



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 27604-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0007565-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO yp9bja0m
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL FUTURA 28 SPE EMPREENDIMENTO LTDA	CPF/CNPJ 41077472000120
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MILTON CORREA MEYER FILHO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 07783606873
--	---

ENDEREÇO Rua Afonso Sardinha, 95, Lapa

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL HESA 216 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 41945644000130
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL HENRIQUE BORENSTEIN	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 10710248849
--	---

ENDEREÇO Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 1145, Jardim Armênia
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 02104400392	CODLOG 088110	CEP 05007001
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA DR. HOMEM DE MELO	NUMERAÇÃO PREDIAL 400	BAIRRO PERDIZES
-----------------------------------	--------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO ZEU

CONTRIBUINTE 02104400260	CODLOG 141461	CEP 05014000
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA MONTE ALEGRE	NUMERAÇÃO PREDIAL 681	BAIRRO PERDIZES
------------------------------	--------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 02104400279	CODLOG 141461	CEP 05014000
ENDEREÇO RUA MONTE ALEGRE	NUMERAÇÃO PREDIAL 693	BAIRRO PERDIZES
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 02104400287	CODLOG 141461	CEP 05014000
ENDEREÇO RUA MONTE ALEGRE	NUMERAÇÃO PREDIAL 695	BAIRRO PERDIZES
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 02104400295	CODLOG 141461	CEP 05014000
ENDEREÇO RUA MONTE ALEGRE	NUMERAÇÃO PREDIAL 699	BAIRRO PERDIZES
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 02104400309	CODLOG 141461	CEP 05014000
ENDEREÇO RUA MONTE ALEGRE	NUMERAÇÃO PREDIAL 711	BAIRRO PERDIZES
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 02104400384	CODLOG 088110	CEP 05007001
ENDEREÇO RUA DR. HOMEM DE MELO	NUMERAÇÃO PREDIAL 406	BAIRRO PERDIZES
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 02104404142	CODLOG 088110	CEP 05007001
ENDEREÇO RUA DR. HOMEM DE MELO	NUMERAÇÃO PREDIAL 412 414	BAIRRO PERDIZES

SUBPREFEITURA
SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
02104406226

CODLOG
088110

CEP
05007001

ENDEREÇO
RUA DR. HOMEM DE MELO

NUMERAÇÃO PREDIAL
436

BAIRRO
PERDIZES

SUBPREFEITURA
SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
02104406234

CODLOG
088110

CEP
05007001

ENDEREÇO
RUA DR. HOMEM DE MELO

NUMERAÇÃO PREDIAL
420

BAIRRO
PERDIZES

SUBPREFEITURA
SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO
ZEU

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-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil 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
nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL
MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
PJ94587

CCM
35336072

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
NADIA RUIA PEDRIQUE

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A94846

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME/RAZÃO SOCIAL
MPD ENGENHARIA LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
0266407

CCM
35117664

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
MILTON CORRES MEYER FILHO

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
0601411395

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 135	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 88.70m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 26	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 2586.41m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 10338.54m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 24282.43m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL: LEIS 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/17

