



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 29924-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0012297-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 5hh4hndx
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL TAVITEC EMPREEDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 17193032000153
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUIZ OTAVIO CORTEZ MARIUTTI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 22091729850
ENDEREÇO Avenida Professor Vicente Ráo, 1575, Jardim Petrópolis	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01502200414	CODLOG 142824	CEP 05417010	
ENDEREÇO RUA MOURATO COELHO	NUMERAÇÃO PREDIAL 69	BAIRRO PINHEIROS	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 01502200678	CODLOG 142824	CEP 05417010	
ENDEREÇO RUA MOURATO COELHO	NUMERAÇÃO PREDIAL 57	BAIRRO PINHEIROS	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
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-1: conjunto residencial com até 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 98
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 19	

USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	TOTAL DE UNIDADES 21
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 pela Execução		
NOME LUIZ OTAVIO CORTEZ MARIUTTI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062022210	CCM 37609025
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL JNA ARQUITETOS SS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ3879-2	CCM 22654950
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JORGE MUNIF ABUSSAMRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A7701-1	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 138	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 47.20m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 16	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 520.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 3184.41m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 4810.37m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

- LEI Nº 16.050/2014 - REVISADA PELA LEI 17.975/2023 (PDE) E DECRETOS REGULAMENTADORES
- LEI Nº 16.402/2016 (LPUOS) E DECRETOS REGULAMENTADORES
- LEI Nº 16.642/2017 (COE) E DECRETOS REGULAMENTADORES
- PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS – NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NNTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É 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 DO EQUIPAMENTO, 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. PROJETO APROVADO CONFORME ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

-ÁREA DO TERRENO E=R: 520,00 M²;

-TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA: 70,00 %;

-TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 70,00 %;

-ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 364,00 M²;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: 1,0;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO DA ZONA (QUADRO 3 DA LPUS): 4,0;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO COTA DE SOLIDARIEDADE: 0,8;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO INCENTIVO HMP: 1,0;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO INCENTIVO HIS: 2,0;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL PERMITIDO COM A UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS: 7,8;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO: 6,12;

-ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADO NO PROJETO: 3184,41 M²;

-ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 2664,41 M²;

-ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA: 2664,41 M²;

-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL UTILIZADA (I A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16) : 1559,34 M²;

- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DA FACHADA ATIVA (VII,ART.62 DA LEI 16.402/16): 66,62 M²;

-PORCENTAGEM DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (I A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16) NA EDIFICAÇÃO: 32,42%;

-ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO: 4810,37 M²;

-“N” DO PROJETO (CONFORME ART.4 DO DECRETO 63.504/24): 98 UNID.

-“Q” DO PROJETO (QUOTA PARTE MÁXIMA DO TERRENO POR UNIDADE): 8,12 ;

9. APROVAÇÃO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL , CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

-PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 05;

-PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL ATINGIDA NO PROJETO: 0,43;

-TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25 %;

-REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE: 49,74%;

-TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 12,57%;

-ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL: 65,34 M²;

-INDIVÍDUO ARBÓREO A SER PLANTADO DE PORTE PEQUENO: 01 UN.;

-INDIVÍDUO ARBÓREO A SER PLANTADO DE PORTE MÉDIO: 02UNI.;

-VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO PROJETO: 7.300,00 L;

-VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL NO PROJETO: 9.900,00 L;

10. AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO DA LEI Nº 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ART.2º DO DECRETO Nº 57.565/16.

11. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I -DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

12. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.

13. PROJETO APROVADO COM A ANUÊNCIA DO COMAER, CONFORME REF. AO PROTOCOLO PRÉ- ANÁLISE 19EBE59E4A DE 09 DE ABRIL DE 2026.

14. CONSTA PARA O LOCAL O PROTOCOLO 2025061709560225 DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ, REFERENTE A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE INFLUÊNCIA.

15. PROJETO APROVADO COM A UTILIZAÇÃO DO BENEFÍCIO DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 30 DA LEI 17.975/23 QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, ONDE SERÃO CONSIDERADAS NÃO COMPUTÁVEIS ATÉ O LIMITE DE 10% (DEZ POR CENTO) DA ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL, AS ÁREAS COBERTAS DE USO RESIDENCIAL OU NÃO RESIDENCIAL, EM QUALQUER PAVIMENTO.

