



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 Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 28275-23-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0008317-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO bg7h7pk2

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL PLANO DOM MANUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CPF/CNPJ 36374788000143
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08901242800
ENDEREÇO Rua Samuel Morse, 74, Cidade Monções	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Brio Real Estate III - Fundo de Investimento Imobiliario	CPF/CNPJ 34895752000180
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Rodrigo Martins Cavalcante	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 16913257830
ENDEREÇO Rua Iguatemi, 151, Itaim Bibi	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08606400076	CODLOG 127787	CEP 04602050
ENDEREÇO Rua Dom Manuel	NUMERAÇÃO PREDIAL 37	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08606400203	CODLOG 109185	CEP 04603004
ENDEREÇO Av Vereador José Diniz	NUMERAÇÃO PREDIAL 3961	BAIRRO Campo Belo

SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08606400221	CODLOG 109185	CEP 04603004
ENDEREÇO Av Vereador José Diniz	NUMERAÇÃO PREDIAL 3985	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08606400211	CODLOG 109185	CEP 04603004
ENDEREÇO Av Vereador José Diniz	NUMERAÇÃO PREDIAL 3975	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08606400289	CODLOG 109185	CEP 04603004
ENDEREÇO Av Vereador José Diniz	NUMERAÇÃO PREDIAL 3953	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08606400238	CODLOG 109185	CEP 04603004
ENDEREÇO Av Vereador José Diniz	NUMERAÇÃO PREDIAL 3999	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08606400246	CODLOG 127787	CEP 04602050
ENDEREÇO Rua Dom Manuel	NUMERAÇÃO PREDIAL 33	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08606400270	CODLOG 109185	CEP 04603004



CIDADE DE
SÃO PAULO

ENDEREÇO Av Vereador José Diniz	NUMERAÇÃO PREDIAL 3945	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	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-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável
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 nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

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 Luiz Eduardo Asao	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A998613	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME GUSTAVO AUGUSTO TROMBELI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061234069	CCM 54321140

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 1845.40m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 1845.40m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 9219.94m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 16262.96m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 9226-21-SP-ALV

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.402/16, 16.050/14, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 59.885/20.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.**
- 2) AS UNIDADES HABITACIONAIS H.M.P. OBJETO DESTES ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.**
- 3) 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.**
- 4) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.**
- 5) 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.**
- 6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.**
- 7) 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 DO EQUIPAMENTO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.**
- 8) 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.
- 9) 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.**
- 10) 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.**
- 11) PROJETO APROVADO COM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 - PDE COM AS INFORMAÇÕES:**
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 9.219,94 M2
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA: 7.374,54 M2
- 12) PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17.**
- 13) CONSTA PARA O LOCAL PARECER FAVORÁVEL A IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 35253, REFERENTE AO PROTOCOLO Nº 67617.900751/2021-93, EMITIDO POR COMAER EM 31/08/2021, SENDO QUE A EDIFICAÇÃO DEVERÁ SER ILUMINADA CONFORME LEGISLAÇÃO EM VIGOR.**
- 14) A EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER COMUNICADO A DEUSO/SMUL PARA ANOTAÇÕES, ATRAVÉS DO ENCAMINHAMENTO DO RESPECTIVO PROCESSO.**
- 15) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL RETIFICADO Nº 087/CLA/DCRA/2022 E TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 371/2022 REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO 6027.2022/0000004-0, EMITIDO POR SVM, REFERENTE AO PROJETO DE MANEJO ARBÓREO APROVADO PARA O LOCAL.**
- 16) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:**
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 4
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,48
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,63
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 17,40 %
- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 30,39 %
- 17) CONSTA NO PROCESSO MEMORIAL JUSTIFICATIVO DAS ÁREAS TÉCNICAS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.**
- 18) 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.**
- 19) CONSTA PARA O LOCAL CONSULTA À COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, REFERENTE AO PROTOCOLO 43947239230, ONDE INFORMA QUE "DENTRO DOS ESTUDOS ATUAIS, NADA CONSTA PARA OS LOCAIS POR PARTE DESTA COMPANHIA" E QUE "NÃO HÁ ESTRUTURAS CIVIS DESTA COMPANHIA NA REGIÃO CONSULTADA".**
- 20) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.**

