

6º SEMINÁRIO
**LEGALIZAÇÃO DE
EMPREENDIMENTOS
NO MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO**
2 0 1 3

Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL
Coordenadoria de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social

6º SEMINÁRIO
LEGALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO 2013

COMPARATIVO – LEGISLAÇÃO / MODALIDADES

**PARCELAMENTO DE
INTERESSE SOCIAL**

Decreto nº 44.667/04 e alterações

MODALIDADES

Loteamento
Desmembramento
Desdobro
Remembramento
Plano Integrado

PARCELAMENTO

Lei 9.413/81

MODALIDADES

Loteamento
Desmembramento
Desdobro
Remembramento
Plano Integrado p/ HMP (Facultativo)

COMPARATIVO – DESTINAÇÃO ÁREAS PÚBLICAS

INTERESSE SOCIAL

Loteamento

Desmembramento

- Min. 15% de área verde e institucional
- Sistema viário de acordo com o projeto

PARCELAMENTO – LEI Nº 9.413/81

Loteamento

Desmembramento

- Min. 15% área verde
- Min. 5% área institucional
- Min. 20% sistema viário

Obs: **1)** Quando o espaço destinado a sistema viário não atingir o min. de 20%, a área necessária será adicionada as áreas verdes

2) Nas macroáreas de uso sustentável e de proteção integral da macrozona de proteção ambiental:

- Min. 25% área verde
- Min. 5% área institucional
- Min. 20% sistema Viário

6º SEMINÁRIO LEGALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO 2013

COMPARATIVO – SISTEMA VIÁRIO

QUADRO 4 INTEGRANTE DO DECRETO Nº 45.127/04 – Interesse Social

SISTEMA VIÁRIO					
CARACTERÍSTICAS		CATEGORIA DA VIA			
		PEDESTRES	MISTA	LOCAL	COLETORA
Largura mínima (m)	Via	4	6	8 ⁽¹⁾	12
	Leito Carroçável	não se aplica		6	7
	Passeios ⁽³⁾	não se aplica		1	2
Declividade longitudinal	Máxima	-----	15% ⁽²⁾	15% ⁽²⁾	15%
	Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Notas:

(1) Quando a via local acessar áreas públicas, deverá ter largura mínima de 10 metros.

(2) Poderão ser admitidas, excepcionalmente, declividades de até 18% nas vias locais e mistas, em trechos isolados, cuja extensão não ultrapasse 50 metros.

(3) De ambos os lados da via.

6º SEMINÁRIO LEGALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO 2013

COMPARATIVO – SISTEMA VIÁRIO

QUADRO 1 ANEXO À PARTE III DA LEI Nº 13.885/04 DE 25 DE AGOSTO DE 2004

Vias de Circulação para parcelamentos e arruamentos

Características	Vias para Circulação de Veículos		Vias para Circulação de Veículos e/ou Pedestres				Via para Circulação de Pedestre
	N1	N2	N3	Coletora	Local	Ciclovia	
Largura mínima	40 m	40m	20m	16m	12m	2,5m ⁽¹⁾	4m
Faixa Carroçável Mínima	30m	30m	11m	10m	7m	2,5m ⁽¹⁾	4m
Passeio lateral Mínimo (de cada lado da via)	4m	4m	3,5m	3m	2,5m	0	0
Canteiro Central Mínimo	2m	2m	2m	-	-	-	-
Declividade Máxima	6%	6%	8%	10%	15%	15%	15%
Declividade Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Notas

⁽¹⁾ Largura igual a 2,5 bidirecional

COMPARATIVO – ÁREA DO LOTE

UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL

- Mínima de 68,00m² e frente mínima de 3,40m quando o desnível for de até 3,00m, admitindo-se redução para até 60,00m² em Plano Integrado
- Mínima de 80,00m² e frente mínima de 5,00m quando o desnível for superior a 3,00m, admitindo-se redução para até 70,00m² em Plano Integrado

MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL

- LOTE MÁX 10.000m² – ZEIS 3
- LOTE MÁX 15.000m² – Demais Zonas

PARCELAMENTO

LOTE MIN.
TESTADA MIN.

QUADRO 4 DOS PRE's
LEI Nº 13.885/04

COMPARATIVO – LOTEAMENTO

LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

- **Prévia Execução**
- **Registro após:**
 - ✓ Término das obras;
 - ✓ Expedição de AEA;
 - ✓ Expedição de TVEO;
 - ✓ Expedição de Certificado de Conclusão das Edificações

LOTEAMENTO

- I. **Prévia Execução**
 - ✓ Término das obras;
 - ✓ AEA;
 - ✓ TVEO;
 - ✓ Registro do Loteamento
- II. **Cronograma e Instrumento de Garantia;**
 - ✓ Registro de Loteamento
 - ✓ Execução das Obras;
 - ✓ AEA
 - ✓ TVEO
 - ✓ Devolução da Garantia Prestada

6º SEMINÁRIO LEGALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO 2013

Obrigado

Dúvidas e/ou sugestões

