



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 26284-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0004237-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO plk1pw3s
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL VAHIA DE ABREU EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	CPF/CNPJ 48968535000187
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Paulo Said Bittar	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08334962800

ENDEREÇO
Rua Pais Leme, 524, Pinheiros

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 29911500215	CODLOG 194352	CEP 04549000
ENDEREÇO RUA PROF VAHIA DE ABREU	NUMERAÇÃO PREDIAL 153	BAIRRO Vila Olímpia
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 29911500193	CODLOG 277150	CEP 04549012
ENDEREÇO Rua Baluarte	NUMERAÇÃO PREDIAL 635	BAIRRO Vila Olímpia
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 29911500207	CODLOG 277150	CEP 04549012
ENDEREÇO Rua Baluarte	NUMERAÇÃO PREDIAL 629	BAIRRO Vila Olímpia
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		

ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 29911500223	CODLOG 194352	CEP 04549000
ENDEREÇO RUA PROF VAHIA DE ABREU	NUMERAÇÃO PREDIAL 151	BAIRRO Vila Olímpia
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 29911500436	CODLOG 194352	CEP 04549000
ENDEREÇO RUA PROF VAHIA DE ABREU	NUMERAÇÃO PREDIAL 171	BAIRRO Vila Olímpia
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 29911500517	CODLOG 194352	CEP 04549000
ENDEREÇO RUA PROF VAHIA DE ABREU	NUMERAÇÃO PREDIAL 161	BAIRRO Vila Olímpia
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE



RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Paulo Said Bittar	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601624387	CCM 66739896
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL Ide Studio Arquitetura Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ30174-4	CCM 51728036
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Juliana Tofik Leal	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A60222-1	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 244	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 82.46m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 27	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS:

- 1- SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.
- 2- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
- 3- SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E NAQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.
- 4- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.
- 5- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/ABNT.
- 6- O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
- 7- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVER(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 8- DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/2020.
- 9- DE ACORDO COM OS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI Nº 11.228/92, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.
- 10- POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS
- 11- 3% DO TOTAL DO NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS DEVERÃO SER ADAPTÁVEIS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 14 DO DECRETO 59.855/2020.
- 12- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
- 13- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.
- 14- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 15- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.
- 16- AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 118/CLA/DCRA/2023, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2023/0004089-2 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.
- 17- NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 175/2023 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

18- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, SENDO A EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO, QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO.

- A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.

19- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

20- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA COM AVERBAÇÃO DA ÁREA NECESSÁRIA PARA O ALARGAMENTO DO PASSEIO COMO "ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO", E PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO, DEVENDO O GRADIL SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE.

21- CASO HAJA ESCADA PRESSURIZADA, ESSA DEVERÁ ATENDER AS NTB CABÍVEIS

22- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).

23- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

NOTAS:

- 1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.
- 3- PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17.
- 4- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS – NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 5- OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO E PELA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS – NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 6- AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL:
 - A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA;
 - B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA;
 - C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.
- 7- O INTERESSADO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

- 8- CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.
- 9- ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA EMITIDO CONFORME LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017.
- 10- NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO SÃO VISTADAS, CONFORME SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/17 DE 21/07/2017.
- 11- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO AMBIENTAL N° 118/CLA/DCRA/2023
- 12- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI N° 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,48
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,71
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,1303
 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI N° 16.402/16): 47,89%
- 13- CONSTA PARA O LOCAL TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL N° 175/2023
- 14- O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU POSSE SOBRE O IMÓVEL.
- 15- O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE A TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 16- O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, FICA RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO IMÓVEL, EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVÂNCIA DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES LEI 16.642/17, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17, DAS NORMAS TÉCNICAS-NTS APLICÁVEIS, DO PDE LEI 16.050/14 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.
- 17- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017.
- 18- NOS TERMOS DO INCISO V DO ARTIGO 13 DO DECRETO N. 59.885/2020, POR OPÇÃO DO INTERESSADO, NÃO FOI EFETUADA A DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA, SENDO OS PARÂMETROS E ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO.
- 19- A ÁREA DE 61,03M² RESERVADA PARA ALARGAMENTO DA CALÇADA REFERENTE À RUA BALUARTE, ASSIM COMO A ÁREA DE 90,18M² RESERVADA PARA ALARGAMENTO DA CALÇADA REFERENTE À RUA PROFESSOR VAHIA DE ABREU, DEVERÃO PERMANECER LIVRES DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE. SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO INCISO V DO ARTIGO 13 DO DECRETO N. 59.885/2020
- 20- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO N° 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.
- 21- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL, CASO HAJA
- 22- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 23- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA NOTIFICAÇÃO N°62006, REF. AO PROTOCOLO COMAER N° 67617.900030/2023-45 DO COMAER-SP, QUE DEU PARECER FAVORÁVEL À IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO DENOMINADO EDIFÍCIO DE USO MISTO – RUA PROFESSOR VAHIA DE ABREU X RUA BALUARTE
- 24- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 25- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA INFORMAÇÃO SIURB/PROJ/CERTIDAO N° 081011929 DE QUE “S IMÓVEIS DE CONTRIBUINTES N°S 299.115.0019-3 / 0020-7 / 0021-5 / 0022-3 / 0043-6 / 0051-7 NÃO SÃO ATINGIDOS POR PLANOS DE MELHORAMENTO VIÁRIO/SANITÁRIO APROVADOS POR LEI” E INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-4 N° 081058419 DE QUE “O LOCAL EM PAUTA

NÃO É ATINGIDO POR CÓRREGO/GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS E/OU FUNDO DE VALE, PORTANTO NADA HÁ A COMENTAR SOB O ASPECTO HIDRÁULICO/HIDROLÓGICO EM RELAÇÃO AO NOVO COE”

26- PROJETO APROVADO PELA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, SETOR HÉLIO PELEGRINO – 3E, NOS TERMOS DA LEI 13769/2004 E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES, INCLUINDO O DECRETO 59886/2020, CONFORME ÍNDICES RELACIONADOS ABAIXO: - SETOR= HÉLIO PELLEGRINO

- SUB-SETOR= 3E
- TO ADOTADO NO PROJETO= 0,5602
- CA BÁSICO= 1,00
- CA ADOTADO NO PROJETO= 3,9992
- ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO = 4498,83M²
- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL= 5998,83M²
- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO= 12032,10M²

AMPARO LEGAL:

- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 59.885/2020, 57.776/17.

- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, LEI 13769/04 E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES (OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA) E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 59.885/2020, 57.776/17 E 59886/2020

OBSERVAÇÕES:

-- EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – EHS-V (HIS-2/R2V/NR1-3/NR1-6) – EM ZONA DE USO ZC/ OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – SETOR HÉLIO PELLEGRINO – 3E, COMPOSTO POR 244 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 209 UNIDADES HIS-2 E 35 UNIDADES R2V, ALÉM DE 42 UNIDADES NR1-6 E 2 UNIDADES NR1-3

- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 5998,83M², SENDO 4801,20M² (80,03%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO HIS-2 E 1197,63M² (19,96%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO R2V

- TORRE A COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 26 PAVIMENTOS/ÁTICO E 1 SUBSOLO

- TORRE B COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 15 PAVIMENTOS/ÁTICO, SENDO O ÚLTIMO PAVIMENTO REFERENTE À ÁREA DE LAZER COMUM DO USO EHS

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHIS	19/05/2023	22/05/2023