RESSALVAS:

- 1) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.**
- 2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS PARA OS USOS RESIDENCIAL (H.M.P/R2V) , COMERCIAL (NR1-3/NR1-2) E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA (NR1-12).**
- 3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.**
- 4) ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARÁ OU AUTO SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.**
- 5) AS ARVORES EXISTENTES NA CALÇADA EM FRENTE AO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.**
- 6) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER ÀS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.**
- 7) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016 PARA A ZEU.**
- 8) 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.**
- 9) 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.**
- 10) 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.**
- 11) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIACÃO DO COMAER.**
- 12) DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 59.885/20, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES.**
- 13) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.**
- 14) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LÍMITROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).**
- 15) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES) 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.**
- 16) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AOS ELEVADORES.**
- 17) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.**
- 18) 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.**
- 19) 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.**
- 20) 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.**
- 21) AS UNIDADES TIPO 9 DO 6º AO 14º PAVIMENTO SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15.**
- 22) 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.**
- 23) 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.**
- 24) 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.**

25) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO ATENDIMENTO DA RESOLUÇÃO 24/CPA/SMPED/2019, ONDE EXIGE QUE NA ÁREA DE ESTACIONAMENTO SEJAM RESERVADAS VAGAS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E PARA PESSOA IDOSA.

26) A ÁREA DE 308,77 M² RESERVADA PARA FAIXA DE ALARGAMENTO DE CALÇADA DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO "ÁREA NÃO EDIFICÁVEL", PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL OU MURO DE DIVISA DEVE SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, DEVENDO OS PARÂMETROS PREVISTOS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO OS ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LPUOS SEREM CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA "A" DO INCISO V DO ART. 13 DO DECRETO 59.885/20.

27) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS EXPEDIDO POR SVMA REFERENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 371/2022.

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

29) 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.

OBSERVAÇÃO:

1 - CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - E.H.M.P.-V - COMPOSTO POR:

- 232 UNIDADES HABITACIONAIS H.M.P.
- 45 UNIDADES HABITACIONAIS R2V
- 2 UNIDADES DE USO NR 1-3 (FACHADA ATIVA - USO BENEFICIADO - ALÍNEA A, INCISO II, ART. 18, DECRETO 59.885/20)
- 1 UNIDADE DE USO NR 1-2 (FACHADA ATIVA - USO BENEFICIADO - ALÍNEA A, INCISO II, ART. 18, DECRETO 59.885/20)
- 47 UNIDADES DE USO NR 1-12 (USO BENEFICIADO - INCISO III, ART. 18, DECRETO 59.885/20).

2 - DEMAIS ENDEREÇOS PARA O LOCAL: RUA RITA JOANA DE SOUSA.

3 - FICA APOSTILADO PARA CONSTAR AS SEGUINTE NUMERAÇÕES PARA OS ENDEREÇOS DO LOCAL:

RUA DOM MANUEL (CODLOG 12.778-7):
ACESSO PEDESTRES - FACHADA ATIVA - LOJA 03 - Nº 37
ACESSO PEDESTRES - FACHADA ATIVA - LOJA 02 - Nº 35
ACESSO PEDESTRES - RESIDENCIAL - Nº 33.

AVENIDA VEREADOR JOSÉ DINIZ (CODLOG 10.918-5):
ACESSO PEDESTRES - FACHADA ATIVA - LOJA 01 - Nº 3961

RUA RITA JOANA DE SOUSA (CODLOG 14.816-4):
ACESSO PEDESTRES - FACHADA ATIVA - LOJA 01 - Nº 14
ACESSO PEDESTRES - NR1-12 - Nº 26

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHMP	21/06/2023	22/06/2023

O presente documento perderá a validade caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos contados a partir da data de publicação.