**

**3.I.III.1.** Peças gráficas com indicação e localização de cada equipamento, assinada por profissional habilitado, contendo:

- a) Implantação da edificação em conformidade com o projeto aprovado;
- b) Planta baixa de todos os pavimentos da edificação, indicando os equipamentos instalados;
- c) Corte da edificação contendo os equipamentos instalados;

**3.I.III.2.** Memorial descritivo com informações dos equipamentos do sistema de segurança;

**3.I.III.3.** Declaração assinada por profissional habilitado atestando que os equipamentos foram instalados conforme projeto e que atendem às normas técnicas aplicáveis e às disposições da legislação municipal em conformidade com os documentos exigidos.

**3.I.III.4.** Declarações específicas assinadas por profissional habilitado a respeito das condições de funcionamento dos equipamentos e segurança da edificação.

## Seção 3.J - Manutenção de Equipamentos

**Subseção 3.J.I - Equipamento mecânico de transporte permanente já instalado e que permaneça sem modificação na sua característica deverá renovar o cadastro de equipamento por meio da emissão do Relatório de Inspeção Anual (RIA), previsto em legislação específica;**

**Subseção 3.J.II - Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins deverão ser instruídos com:**

- a) Declaração assinada pelo responsável técnico e proprietário ou possuidor do imóvel pelo controle da segurança da edificação, atestando que os equipamentos, condições edículas, de uso e segurança contra incêndio permanecem conforme o cadastro aprovado, que possuem manutenção periódica e atendem às normas técnicas aplicáveis e às disposições da legislação municipal;
- b) Declarações específicas assinadas por profissional habilitado a respeito das condições de funcionamento dos equipamentos e segurança da edificação.

**Subseção 3.J.III - Equipamento de Sistema Especial de Segurança da edificação deve ser instruído com:**

- a) Declaração assinada pelo responsável técnico e proprietário ou possuidor do imóvel pelo controle da segurança da edificação, atestando que os equipamentos, condições edículas, de uso e segurança contra incêndio permanecem conforme o cadastro aprovado, que possuem manutenção periódica e atendem às normas técnicas aplicáveis e às disposições da legislação municipal;
- b) Declarações específicas assinadas por profissional habilitado a respeito das condições de funcionamento dos equipamentos e segurança da edificação.

## Seção 3.K - Diretrizes de Projeto

**3.K.1.** Peças gráficas simplificadas ilustrativas do projeto arquitetônico necessárias para a compreensão do objeto de consulta.

CAPÍTULO 4 -  
DECLARAÇÕES

Seção 4.A - Modelo de declaração de movimento de terra

DECLARAÇÃO

Referente ao processo nº (Informar número do processo administrativo)

SQL:

(Nome do responsável técnico), inscrito no CREA/CAU sob nº (Número), responsável técnico pela obra e (Nome do proprietário ou possuidor), CNPJ/CPF sob nº (Número do documento do proprietário ou possuidor), proprietário/possuidor do imóvel, declaram que a realização do movimento de terra será em conformidade com o que estabelecem as Normas Técnicas cabíveis. Declaram, ainda, que a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou dispostas em terrenos regularmente licenciados como de destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.

São Paulo, (Data da assinatura)

(Assinatura do Responsável Técnico pela Obra)  
Responsável Técnico pela Obra  
CREA/CAU nº  
ART/RRT

(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel)  
Proprietário ou Possuidor do imóvel



## Seção 4.B - Modelo de declaração de movimento de terra com imóvel contaminado ou potencialmente contaminado

### DECLARAÇÃO

Referente ao processo n° (Informar número do processo administrativo)

SQL:

(Nome do responsável técnico), inscrito no CREA/CAU sob n° (Número), responsável técnico pela obra e (Nome do proprietário ou possuidor), CNPJ/CPF sob n° (Número do documento do proprietário ou possuidor), proprietário/possuidor do imóvel, declaram que, o pedido de Alvará de Edificação Nova e ou Reforma com movimento de terra, enquadrado como contaminados ou potencialmente contaminados, teve seu plano de intervenção aprovado por SVMA/DECONT através do processo administrativo n° (Informar número do processo); garantem que o movimento de terra respeitará a classificação e a disposição dos resíduos em consonância com o estabelecido por este Plano de Intervenção aprovado pelo órgão ambiental competente nos termos da legislação em vigor.

São Paulo, (Data da assinatura)

(Assinatura do Responsável Técnico pela Obra)

Responsável Técnico pela Obra

CREA/CAU n°

ART/RRT

(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel)

Proprietário ou Possuidor do imóvel

## Seção 4.C - Modelo de declaração para licenciamento da instalação de equipamento no alvará de execução

### DECLARAÇÃO

Referente ao processo nº (Informar número do processo administrativo)

SQL:

(Nome do responsável técnico), responsável técnico, inscrito no CREA/CAU sob nº (Número) com endereço comercial na (Informar endereço comercial), infra-assinado, declara em atendimento à Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, e Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017, que os equipamentos (Mecânicos de transporte permanente; tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins; do Sistema Especial de Segurança da edificação) atenderão às NTOs e demais disposições da legislação em vigor, e serão objetos do Cadastro e Manutenção de Equipamentos.

São Paulo, (Data da assinatura)

(Assinatura do Responsável Técnico pela Obra)

Responsável Técnico

CREA/CAU nº

ART/RRT

## Seção 4.D - Modelo de declaração de impraticabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade

### DECLARAÇÃO

Referente ao processo n° (Informar número do processo administrativo)

SQL:

(Nome do responsável técnico), inscrito no CREA/CAU sob n° (Número), responsável técnico pela obra e (Nome do proprietário ou possuidor), CNPJ/CPF sob n° (Número do documento do proprietário ou possuidor), proprietário/possuidor do imóvel, declaram a impraticabilidade do atendimento da adaptação da edificação no tocante a (especificar os itens) conforme memorial técnico justificativo das obras propostas, nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050 ou Norma Técnica que a suceder.

São Paulo, (Data da assinatura)

(Assinatura do Responsável Técnico pela Obra)

Responsável Técnico pela Obra

CREA/CAU n°

ART/RRT

(Assinatura do proprietário ou possuidor do imóvel)

Proprietário ou Possuidor do imóvel

# CAPÍTULO 5 - MODELOS DE QUADRO DE ÁREAS, DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os modelos de quadros são apenas indicativos.  
Os quadros a serem apresentados deverão indicar apenas os itens necessários ao projeto e documento de atividade edilícia requerido.

## Seção 5.A - Modelo de quadro de uso e ocupação do solo

### Quadro de uso e ocupação do solo

Macrozona:
Macroárea:
Zona de uso:
Perímetro de qualificação ambiental:
Operação Urbana Consorciada:

Área do terreno E = R	m²
Área de doação (calçada – amparo legal)	m²
Área de doação/desapropriar (melhoramento público – amparo legal)	m²
Área do terreno remanescente E = R	m²

Área de fruição pública	m²
Taxa de ocupação máxima da zona	
Área de projeção máxima	m²
Taxa de ocupação utilizada no projeto	
Área de projeção do projeto	m²

Coeficiente de aproveitamento básico da zona	
Coeficiente de aproveitamento máximo da zona	
Coeficiente de aproveitamento máximo resultante da cota de solidariedade	
Coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto	
ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADO NO PROJETO	
Área computável excedente ao CA básico	m²
BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA:	
– Doação de calçada (amparo legal)	m²
– Fruição pública (amparo legal)	m²
Área computável objeto de outorga onerosa	m²

Taxa de permeabilidade mínima	
Pontuação mínima da Quota Ambiental	
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	
Redução da taxa permeabilidade	%
Pontuação mínima da Quota Ambiental após a redução da taxa permeável	
Área permeável mínima	m²
Área permeável adotada no projeto	m²
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	

Área máxima de benefício (VII, art. 62 da Lei 16.402/16) – fachada ativa	m²
Área destinada a fachada ativa utilizada no projeto	m²
Área máxima de benefício (VIII, art. 62 da Lei 16.402/16)	m²
Área destinada a nR de 20% da área computável utilizada no projeto	m²

Quadro de uso e ocupação do solo (continuação)

Área destinada a estacionamento, manobra e circulação de veículos (Residencial)	m²
Área destinada a estacionamento, manobra e circulação de veículos (Não Residencial)	m²
Total de vagas cobertas (Residencial)	
Total de vagas cobertas (Não residencial)	
Cota de garagem máxima permitida	32 m²/vaga
Cota de garagem do empreendimento	m²/vaga

Número mínimo de unidades habitacionais	
Número de unidades habitacionais adotado no projeto	
Número de unidades (nR)	
Cota parte máxima de terreno por unidade	

Área não computável (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16)	m²
Área construída total da edificação	m²
Porcentagem de área não computável (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16) na edificação	%

Volume de reservatório para aproveitamento de águas pluviais

Área de cobertura impermeável (ACi)	m²
Vri = 16,00 x ACi	L
Área de cobertura verde (ACv)	m²
Vrv=5,40 x ACv	L
Vrm = Vri + Vrv	L
Volume adotado em projeto	L

Notas:

Vri: Volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis

Vrv: Volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes

Vrm: Volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas

Volume de reservatório de controle de escoamento superficial

Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	L
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	L
Vazão máxima de saída do lote	L/s
Vazão de saída do lote proposta	L/s

## Seção 5.B - Modelo de quadro de vagas de estacionamento

### Quadro de vagas de estacionamento

Tipo	Automóveis		
	Exigidas	Propostas	
		Cobertas	Descobertas (1)
Automóveis			
Pessoa com deficiência			
Motos			
Bicicletas			
Idosos			
Táxi			
Ambulância			
Tipo	Carga e Descarga		
	Exigidas	Propostas	
		Cobertas	Descobertas (1)
Utilitários			
Caminhão			

Nota 1: As vagas descobertas não serão consideradas para efeito da cota de garagem, porém são consideradas para atendimento do número mínimo de vagas.