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 TEM VALIDADE DE 2 (DOIS) ANOS PARA O PRIMEIRO BLOCO, DILATADO POR MAIS 1 (UM) ANO PARA CADA BLOCO EXCEDENTE, ATÉ O PRAZO MÁXIMO DE 5 (CINCO) ANOS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 18 DA LEI Nº 16.642/17.
- 3- 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.
- 4- 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.
- 5- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:
 - ÁREA DE TERRENO E= 2.586,41M²; R=2.586,41 M²
 - ÁREA DE DOAÇÃO (AMPARO LEGAL: ARTIGO 67 DA LEI 16402/16)= 150,67M²
 - ÁREA DE REMANESCENTE E=2.435,74M²; R=2.435,74 M²
 - T.O PERMITIDA PELA LPUOS=70%
 - T.O UTILIZADA NO PROJETO=69,98%
 - CA BÁSICO=1,00
 - CA ADOTADO NO PROJETO=3,9973
 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 24.282,43M²
 - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL=13.943,89 M²
 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL=10.338,54 M²
 - ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA=452,01 M²
 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 7.300,12M², CONSIDERANDO:
 - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50,00M² (FS)= 1.713,29 M², COM PARCELA DE TERRENO 607,01 M²;
 - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M²(FS)= 5.586,83 M², COM PARCELA DE TERRENO 1.979,40 M².
- 6- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05;
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,54
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 13,44%
 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16):46,25%
- 7- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 8- 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.
- 9- 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.
- 10- 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.
- 11- USO DO IMÓVEL: R2V-3/NR1-12/NR1-3
- 12- TOTAL DE 135 UNIDADES HABITACIONAIS RESIDENCIAIS.
 - TOTAL DE 54 UNIDADES USO NR1-12
 - TOTAL DE 05 UNIDADES USO NR1-3
- 13-TOTAL DE 10 EQUIPAMENTOS MECÂNICOS.
- 14-TOTAL DE 135 VAGAS DE VEÍCULOS, 2 VAGAS PNE, 10 VAGAS DE MOTO DO USO R2V-3
- 15-TOTAL DE 1 VAGA DE UTILITÁRIO DESCOBERTA PARA OS USOS NR1-12 E NR1-3.
- 16-TOTAL DE 3 SUBSOLOS.

17- AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM A RESOLUÇÃO 141/CEUSO/2021.

18- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE GERADOR/DG/CENTRO DE MEDIÇÕES/ RESERVATÓRIO/QUADROS, LOCALIZADAS NO 1º SUBSOLO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

19- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE DE RESERVATÓRIOS E BOMBAS/AR CONDICIONADO DAS LOJAS DA FACHADA ATIVA, LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

20- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE DE RESERVATÓRIOS DE APROVEITAMENTO/ESCOAMENTO DOS USOS R2V/NR1-12/NR1-3, LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

21- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA HIDRÁULICA, LOCALIZADA NO 2 PAVIMENTO DA TORRE 2, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

22- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA MEDIDORES, LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS DA TORRE 1, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

23- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA PISCINA/BOMBAS E MEDIDORES, LOCALIZADAS NO 24 PAVIMENTO TORRE 1, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

24- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA HIDRÁULICA, LOCALIZADAS NO 25 PAVIMENTO TORRE 1, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

25- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA BARRILETE E BOMBAS, LOCALIZADAS NO 15 PAVIMENTO TORRE 2, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

26- AS ÁREAS DE APOIO LOCALIZADAS NO 1 SUBSOLO SÃO DE USO EXCLUSIVOS DO R2V.

27- O PROJETO ATENDE A RESOLUÇÃO 145/CEUSO/2021 EM RELAÇÃO A REENTRÂNCIA.

28- OS DEPÓSITOS LOCALIZADOS NOS SUBSOLOS SÃO DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO.

29- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICADO Nº 145/CLA/DCRA/GTMAPP/2023.

30- CONSTA PARA O LOCAL ANUENCIA DE COMAER FAVORAVEL, NOTIFICAÇÃO Nº 43985 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.901490/2021-29.

RESSALVAS

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

2- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

3- 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.

4- 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).

5- 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.

6- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

7- 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.

8- SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS E NAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR MEIO DO APROVEITAMENTO DA ENERGIA SOLAR.

9- 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.

10- 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.

11- 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.

12- 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.

13- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

14- 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.

15- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

16- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.

17- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

18- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 150,67 M² À FAVOR DA MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZEU NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016.

19- 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.

20- 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.

21- 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.

22- 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 §1º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICADO Nº 145/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2023/0006500-3 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

23- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO: ANTENAS, PARA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA PERMITIDA DE 890,00 MÉTROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

24- 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 9050/15.

25- DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/15.

26- 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.

27- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO 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 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

28- O ACESSO POR PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA PARA O EMPREENDIMENTO TORRE 2 SERÁ EFETUADO ATRAVÉS DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA, CONFORME NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E RESOLUÇÃO CPA.

29- ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NAS NORMAS TÉCNICAS, NO CÓDIGO DE OBRAS, E ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

30- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICADO Nº 145/CLA/DCRA/GTMAPP/2023

31- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.

32- DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA, NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRPM

DATA DE DEFERIMENTO
02/10/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO
04/10/2023