



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, nº 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: 9651-21-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO		NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1	
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0000019-6		CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO r7g3rg54	
PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA			
VÍNCULO Proprietário			
NOME/RAZÃO SOCIAL CASTANHEIRO PATRIMONIAL EIRELI		CPF/CNPJ 61519666000145	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CLÉLIA MARIA ERWENNE ARAÚJO PINTO		CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 47641215815	
ENDEREÇO Rua Bandeira Paulista, 716, Itaim Bibi			
INFORMAÇÕES DA OBRA			
CONTRIBUINTE 00202700429	CODLOG 043427	CEP 01025001	
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 609	BAIRRO MERCADO	
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé			
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 00202700437	CODLOG 043427	CEP 01025001	
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARE	NUMERAÇÃO PREDIAL 601	BAIRRO MERCADO	
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé			
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 00202700445	CODLOG 043427	CEP 01025001	
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 593	BAIRRO MERCADO	

SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700453	CODLOG 043427	CEP 01025001
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 585	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700461	CODLOG 043427	CEP 01025001
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 577	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700471	CODLOG 043427	CEP 01025001
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARE	NUMERAÇÃO PREDIAL 569	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700331	CODLOG 066427	CEP 01025020
ENDEREÇO AV. DO ESTADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 2868	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700348	CODLOG 066427	CEP 01025020
ENDEREÇO AV. DO ESTADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 2876	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700356	CODLOG 066427	CEP 01025020

ENDEREÇO AV. DO ESTADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 2882	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700364	CODLOG 066427	CEP 01025020
ENDEREÇO AV. DO ESTADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 2888	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700372	CODLOG 066427	CEP 01025020
ENDEREÇO AV. DO ESTADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 2894	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700380	CODLOG 043427	CEP 01025001
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 645	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700399	CODLOG 043427	CEP 01025001
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 637	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 00202700402	CODLOG 043427	CEP 01025001
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 625	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		



CIDADE DE
SÃO PAULO

CONTRIBUINTE 00202700410	CODLOG 043427	CEP 01025001
ENDEREÇO RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ	NUMERAÇÃO PREDIAL 617	BAIRRO MERCADO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-2: conjunto residencial com mais de 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área construída computável
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m ² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m ² (dois mil metros quadrados) de área construída computável

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME ALEXANDRA LOPES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A188644-4	CCM 54399254
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME BRUNA SANTINI CORTEZ	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A179780-8	CCM 53999410
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo		
NOME ALEXANDRE CALAZANS ALBUQUERQUE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069946468	CCM 54975832
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Movimento de Terra		
NOME ALEXANDRE CALAZANS ALBUQUERQUE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069946468	CCM 54975832
VÍNCULO Responsável Técnico pela Demolição		
NOME ALEXANDRE CALAZANS ALBUQUERQUE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069946468	CCM 54975832

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Equipamento Mecânico de Transporte Permanente

NOME
ALEXANDRE CALAZANS ALBUQUERQUE

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
5069946468

CCM
54975832

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 572	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 77.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 26	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 4195.26m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 21829.72m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 32129.66m ²

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS:

- 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.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERÁ(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 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.
- 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.
- POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS
- 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.
- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
- 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- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERA SER APRESENTADA MATRÍCULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ART.69 DO DECRETO 59885/2020
- 17- 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 3.0.1 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.
- 18- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017.
- 19- 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.
- 20- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 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.
- 24- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL, CASO HAJA
- 25- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO Nº 098/GTAC/2022, EMITIDO POR SVMA/ GTAC (DECONT), DEVENDO SER ATENDIDAS AS RECOMENDAÇÕES ESTABELECIDAS NO PARECER

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- O PRESENTE PROJETO COMTEMPLA A IMPLANTAÇÃO EM SUBCONDÔMIOS QUE DEVERA SER REGISTRADA QUANDO DA SUA INCORPORAÇÃO
- 5- 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.
- 6- 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.

- 7- 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.
- 8- 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 ACARRETA 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.
- 9- 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.
- 10- ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA EMITIDO CONFORME LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017.
- 11- 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.
- 12- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO
- 13- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 01
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,70
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,89
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 18,46%
 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 26,14%
- 14- 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.
- 15- 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.
- 16- 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.
- 17- 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.
- 18- A ÁREA DE 238,73M² RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ PERMANECER LIVRE 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
- 19- 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 Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

- 20- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO DESPACHO PUBLICADO NO D.O. EM 27/01/23, RELATIVO AO PROCESSO N° 6025.2021/0028707-9 DO CONPRES.
- 21- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 22- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA NOTIFICAÇÃO N° 42049 REF. AO PROTOCOLO COMAER N° 67617.901440/2021-41 DO COMAER-SP, QUE DEU PARECER FAVORÁVEL A IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO DENOMINADO CURY - AV DO ESTADO
- 23- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO DESPACHO PUBLICADO NO D.O. EM 19/05/22, RELATIVO AO PROCESSO N° 88150/2021DO CONDEPHAAT.
- 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- CONSTA PARA O LOCAL MANIFESTAÇÃO TÉCNICA N° 068/CLA-DCRA/2022 DE QUE “A CLA/DCRA/GTMAPP MANIFESTA-SE POSITIVAMENTE QUANTO AO PROSSEGUIMENTO DO PROJETO DE EDIFICAÇÃO HIS, SENDO ESTE, DISPENSADO DA NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE A SER EMITIDO POR ÓRGÃO AMBIENTAL, POR NÃO EXISTIR APP INCIDENTE SOBRE OS IMÓVEIS’

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 DA LEI 12349/1997 E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES (OPERAÇÃO URBANA CENTRO)

OBSERVAÇÕES:

- EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – EHS-V (HIS-2/R2V/NR2-12/NR2-3/NR1-3) – EM ZONA DE USO ZC (OPERAÇÃO URBANA CENTRO), COMPOSTO POR 572 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 497 UNIDADES HIS-2 E 75 UNIDADES R2V. E, TAMBÉM, COMPOSTO POR 04 UNIDADES COMERCIAIS, SENDO 1 ESTACIONAMENTO (NR2-12); 1 LOJA DE MÉDIO PORTE (NR2-3) E 2 LOJAS DE ÂMBITO LOCAL (NR1-3)
- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 21829,72M², SENDO 17489,44M² (80,12%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO HIS-2; 2692,53M² (12,33%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO R2V E 1647,75M² (7,55%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO NR1-3
- TORRE 01/ SUBCONDOMÍNIO 01 COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 25 PAVIMENTOS/ÁTICO, 248 UNIDADES HIS-2 E 39 UNIDADES R2V;
- TORRE 02/ SUBCONDOMÍNIO 02 COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 25 PAVIMENTOS/ÁTICO, 249 UNIDADES HIS-2 E 36 UNIDADES R2V

OBSERVAÇÃO:

1. FICA APOSTILADO PELO DOCUMENTO N°31597-23-SP-APO O ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA N°9651-21-SP-ALV PARA REGISTRAR:
 - 1.1 A ALTERAÇÃO DA RESPONSÁVEL TÉCNICA PARA A ARQUITETA E URBANISTA BRUNA SANTINI CORTEZ, CAU N°A179780-8
2. FICAM MANTIDOS TODOS OS DEMAIS DADOS E INFORMAÇÕES CONSTANTES DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA N°9651-21-SP-ALV

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS	27/04/2023	02/05/2023