## Seção 5.C - Modelo de quadro de lotação e escoamento

### Quadro de lotação e escoamento (inciso IV do § 1º do artigo 17 do COE)

Pavimentos	Lotação (pessoas)	Escoamento (un. de passagem)
TOTAL		

- O cálculo de lotação e capacidade de escoamento conforme Tabela 5 em função do tipo de ocupação da edificação (Tabela 1) da NBR 9077
- Distância máxima a serem percorridas conforme Tabela 6, em função do tipo de ocupação (Tabela 1) e características construtivas (Tabela 4) da NBR 9077;
- Quantidade e tipo de saídas e escadas (não enclausurada – NE, enclausurada protegida – EP, e à prova de fumaça – PF) conforme Tabela 7, em função tipo de ocupação (Tabela 1), altura da edificação (Tabela 2) e área do pavimento da NBR 9077.

Seção 5.D - Modelo de quadro de áreas para fins de outorga onerosa e classificação da unidade residencial

Quadro de áreas para fins de outorga onerosa

Tipologia		Número de unidades	Área computável parcial	Área computável comum	Área computável total	Parcela do terreno
Uso habitacional	Habitação de Interesse Social					
	Habitação do Mercado Popular – HMP até 50 m²					
	Habitação do Mercado Popular – HMP de 51 até 70 m²					
	Habitação com área até 50 m²					
	Habitação com área de 51 até 70 m²					
	Habitação com área maior que 70 m²					
Uso institucional	Hospitais Públicos	-				
	Escolas Públicas	-				
	Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches	-				
	Unidades Administrativas Públicas	-				
	Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	-				
	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	-				
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	Templos Religiosos	-				
	Hospitais e Clínicas	-				
	Universidades	-				
	Escolas e Creches	-				
	Equipamentos Culturais e Afins	-				
Outras entidades mantenedoras	Hospitais	-				
	Universidades	-				
	Escolas	-				
	Equipamentos Culturais e Afins	-				
Outras Atividades	Outras atividades	-				
TOTAL						

Quadro de classificação da unidade residencial no fator de interesse social (fs)

Quantidade da unidade residencial	Área computável da unidade	Área não computável da unidade	TOTAL
Unidade final “1”			
Unidade final “2”			
(...)			
Unidade final “n”			

Seção 5.E - Modelo de quadro de áreas para licenciamento da atividade edilícia

Quadro de área construída – Edificação nova

Pavimento	A Construir		TOTAL
	Computável	Não Computável (1)	
Subtotal			
TOTAL			

Nota 1: As áreas não computáveis podem ser desmembradas em mais colunas para demonstração do atendimento a LOE, LPUOS e PDE.

Quadro de área construída – Reforma

Pavimento	Existente regular		A construir		A demolir		Subtotal		TOTAL	A reformar
	Computável	Não computável	Computável	Não computável	Computável	Não computável	Computável	Não computável		
Subtotal										
TOTAL										



Quadro de área construída – Regularização

Pavimento	Existente regular		A regularizar		Subtotal		TOTAL	Irregular a demolir
	Computável	Não computável	Computável	Não computável	Computável	Não computável		
Subtotal								
TOTAL								

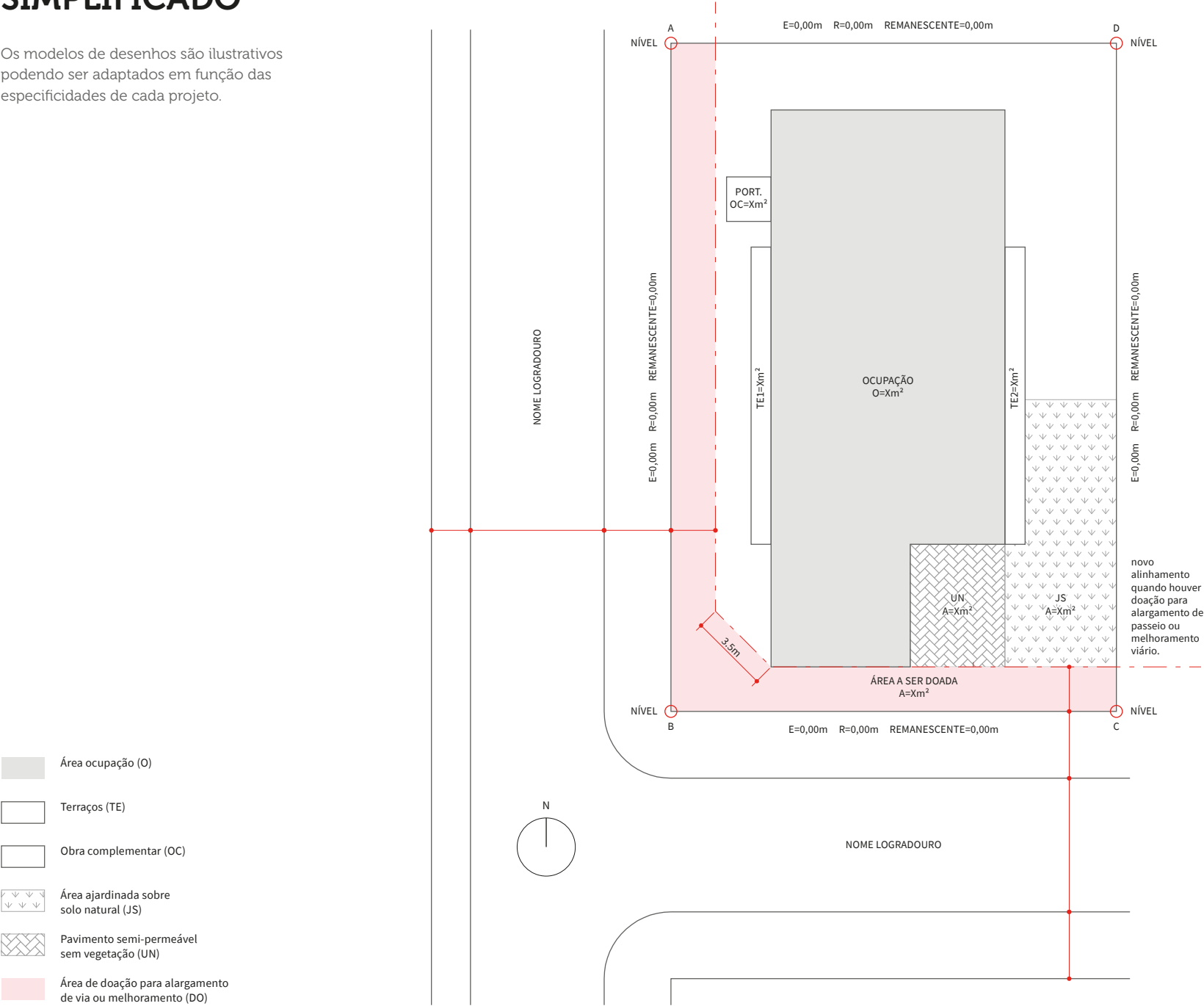
Quadro de área construída – Reforma e regularização

Pavimento	Existente regular		A demolir		A regularizar		A construir		Subtotal		TOTAL	A reformar	Irregular a demolir
	Computável	Não computável	Computável	Não computável	Computável	Não computável	Computável	Não computável	Computável	Não computável			
Subtotal													
TOTAL													