16. PROJETO APROVADO COM UTILIZAÇÃO DOS PARÂMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE OPCIONAL, CONFORME ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14. COM PRODUÇÃO DE UNIDADES HIS DE FORMA ASSOCIADA A ESTE EMPREENDIMENTO. SENDO DESTINADOS 10% DA ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL PARA USO EXCLUSIVO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. ONDE TAL ÁREA (318,44 M²) É CONSIDERADA NÃO COMPUTÁVEL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO RESPECTIVO ART. 112 .

17. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 25% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HMP, CONFORME ART. 21 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 60 DA LEI 16.050/14,

18. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 50% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO HIS, ART. 21 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 60 DA LEI 16.050/14,

19. PROJETO APROVADO COM A UTILIZAÇÃO DA JUSTAPOSIÇÃO DE FACHADA COM A EDIFICAÇÃO VIZINHA, NOS TERMOS DOS ITENS 5.A.5, 5.A.5.1 E 5.A.5.2 DO DECRETO 57.776/17 ; INCISO II DO ART. 66 DA LEI 16.402/16 ; ART.7 DO DECRETO 57.521 E CONFORME MANIFESTAÇÃO Nº071/CEUSO/2024E INFORMAÇÃO SMUL/ATECC/CEUSO Nº 104053851 / 1444ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EDIFICAÇÕES E USO DO SOLO – CEUSO-SÚMULA DO PROCESSO AD Nº 29924-23-SP-ALV .

20. CONSTA PARA O IMÓVEL O TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA CORRETA DESTINAÇÃO E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DAS UNIDADES HMP E HIS, PRODUZIDAS COM UTILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS, ASSINADO PELO PROMOTOR DO EMPREENDIMENTO.

21. CONSTA PARA O LOCAL O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 203/CLA/DCRA/2023 -PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 6027.2023/0016281-5 , EMITIDO PELO GRUPO TÉCNICO DE MANEJO ARBÓREO E INTERVENÇÃO EM APP - GTMAPP DA DIVISÃO DE COMPENSAÇÃO E REPARAÇÃO AMBIENTAL – DCRA DA COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL – CLA DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE-SVMA.

22. CONSTA PARA O LOCAL O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL (TCA 248/2024) - PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 6027.2023/0016281-5, EMITIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE-SVMA.

23. CONSTA PARA O LOCAL A CERTIDÃO Nº150/2024/PROJ-4 , COM A INFORMAÇÃO QUE OS CONTRIBUINTES N.ºS 015.022.0041-4 E 0067-8, SITUADOS À RUA MOURATO COELHO, 57 E 69 - PINHEIROS – SÃO PAULO – CEP 05417-010, NÃO SÃO ATINGIDOS POR MELHORAMENTOS VIÁRIOS/SANITÁRIOS APROVADOS POR LEI E, SOB O ASPECTO DEDRENAGEM, NÃO SÃO ATINGIDOS POR CÓRREGO OU GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS. EMITIDA PELA DIVISÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM – CERTIDÃO - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA

24. CONSTA PARA O LOCAL A INFORMAÇÃO SIURB/PROJ/CERTIDAO Nº 141016204 , ONDE OS IMÓVEIS DE CONTRIBUINTES N.ºS 015.022.0041-4/ 0067-8 NÃO SÃO ATINGIDOS POR PLANOS DE MELHORAMENTO VIÁRIO/SANITÁRIO APROVADOS POR LEI. EMITIDA PELO DEPARTAMENTO DE PROJETOS – CERTIDÃO- SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA

25. CONSTA PARA O LOCAL A INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-4 Nº 141630637, ONDE O LOCAL EM PAUTA NÃO É ATINGIDO POR CÓRREGO/GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS E/OU FUNDO DE VALE. EMITIDA PELA DIVISÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM-SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA.

26. PROJETO APROVADO CONFORME PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 15 E O ARTIGO 16 DO DECRETO 57.770/17.

27. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS. DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INICIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO, CONFORME ART.18 DA LEI Nº 16.642/17.

RESSALVAS:

1. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

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

3. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DOS ELEVADORES.

