



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

A SMUL/DIVISAO TECNICA DE HABITACAO DE MERCADO POPULAR
SMUL/PARHIS/DHMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14,
HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14, USOS NAO
RESIDENCIAIS COMPATIVIEIS, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES
HABITACIONAIS VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 1159,69 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 11064,79 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 6921,26 M2,

AREA AUTORIZADA PARA ESTANDE DE VENDAS: 150,00 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 1 BLOCO(S), 21 ANDAR(ES), 205 UNIDADE(S), 1
SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO: 61,96 M, GARAGEM EXCLUSIVA,
DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

1 BLOCO(S):

172 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

33 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO
RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

04725300020 04725300187

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

1 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

AUTOR DO PROJETO:

MARCELO AUGUSTO FERNANDES BARTOLO CAU PF 027493-3

RESPONSAVEL TECNICO:

TARCISO MASCHIETTO FILHO CREA 5060604668

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

048437 - R GAL CHAGAS SANTOS, 22 - 24 26 28 32 34 / SAUDE - CEP:

04146-050

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 2) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
- 3) AS UNIDADES HABITACIONAIS HIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
- 4) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 5) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL
- 6) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

2 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

7) 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 ; COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS ; NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO ; PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ; LPUOS

8) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS ; NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

9) 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.

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

3 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

10) O PROPRIETÁRIO 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.

11) 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.

12) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ISENTO DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DO ART. 19 DO DEC. 59.885/20: ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 6.921,26M² ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO = 5.761,57 M²

13) O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

14) O PROJETO CONTEMPLA VAGAS OU ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

15) O PROJETO ATENDE O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021.

16) PROJETO APROVADO COM REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DO INCISO IV DO ART. 3 DO DECRETO 57.565/16. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 4 PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,48 TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25% PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,71 TAXA

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

4 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 12,77%

17) NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 56.538/15.

18) CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 107/CLA/DCRA/2023 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6068.2023/0000103-3 EM 14/06/2023.

19) CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO Nº 48925 DO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900654/2022-81 DE 13/06/2022, QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

20) CONSTA PARA O LOCAL A INFORMAÇÃO SIURB/DAF/DARQ Nº076799848, REFERENTE À QUE IMÓVEL ATENDE AO ALINHAMENTO APROVADO PELA LEI 382/1943, BEM COMO NÃO É ATINGIDO POR OUTROS PLANOS DE MELHORAMENTOS VIÁRIO/SANITÁRIO, EMITIDA NO PROCESSO SEI Nº6068.2023/0000105-0, EMITIDA EM 09/01/2023.

21) CONSTA PARA O LOCAL A INFORMAÇÃO Nº SIURB/PROJ-4 Nº076855509, REFERENTE À NÃO CONSTAR CÓRREGO/GALERIA E/OU FUNDO DE VALE, EMITIDA NO PROCESSO SEI Nº6068.2023/0000105-0, EMITIDA EM 10/01/2023.

22) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.

23) O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102. INCISO V DO DECRETO 57.776/17.

24) OS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO LOCALIZADOS EM ÁREAS ADJACENTES AOS TERRAÇOS DAS

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

5 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

UNIDADES PRIVATIVAS SERÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ABRIGAR AS CONDENSADORAS, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021. CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/075/2023 E CONSTA MANIFESTAÇÃO Nº138/CEUSO/2023.

25) O DEPÓSITO LOCALIZADO NO SUBSOLO É DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS PARA OS USOS RESIDENCIAL (HIS-2/R2V), COMERCIAL (NR1-3) E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA (NR1-12).
- 2) CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 107/CLA/DCRA/2023 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6068.2023/0000103-3 EM 14/06/2023
- 3) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA/DCRA CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 107/CLA/DCRA/2023.
- 4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL
- 5) POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP.
- 6) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL COM DIMENSÕES E ÁREA RETIFICADAS, NOS TERMOS DO ART. 66 DO DECRETO 57.377/16. (DO ART. 69 DO DECRETO 59.885/20)
- 7) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA,

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

6 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHS

Descrição

TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAR.

8) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

9) DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI Nº 13.113/01 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) AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES E PLATAFORMA ELEVATÓRIA.

12) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

13) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUÇÃO CEUSO/66/93.

14) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

15) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

7 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

- 16) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO 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, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.
- 17) AS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO(S) MURO(S) DE ARRIMO SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELO SEU PROJETO E PELA SUA EXECUÇÃO.
- 18) 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 À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
- 19) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.
- 20) AS UNIDADES R2V DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 59.885/20.
- 21) A(S) UNIDADE(S) 36,46,56,66,76,86,1211,164,168 E 177SERÁ(ÃO) ADAPTÁVEL(IS) ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.
- 22) O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
- 23) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

8 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

ATENDIMENTO DA RESOLUÇÃO 24/CPA/SMPED/2019, QUANTO À EMISSÃO DO LAUDO DE APROVAÇÃO, EMITIDO PELA COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - CET, QUE EXIGE QUE NA ÁREA DE ESTACIONAMENTO SEJAM RESERVADAS VAGAS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PARA PESSOA IDOSA.

24) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

25) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

26) 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 §4º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº107/CLA/DCRA/2023, QUE O MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO SEI Nº 6068.2023/0000103-3 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

27) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B e ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEU.

28) A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

29) O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES R2-V SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HIS.

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

9 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

- 30) PARA O EHIS NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO NOS TERMOS DO ART. 49 DO DECRETO 59.885/20, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS QUE ASSINAM O PROJETO A APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS FIDEDIGNAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTANDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.
- 31) O PRESENTE ALVARÁ INCLUI A AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS NO MESMO LOCAL DA OBRA, COM BASE NAS DECLARAÇÕES E DADOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 3.H DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E ARTS. 46 E 47 DA LEI 16.642/17, COM VALIDADE DE 6 (SEIS) MESES.
- 32) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA UMA DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA REFERENTE À APROVAÇÃO PELO CORPO DE BOMBEIROS, CONFORME §3º DO ART. 47 DO DECRETO 59.885/20.
- 33) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO, CONFORME MODELO DA SEÇÃO 4.C DA PORTARIA Nº 221/ SMUL-G/ 2017.
- 34) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME MODELO DA SEÇÃO 4.A DA PORTARIA Nº 221/ SMUL-G/ 2017.

OBS.:

- CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - EHIS-V (HIS-2/ R2-V/NR1-3/

NR1-12) CONTENDO:

205 UNIDADES HABITACIONAIS, SENDO : 172 HIS-2, 33 E R2V-1

2 LOJAS NR1-3 (FACHADA ATIVA)

20 UNIDADES NR1-12 (USO BENEFICIADO).

- ÁREA DO TERRENO:

E = 1.159,69 M²

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

10 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

04725300012

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05618-00

Nome do Proprietário

VIVA FREE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 03 LTDA

Data Publicação

29/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04473-3

R CARNEIRO DA CUNHA

Número

00725

Complemento/Bairro

SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04144-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS 2 EHIS

Descrição

R = 1.159,69 M²

Requerimento

04725300012-00001

PROCESSO: 6068.2022/0011943-1 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

11 / 11