CAPÍTULO 6 -  
DESENHOS  
ESQUEMÁTICOS  
DO PROJETO  
SIMPLIFICADO

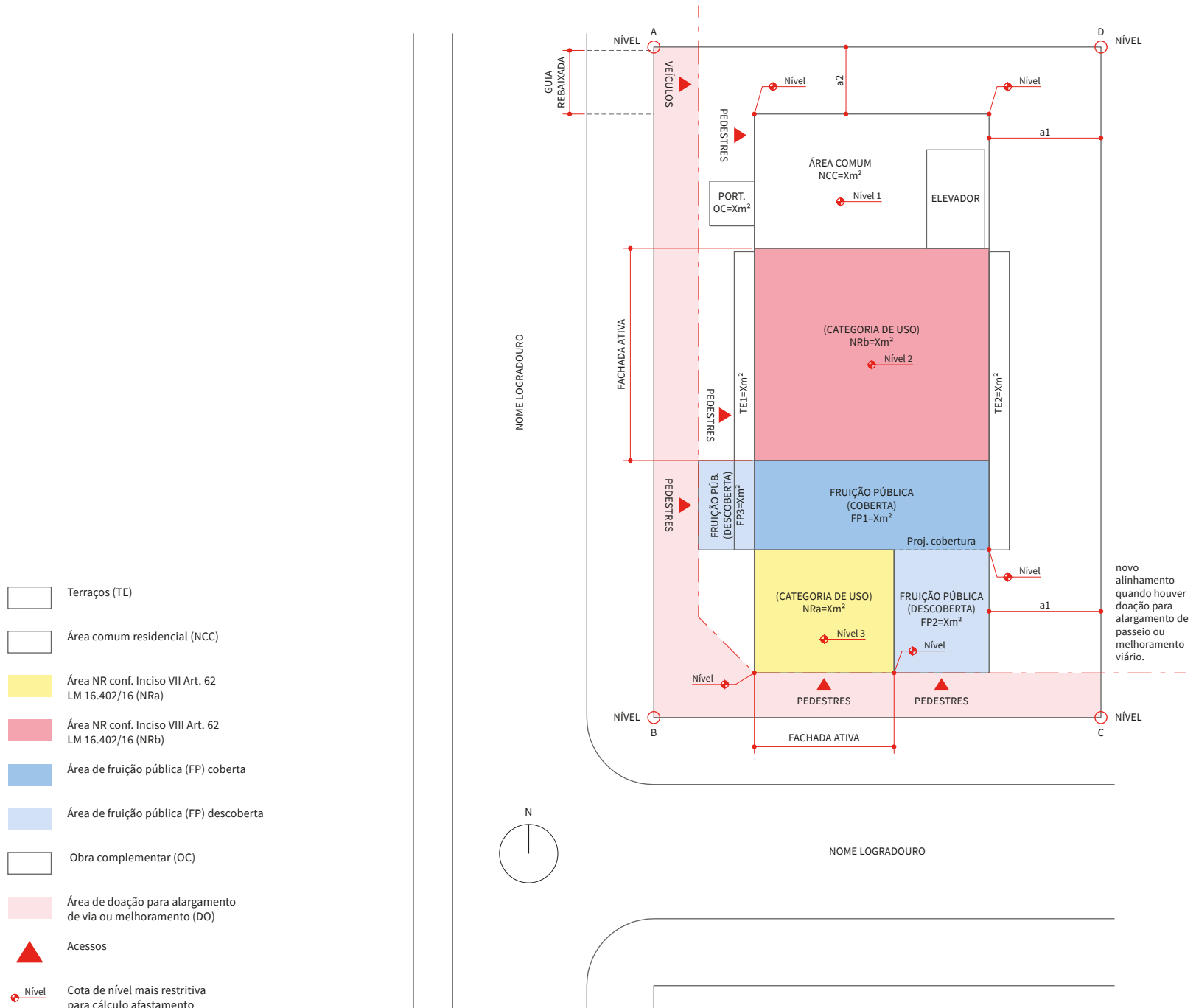
Os modelos de desenhos são ilustrativos podendo ser adaptados em função das especificidades de cada projeto.

Seção 6.A - Implantação



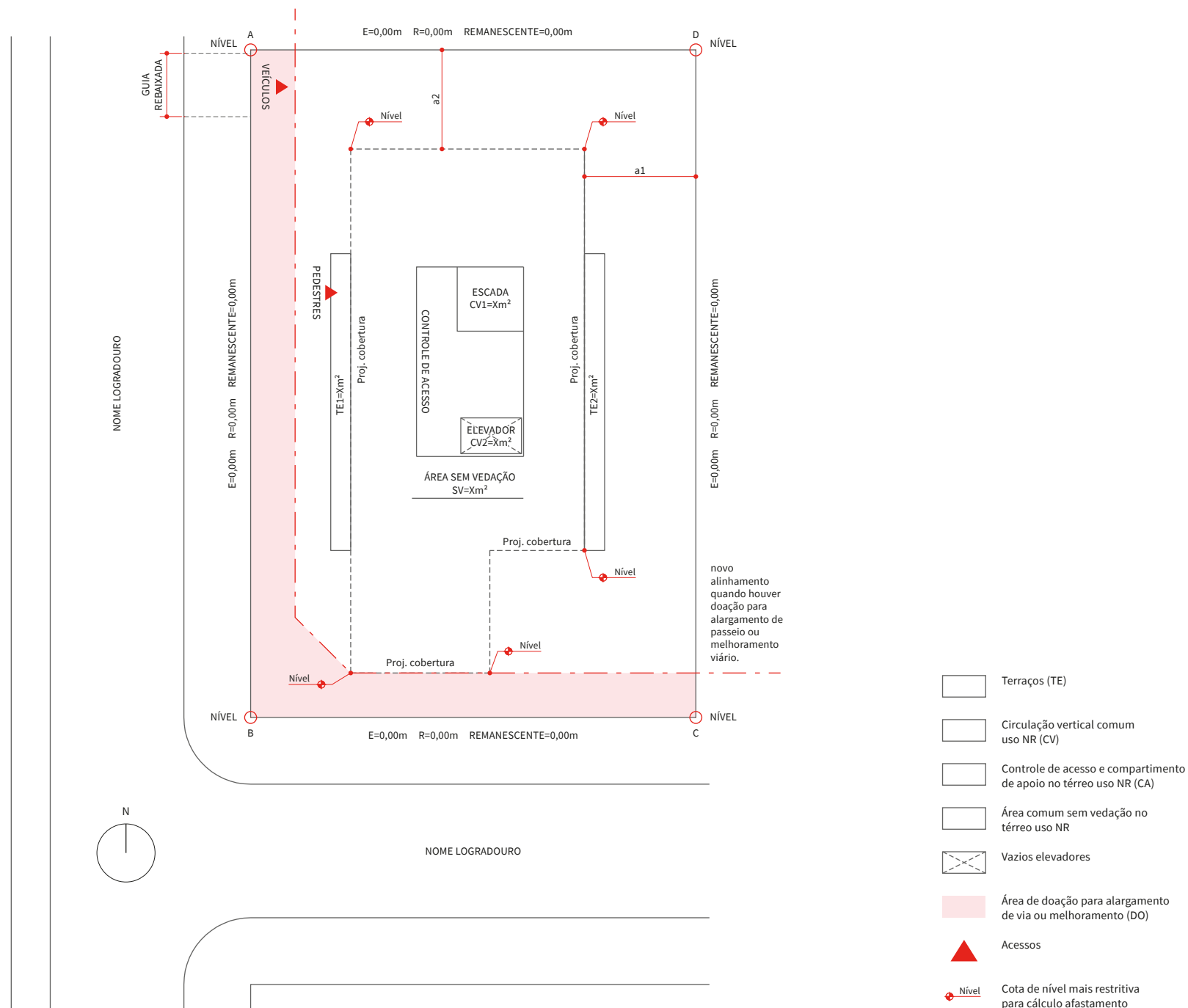
Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

### Seção 6.B - Planta nível acesso (uso misto)



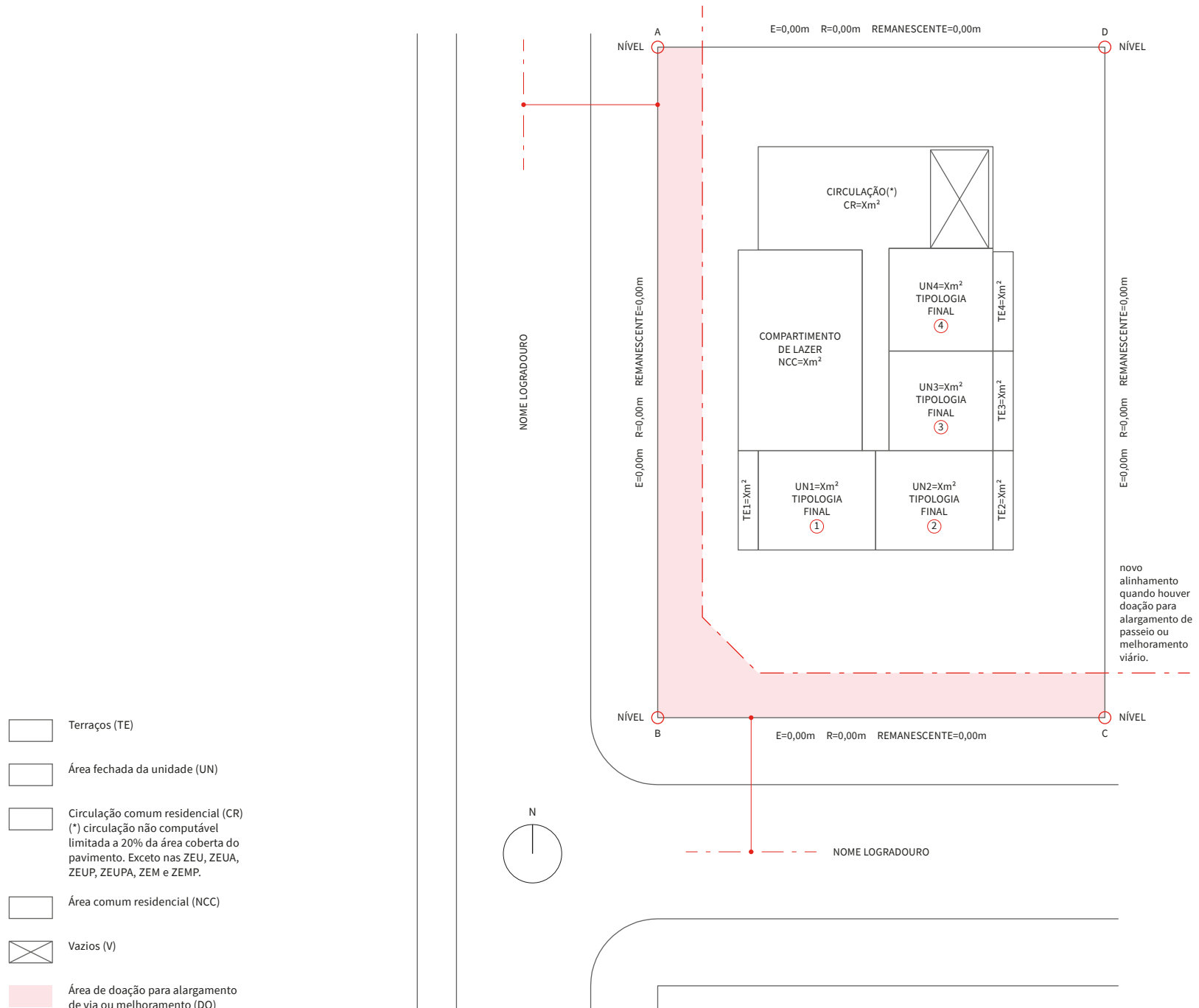
**Nota:** Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