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

5. O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.

6. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
7. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.
8. 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 DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.
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 I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADO DO CONSUMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E GÁS.
11. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
12. 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 57.776/17.
13. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
14. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
15. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050 VIGENTE.
16. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS E DE CARGA, CONFORME DECRETO Nº 55.036/14 E ORDEM DE SERVIÇO Nº 003/SEL-G/2014.
17. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A ANUÊNCIA FAVORÁVEL DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ, REFERENTE A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE INFLUÊNCIA, CONFORME PROTOCOLO DA MANIFESTAÇÃO 2025061709560225 .
18. AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE ÀS ÁREAS TÉCNICAS, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.
19. OS TERRAÇOS NÃO PODERÃO SER SUBDIVIDIDOS EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19.
20. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIOS, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.
21. NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL (TCA 248/2024) - PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 6027.2023/0016281-5.
22. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO.
23. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – HIS DEVIDAS NO PRÓPRIO IMÓVEL.
24. POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HMP E HIS, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO NO DECRETO Nº 63.130/2024, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.
25. POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE TODAS AS UNIDADES HMP, HIS 1 E HIS 2, DESTINADAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24.
26. FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS HMP, HIS 1 E HIS 2, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, CONFORME DECRETO 63.130/2024.
27. A DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DAS TIPOLOGIAS HMP E HIS, DEVERÁ ATENDER AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24 E LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23.
28. CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, CONFORME ART. 67 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO VERTICAL DE USO MISTO, COMPREENDENDO A SUBCATEGORIA DE USO R2V-2,HMP,HIS 2 E NR1-3.

- 1 BLOCO COMPOSTO POR: TÉRREO MAIS 15PAVIMENTOS E ÁTICO.

- 02 ELEVADORES;

- 98 UNIDADES RESIDENCIAIS DE SUBCATEGORIA DE USO R2V-2;

- 19 UNIDADES RESIDENCIAIS HMP (HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR)

- 21 UNIDADES HIS 2 (HABITAÇÃO DE INTERESSA SOCIAL)

-01 UNIDADE NR 1-3

-01 VAGA DO NR1-3 (CARGA E DESCARGA)

NUMERAÇÃO:

CONFORME INFORMAÇÃO SMUL/APROVA DIGITAL Nº 154525814

NUMERAÇÃO PARA RUA MOURATO COELHO – CODLOG 14.282-4, CONTRIBUINTE ATUAL 015.022.0441-1:

ACESSO DE PEDESTRES – RESIDENCIAL – CONSERVADO O NÚMERO 69.

ACESSO DE PEDESTRES – FACHADA ATIVA – NR1-3 – CONSERVADO O NÚMERO 57.

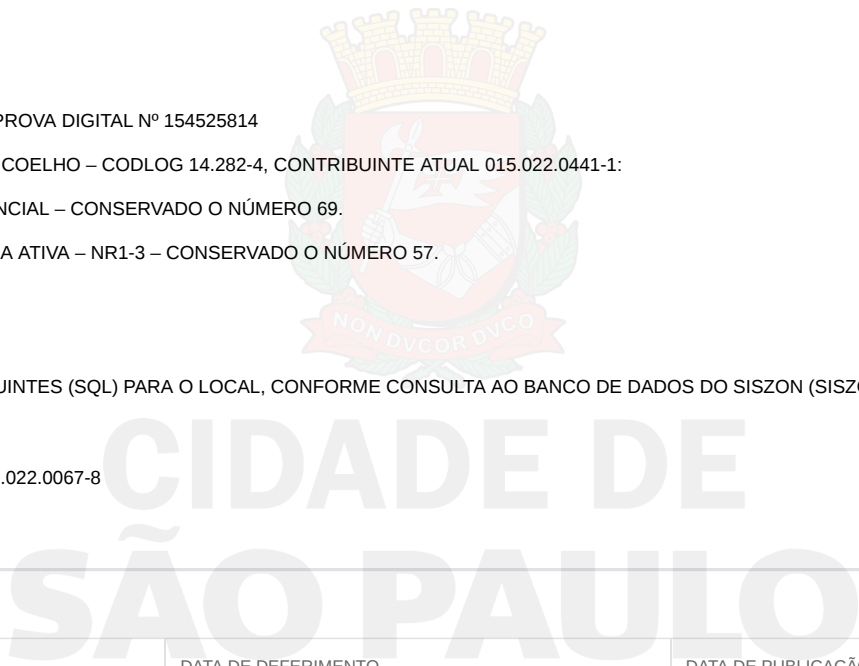
OBSERVAÇÃO:

CONSTA UNIFICAÇÃO DE CONTRIBUINTES (SQL) PARA O LOCAL, CONFORME CONSULTA AO BANCO DE DADOS DO SISZON (SISZON@PREFEITURA.SP.GOV.BR)

EM 14/04/26:

CANCELADOS: 015.022.0041-4 E 015.022.0067-8

VIGENTE: 015.022.0441-1



DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
27/04/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
28/04/2026