



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: 25362-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0002791-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO vcvfe905
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 43105540000142
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Marcio Zanin Mauro	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03955156885
---	---

ENDEREÇO Avenida Sumaré, 1421, Perdizes
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 43105540000142
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Marcos Zanin Mauro	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03547864828
---	---

ENDEREÇO Avenida Sumaré, 1421, Perdizes
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01204300275	CODLOG 006718	CEP 05019011
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Avenida Professor Alfonso Bovero	NUMERAÇÃO PREDIAL 1425	BAIRRO Pompéia
--	---------------------------	-------------------

SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO ZM

CONTRIBUINTE 01204300321	CODLOG 054569	CEP 05021001
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Cotoxó	NUMERAÇÃO PREDIAL 1070	BAIRRO Pompéia
------------------------	---------------------------	-------------------

SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO

ZM

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 comunsGRUPO DE ATIVIDADE
R2v-2: conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computávelUSO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)SUBCATEGORIA
nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencialGRUPO DE ATIVIDADE
nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computávelUSO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)SUBCATEGORIA
nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencialGRUPO DE ATIVIDADE
nR1-3: comércio diversificado de âmbito localUSO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)SUBCATEGORIA
nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencialGRUPO DE ATIVIDADE
nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo ProjetoNOME/RAZÃO SOCIAL
AFLALO & GASPERINI ARQUITETOS LTDANÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
PJ17952-3CCM
11789050NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Luiz Felipe Aflalo HermanNÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A3883-0VÍNCULO
Responsável Técnico pela ExecuçãoNOME
Álvaro Costa Teixeira Nogueira FilhoNÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
0601472970CCM
57982112

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
109ALTURA DA EDIFICAÇÃO
33.64mNÚMERO DE BLOCOS
1NÚMERO DE PAVIMENTOS
9NÚMERO DE SUBSOLOS
2ÁREA TERRENO REAL
3766.64m²ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
7533.27m²TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
18994.68m²

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 02 (DOIS) ANOS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO, DEVENDO O INTERESSADO ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS, E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI 16.642/2017.

3- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS – NTS 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=3766,64 M²; R=3766,64 M²

- T.O PERMITIDA PELA LPUOS=70%

- T.O UTILIZADA NO PROJETO=66,59%

- CA BÁSICO=1,00

- CA ADOTADO NO PROJETO=2,00

- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA=18.994,68 M²

- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 11.461,41M²

- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL=7.533,27 M²

- ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 130,24M²

- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 3.636,39M², CONSIDERANDO:

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50,00M² (FS)=568,89 M², COM PARCELA DE TERRENO 589,27 M²;

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA DE 51,00M² ATÉ 70,00M²(FS)=324,81 M², COM PARCELA DE TERRENO 336,44 M²;

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M²(FS)=2.224,33 M², COM PARCELA DE TERRENO 2.304,01 M².

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA AO USO NR2-3 = 518,35 M², COM PARCELA DE TERRENO 536,92M²

6- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05;

- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,46

- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%

- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,69

- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 12,54%

- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 49,86%

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-2/NR2-3/NR1-3

12- TOTAL DE 106 UNIDADES HABITACIONAIS RESIDENCIAL R2V

TOTAL DE 02 UNIDADES NR2-3

TOTAL DE 01 UNIDADE NR1-3

13-TOTAL DE 7 EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

14-TOTAL DE 143 VAGAS DE VEÍCULOS RESIDENCIAL, 03 DE VAGAS PCD, 9 VAGAS DE MOTO E 106 VAGAS DE BICICLETA - R2V

15-TOTAL DE 40 VAGAS DE VEÍCULOS, 2 VAGAS DE PCD, 5 VAGAS DE MOTOS, 4 VAGAS DE BICICLETA, 2 VAGAS DE UTILITÁRIO(NR2-3 COMPARTILHADA COM NR1-3) E 1 VAGA DE CAMINHÃO DO USO NR2-3

16-TOTAL DE 2 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 SHAFTS DE ELETRICA E HIDRAULICA, COM ACESSO PELA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL LOCALIZADAS EM TODOS OS PAVIMENTOS, 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 TRANSAÇÃO DE INSTALAÇÕES DE ELETRICA, HIDRAULICA E ESTRUTURA, LOCALIZADA NO 2 PAVIMENTO, COM PÉ DIREITO DE 2,02M NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

20- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIO PÉ DIREITO DUPLO LOCALIZADOS NO 1 PAVIMENTO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

21-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.

22-O PROJETO ATENDE A RESOLUÇÃO 145/CEUSO/2021 EM RELAÇÃO A REENTRÂNCIA;

23- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 63/CLA/DCRA/GTMAPP/2023

24- CONSTA PARA O LOCAL ANUENCIA DE COMAER NOTIFICAÇÃO nº 59342, REF. AO PROTOCOLO COMAER nº 67617.903166/2022-26, DE 27/01/2023

25- CONSTA PARA O LOCAL Informação SMUL/ATECC/CEUSO Nº 099238261. PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/017/2024

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 PARAGRAFO 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 130,24 M² À FAVOR DA MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZM 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 Nº ° 63/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2023/0002894-9 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 830 METROS 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- ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NAS NORMAS TÉCNICAS, NO CÓDIGO DE OBRAS, E ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

29- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERA SER APRESENTADA MATRICULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL.

30- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TITULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO REGISTRADO EM NOME DO PROPRIETÁRIO INDICADO EM PLANTA.

31- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 63/CLA/DCRA/GTMAPP/2023

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

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

34- POR OCASIÃO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA/SMPED/024/2019

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRPM	DATA DE DEFERIMENTO 18/06/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 20/06/2024
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE SÃO PAULO