### Seção 6.C - Planta nível térreo não residencial



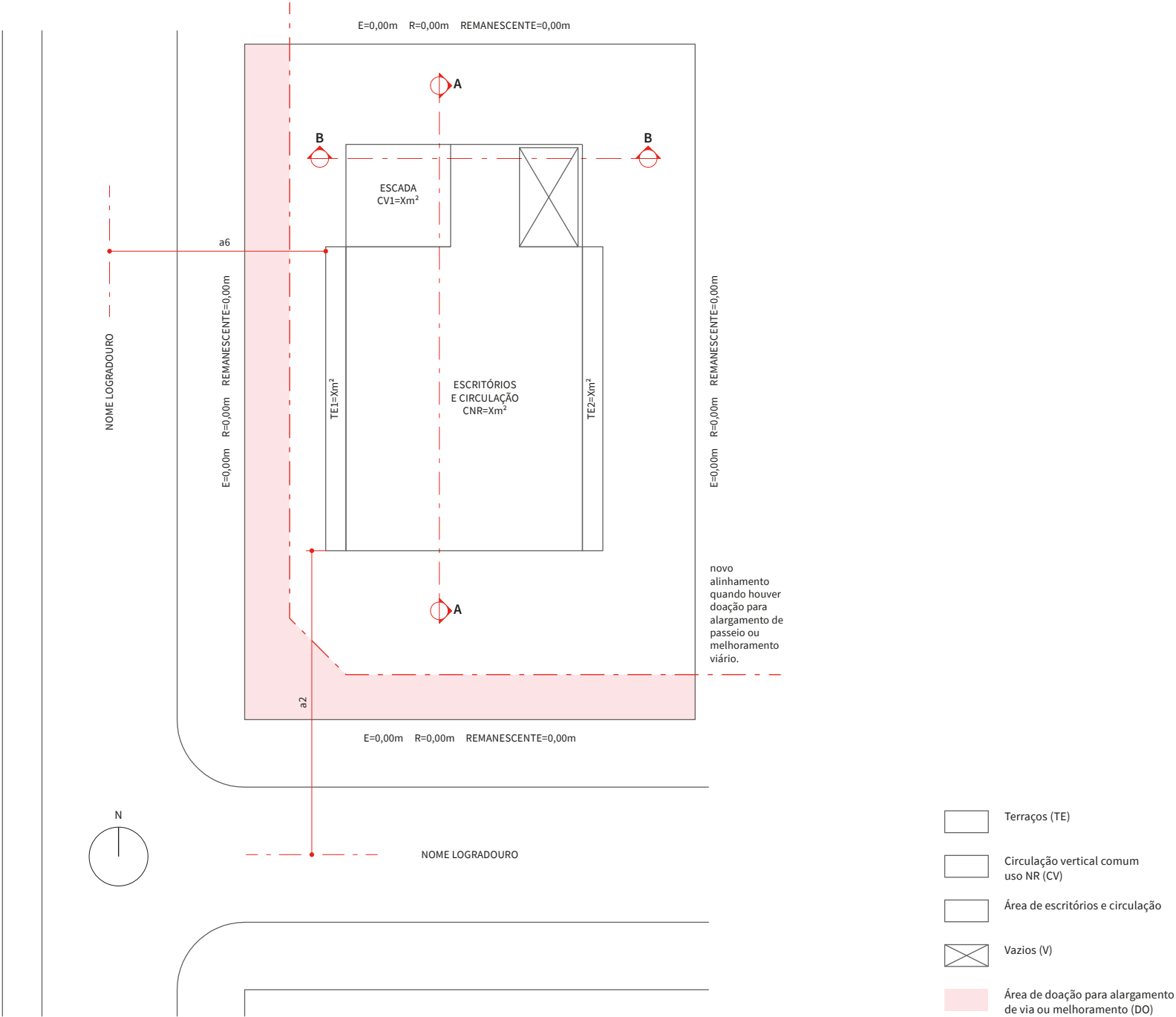
**Nota:** Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

### Seção 6.D - Planta pavimento tipo residencial



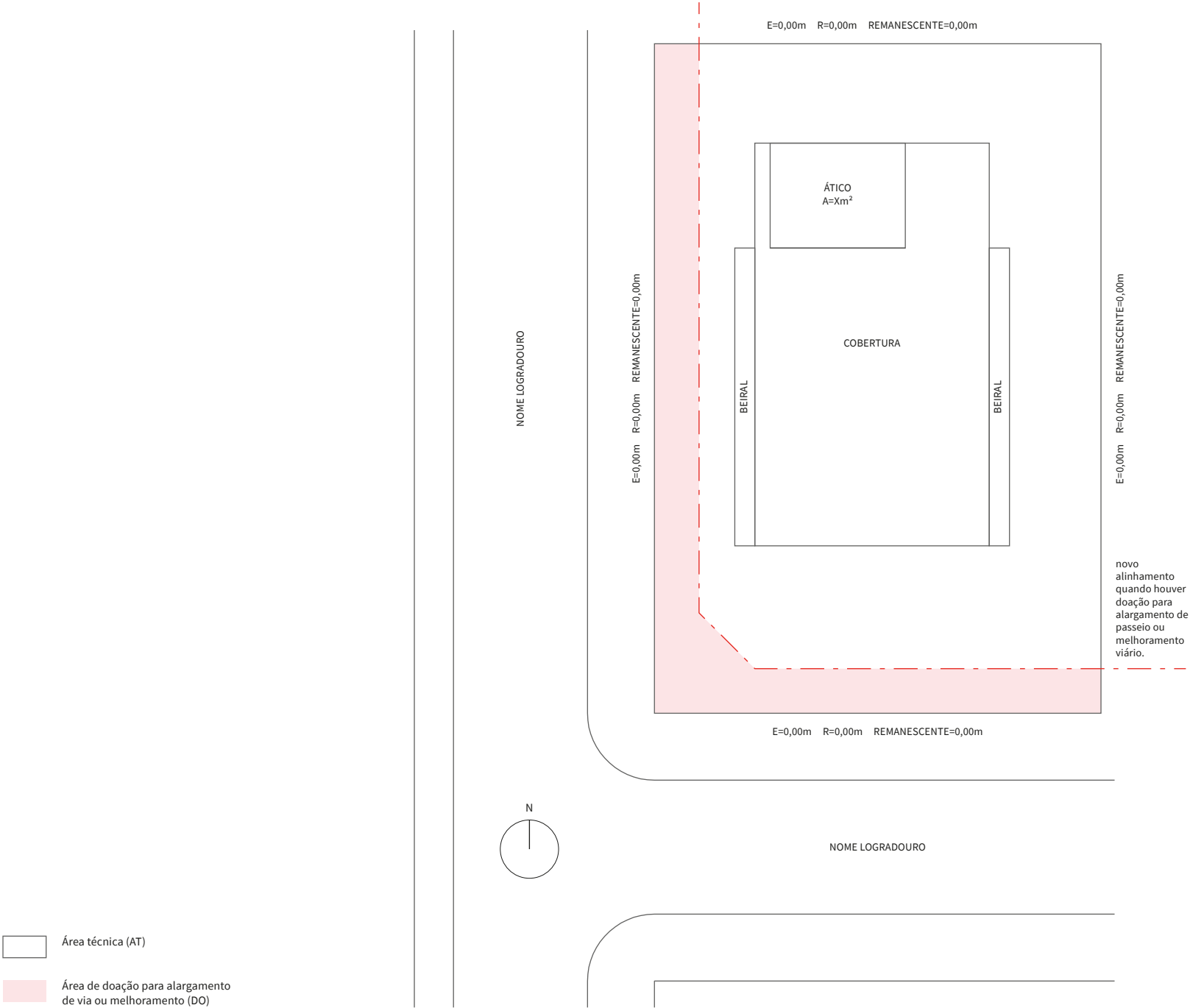
**Nota:** Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

Seção 6.E - Planta pavimento tipo não residencial



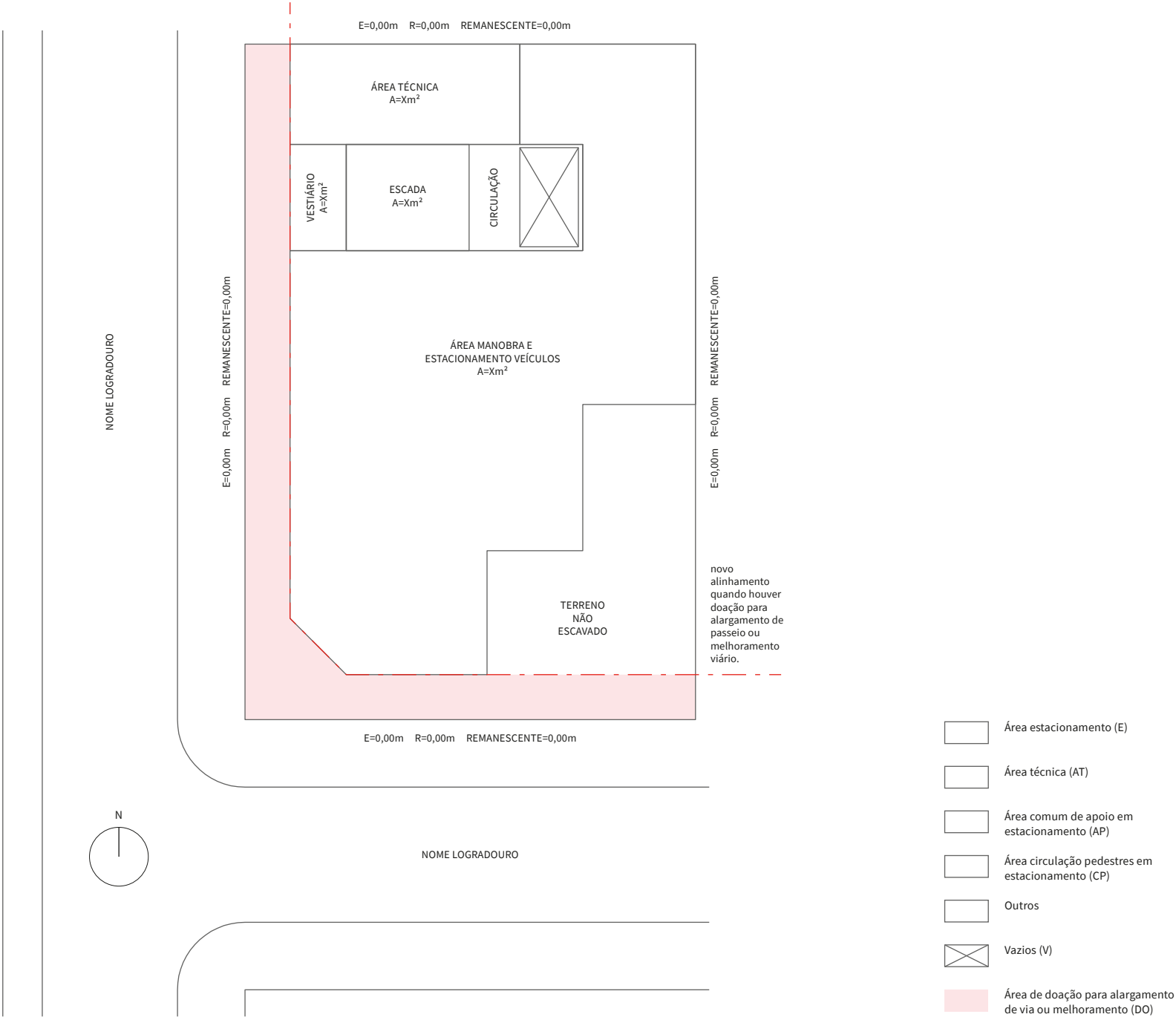
Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

Seção 6.F - Planta ático



Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

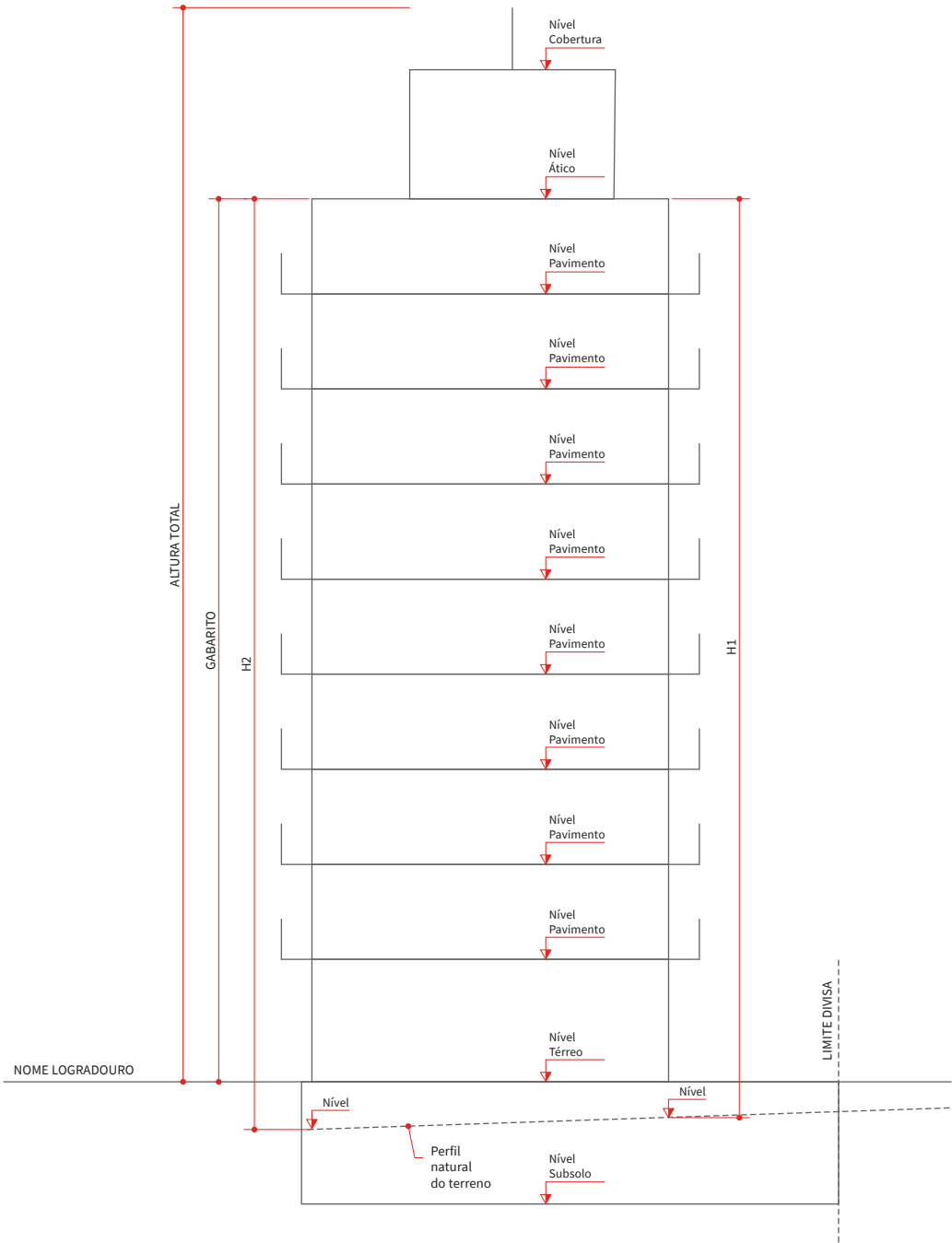
Seção 6.G - Planta subsolo com estacionamento



Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.



Seção 6.H - Cortes

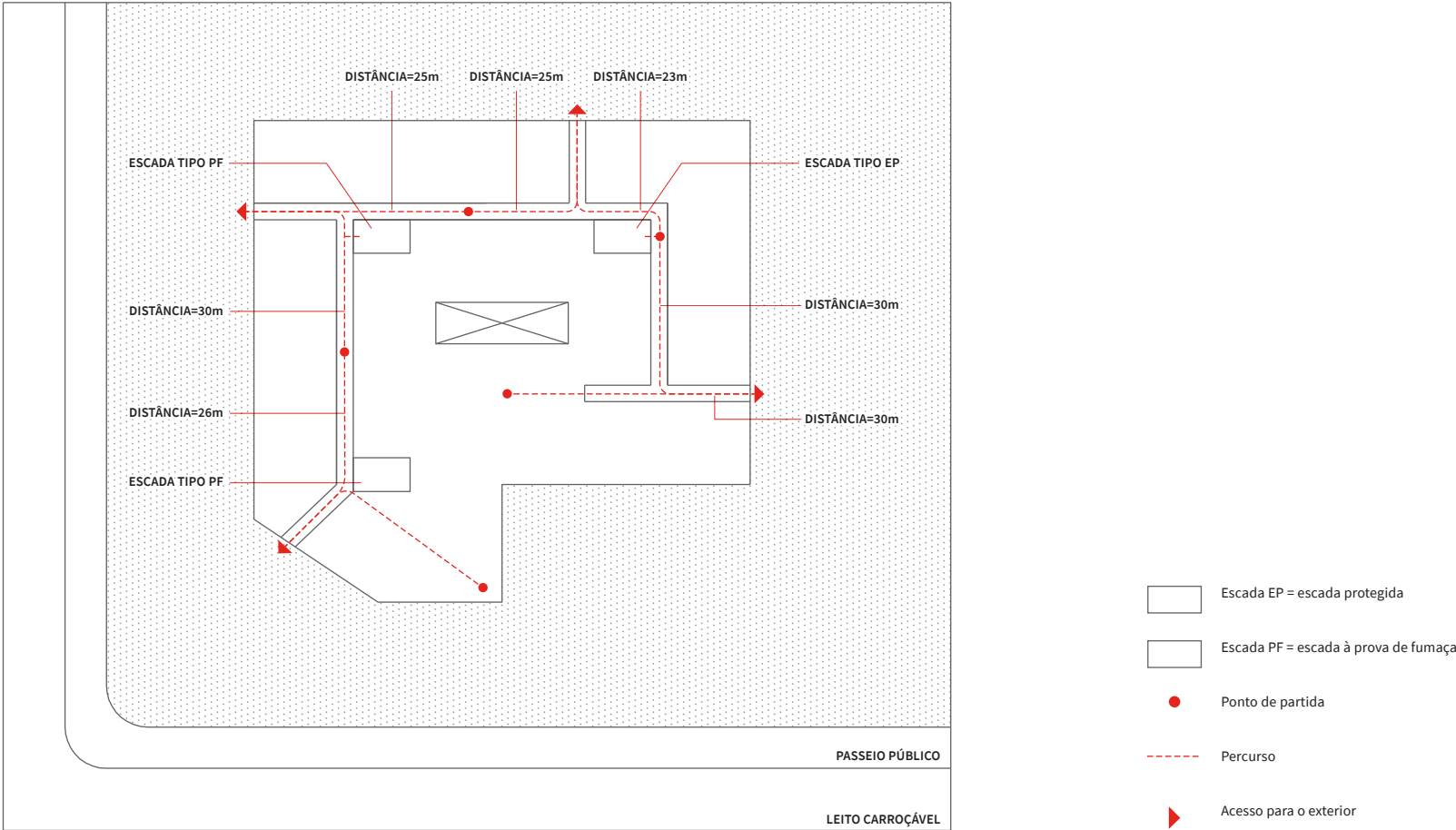


Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

## Seção 6.I - Demonstração de segurança

### Projeto simplificado para grandes empreendimentos – Pavimento térreo

PROJETO SIMPLIFICADO PARA GRANDES EMPREENDIMENTOS PGT / EGIV / EGIA








1 PAV. TÉRREO

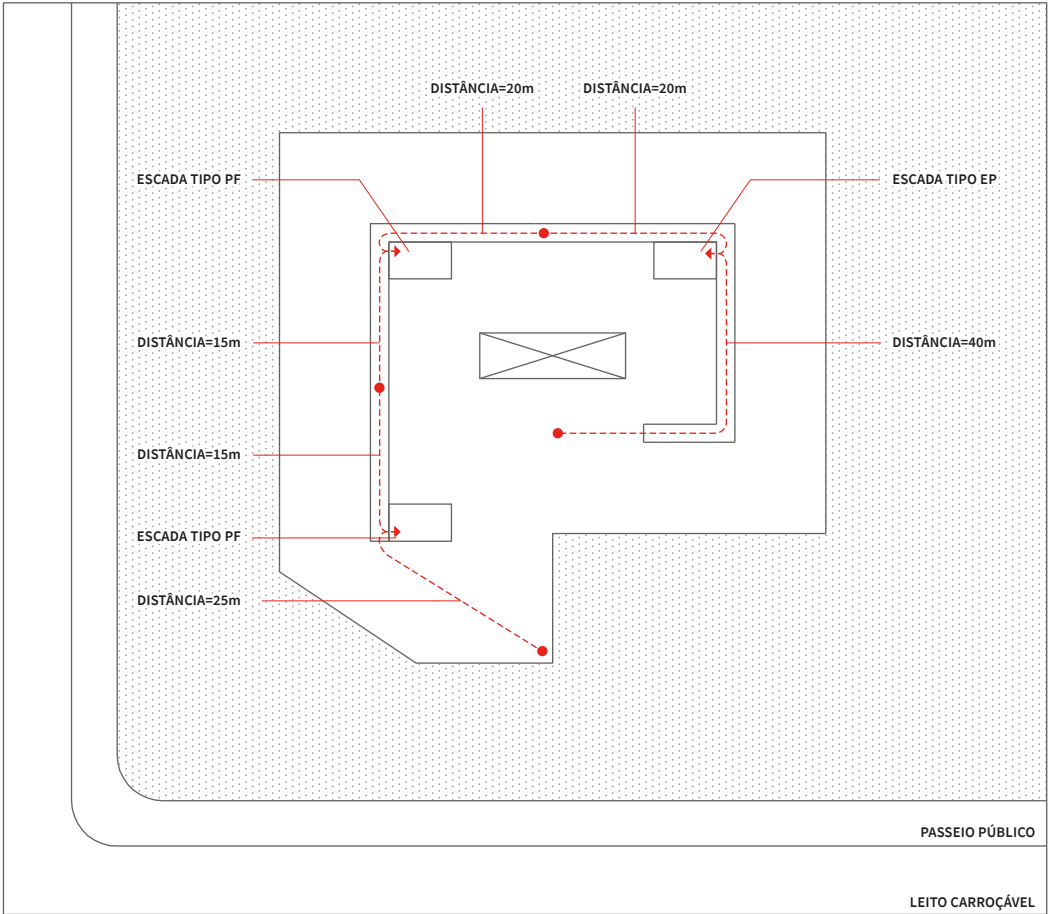
Nota: Todos os percursos indicados de acordo com os itens 6.D.1 e 6.D.2 do Anexo I do Decreto nº 57.776/17.

## Seção 6.J - Demonstração de segurança

### Projeto simplificado para grandes empreendimentos – Pavimento superior

PROJETO SIMPLIFICADO PARA GRANDES EMPREENDIMENTOS PGT / EGIV / EGIA

-  Escada EP = escada protegida
-  Escada PF = escada à prova de fumaça
-  Ponto de partida
-  Percurso
-  Acesso para a escada

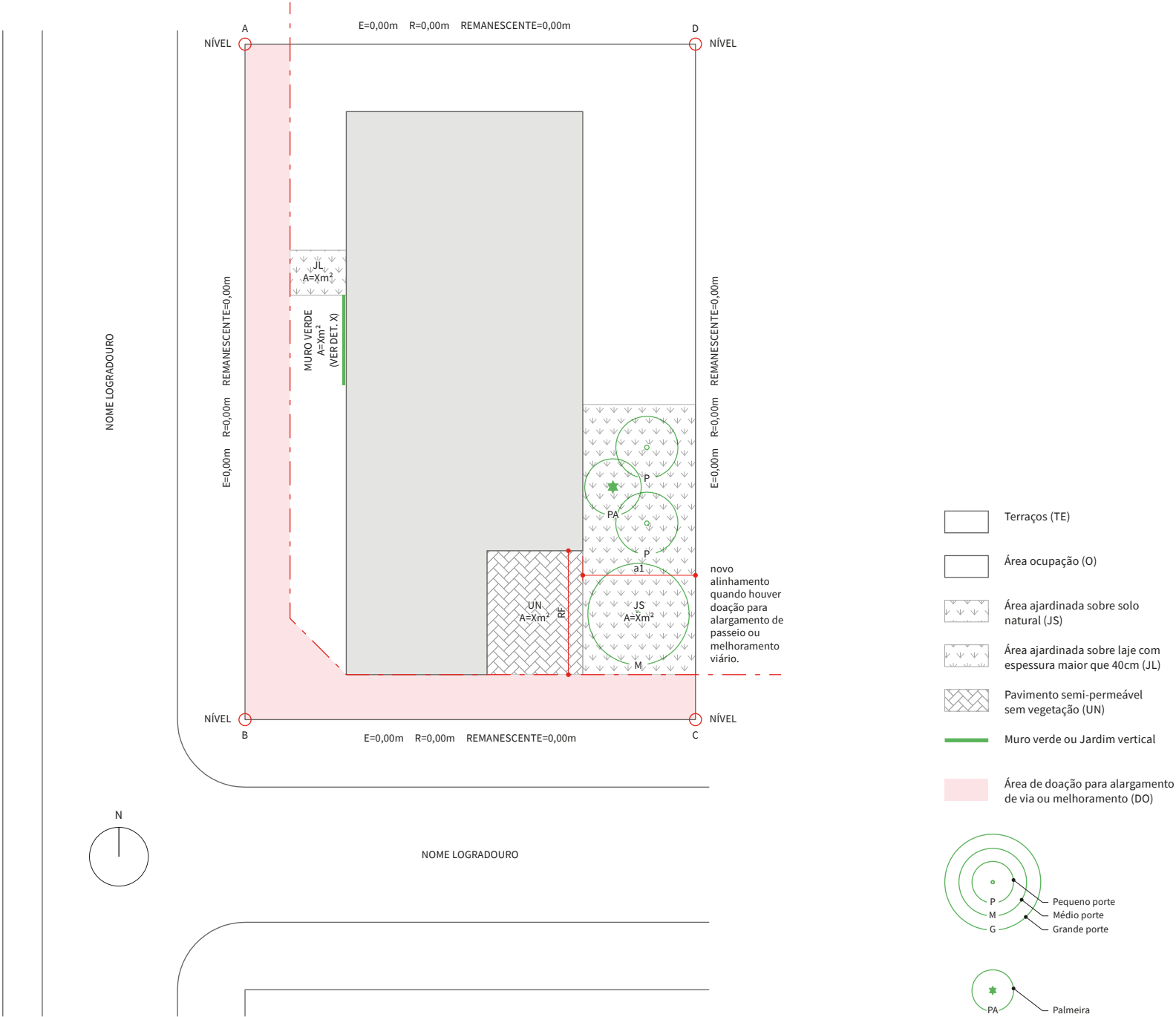


2 PAV. SUPERIOR

Nota: Todos os percursos indicados de acordo com os itens 6.D.1 e 6.D.2 do Anexo I do Decreto nº 57.776/17.

# Seção 6.K - Atendimento quota ambiental

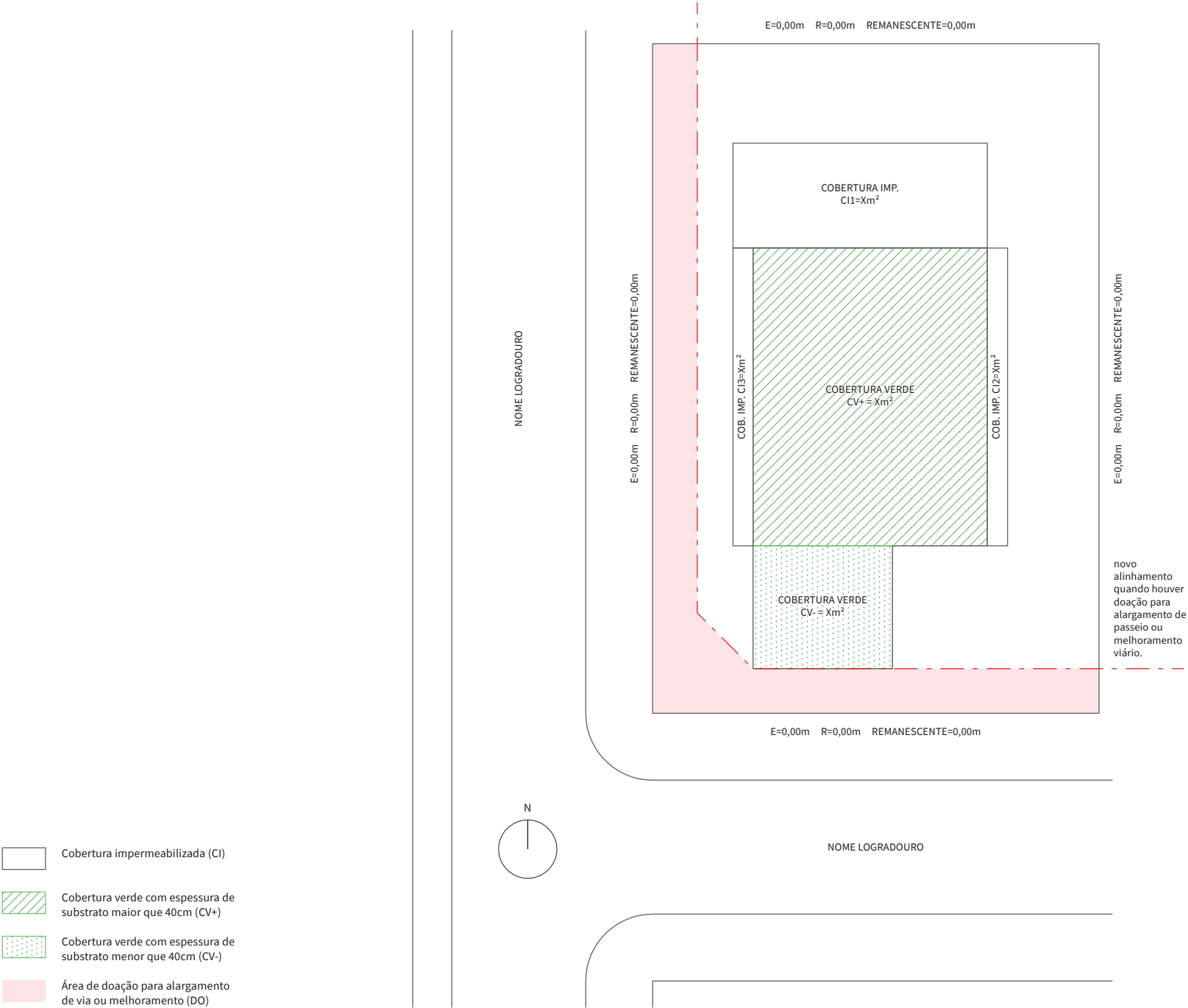
## Implantação



Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

## Seção 6.L - Atendimento quota ambiental

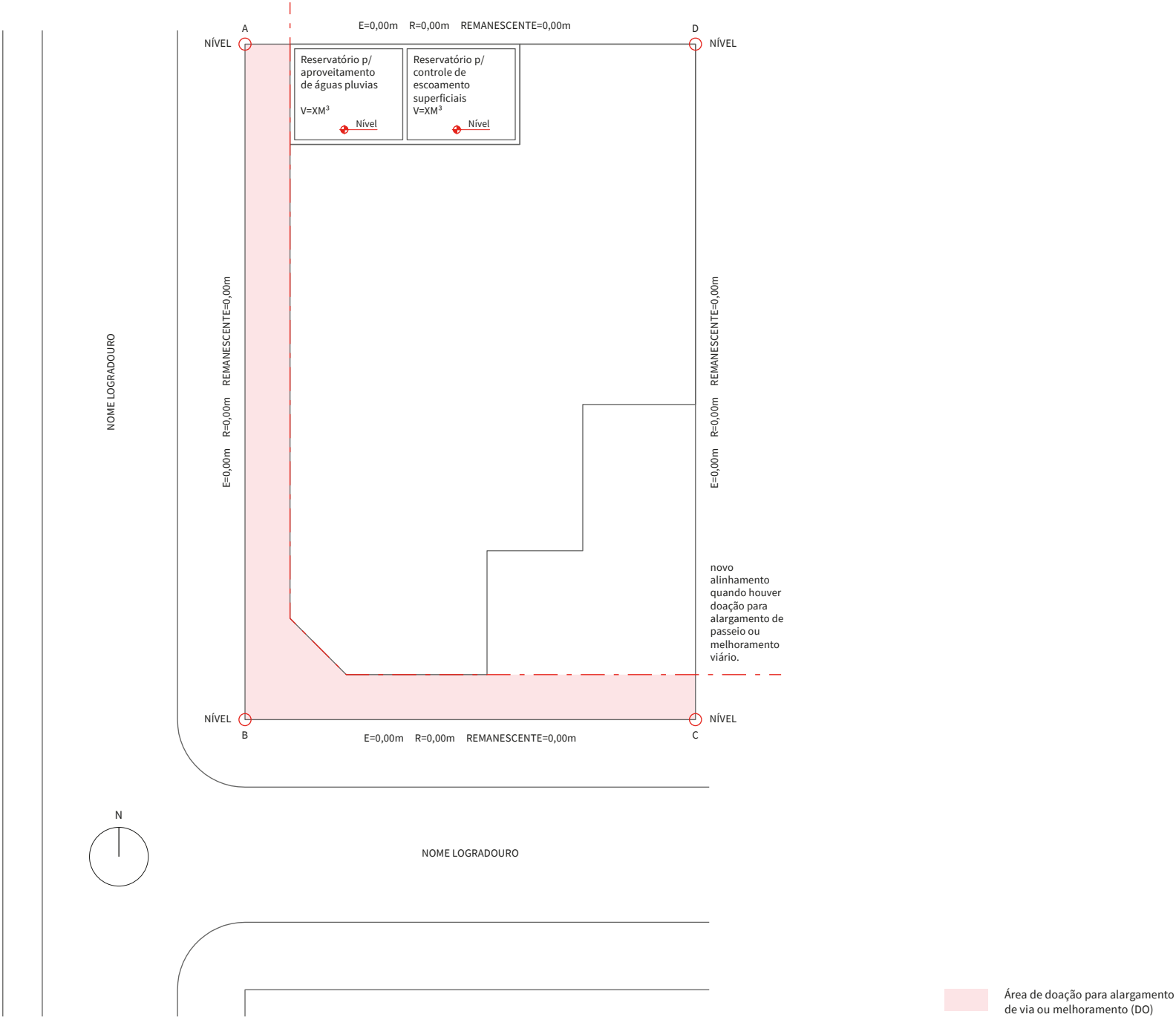
### Pavimento com coberturas impermeabilizadas e/ou verdes



Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

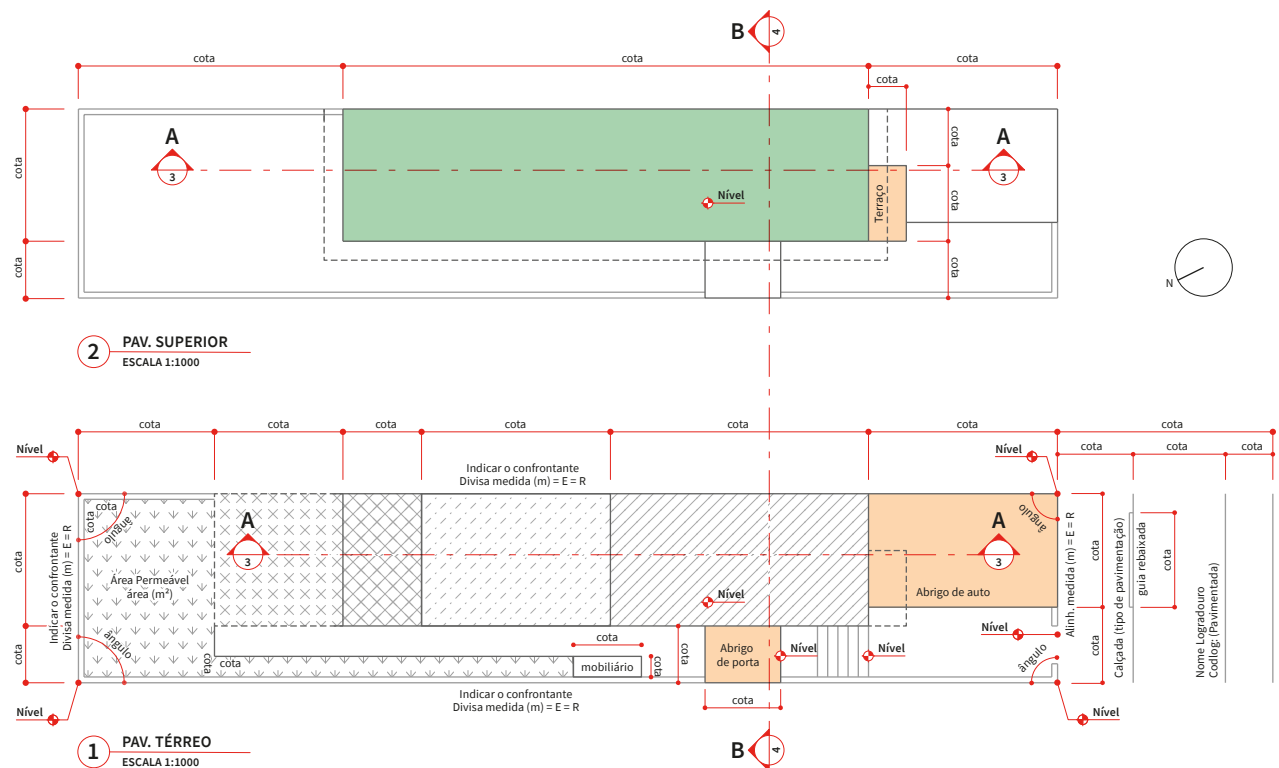
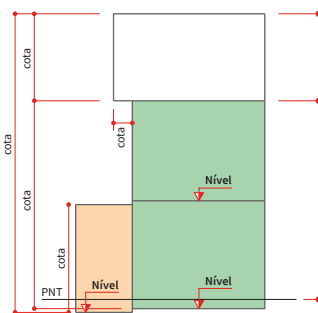
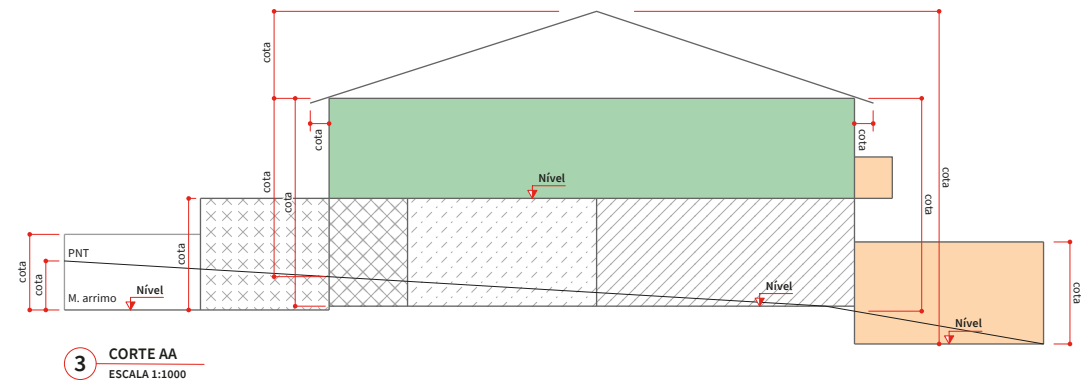
Seção 6.M - Atendimento quota ambiental

Reservatórios de controle de escoamento superficial e aproveitamento e de aproveitamento de águas pluviais.



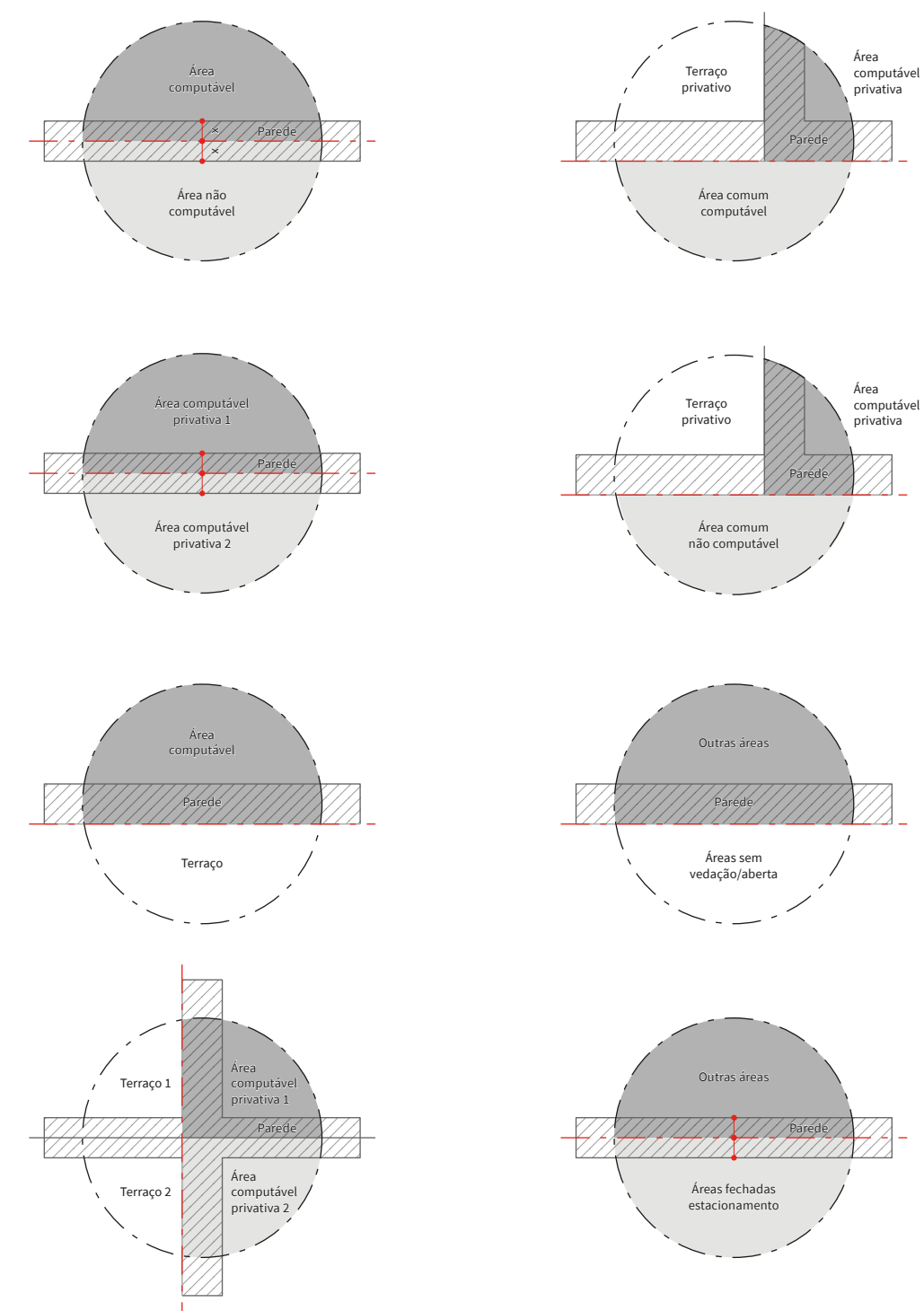
Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100 ou 1:200 nos casos em que o lote for muito grande. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

## Seção 6.N e 6.O - Edificações até 1.500 Mts



Nota: Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.

## Critérios para cálculo de áreas



**Nota:** Desenhos em escala reduzida para orientação do projeto simplificado. As peças gráficas devem ser apresentadas na escala 1:100. Os textos indicativos e números devem ser legíveis, de perfeita compreensão.



Modelo de folha de rosto

Título da folha		Folha 00 / 00
<div>Projeto para a construção de um edifício não residencial / residencial</div> <div>Assunto: xxxxxxxxxxx</div> <div>Local: xxxxxxxxxxx</div> <div>xxxxxCodlog: 00000-000</div> <div>Prefeitura Regional: xxxxxx</div> <div>Proprietário: xxxxxxxxxxx</div> <div>Contribuinte: 000.000.0000-0</div> <div>Cat. uso000</div> <div>Zona000</div> <div>Esc.: 1:100</div>		
<div>Situação s/ escala</div> <div>Ver folha 0 / 0</div>	<div>Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.</div> <div>Proprietário</div> <div>xxxxxxxxxxx</div>	
<div>Áreas (m²)</div> <div>Ver folha 0 / 0</div>	<div>Responsável técnico pelo projeto</div> <div>xxxxxxxxxxx</div> <div>CAU 0000 CCM 0000</div> <div>Responsável técnico pela obra</div> <div>xxxxxxxxxxx</div> <div>CREA 0000 CCM 0000</div>	