



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



Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 56228-25-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0015075-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO y32g8bj4
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

NOME/RAZÃO SOCIAL ROQUE PETRONI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 12423850000181
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Piero Julian dos Santos Sevilla	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29435367844
ENDEREÇO Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08558908079	CODLOG 539309	CEP 00000000	
ENDEREÇO ALAMEDA BOSQUE VERDE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM DAS ACACIAS	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZC			
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 10.000m ² (dez mil metros quadrados) até 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 120
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-2: comércio especializado	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-15: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL CYRELA CONSTRUTORA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0396042	CCM 99085364
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

RODRIGO CARVALHO MULLER		5061234247
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ6298-7	CCM 29106176
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUIZ EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA SANTOS		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A12484-2

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 25803-23-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará 34894-23-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)

NOTA: Enquanto vigente, o presente documento substitui o(s) anterior(es), lhe(s) retirando a eficácia.

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 120	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 108.11m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 35	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 3971.17m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 15884.65m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 38838.18m ²

NOTAS E RESSALVAS

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 13769/2004 (OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA) E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES E DECRETO 59.885/2020

NOTAS:

1. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
2. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.
3. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES
4. 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.
5. 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
6. 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 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

7. 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. 8. A VERACIDADE DAS 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. 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. 10- AS ÁREAS DE 129,83M² VOLTADA PARA A RUA DR. GUILHERME BANNITZ E 20,12M² VOLTADA PARA A RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA RESERVADAS PARA CALÇADA, DEVERÃO 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 E RESOLUÇÃO CAEHIS N° 02/2018.

10. AS ÁREAS DE 129,83M² VOLTADA PARA A RUA DR. GUILHERME BANNITZ E 20,12M² VOLTADA PARA A RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA RESERVADAS PARA CALÇADA, DEVERÃO 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 E RESOLUÇÃO CAEHIS N° 02/2018.

11. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI N° 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,86 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,1427 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2° E 3° DO ARTIGO 81 DA LEI N° 16.402/16): 42,92%

12.- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI N° 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,86 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,1427 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2° E 3° DO ARTIGO 81 DA LEI N° 16.402/16): 42,92% 3612,970-24-SP-APO – SEI: 1020.2024/0000969-3. SENDO OBJETO

13. CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 72/CLA/DCRA/GTMAPP/2022

14. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017

15.- PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE DE EDIFICAÇÃO NOVA APROVADO NOS TERMOS DO PARECER CETESB N°055/2021/ICRI

16. PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE DE EDIFICAÇÃO NOVA APROVADO NOS TERMOS DO PARECER TÉCNICO N°. 147/GTAC/2022

17 CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO N° 011/2022/PROJ-4 DE QUE "SITUADOS À AV. SANTO AMARO, 556 A 568 E À RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, S/N, ITAIM BIBI - SÃO PAULO - CEP 04543-121; O CONTRIBUINTE N° 016.144.0007-5 NÃO É A-NGIDO POR MELHORAMENTOS VIÁRIOS/SANITÁRIOS APROVADOS POR LEI, O CONTRIBUINTE N° 016.144.0329-5 É PARCIALMENTE A-NGIDO PELO ALINHAMENTO APROVADO PELA LEI 14.193/06 E O CONTRIBUINTE N° 016.144.0085- 7 É PARCIALMENTE A-NGIDO PELOS ALINHAMENTOS APROVADOS PELAS LEIS 14.193/06 E 5.353/57. SOB O ASPECTO DE DRENAGEM, NÃO SÃO A-NGIDOS POR CÔRREGO OU GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS. PORTANTO, NÃO HÁ INCIDÊNCIA DE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL NOS LOTES CONFORME O CÓDIGO DE OBRAS"

18. PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE DE EDIFICAÇÃO NOVA APROVADO NOS TERMOS DO PARECER TÉCNICO N°. 147/GTAC/2022 16- CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 0E24DB40FC SRPV-SP, QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL.

19. 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.

19. 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

20. 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

21. 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.
22. PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE DE EDIFICAÇÃO NOVA OBJETO DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA
23. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO
24. O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA PARA AR CONDICIONADO AO LADO DO TERRAÇO DOS COMPARTIMENTOS REFERENTE SÃO USO NR1-6, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS
25. O PROJETO NA FORMA PROPOSTA INDICA A EXISTÊNCIA DE ÁREA TÉCNICA PARA SALA DE QUADROS NA EXTREMIDADE DOS CORREDORES DE CIRCULAÇÃO COMUM DOS PAVTOS. TIPO , NÃO SENDO PERMITIDA A INTERLIGAÇÃO DESSAS ÁREAS COM A PARTE INTERNA DAS UNIDADES HABITACIONAIS, NEM A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.
26. CONSTA MATRICULA COM AREA AVERBADA DA RESERVA DA CALÇADA EM ATENDIMENTO AO ITEM A) INCISO V DO ART.13 DECRETO 59.855/2020.
27. ENDEREÇO CONCEDIDO:

ALAMEDA BOSQUE VERDE - CODLOG 53.930-9, contribuinte 085.589.0807-9:

Acesso de Pedestres – NR2-2 – Loja 05 – Concedido o número 16;
Acesso de Pedestres – NR2-2 – Loja 04 – Concedido o número 18;
Acesso de Pedestres – R2V-3 – Concedido o número 36.

RUA PASSAROS E FLORES – CODLOG 00.085-0:

Acesso de Pedestres – Fachada Ativa Loja 01 – Concedido o número 605;
Acesso de Pedestres – Fachada Ativa Loja 02 – Concedido o número 603;
Acesso de Pedestres – Fachada Ativa Loja 03 – Concedido o número 601.

RUA SANTO ARCÁDIO – CODLOG 02.142-3:

Acesso de Pedestres – NR1-15 – Concedido o número 270;
Acesso de Pedestres – NR2-2 Lojas 1, 2, 3 e 4 – Concedido o número 272.

RESSALVAS:

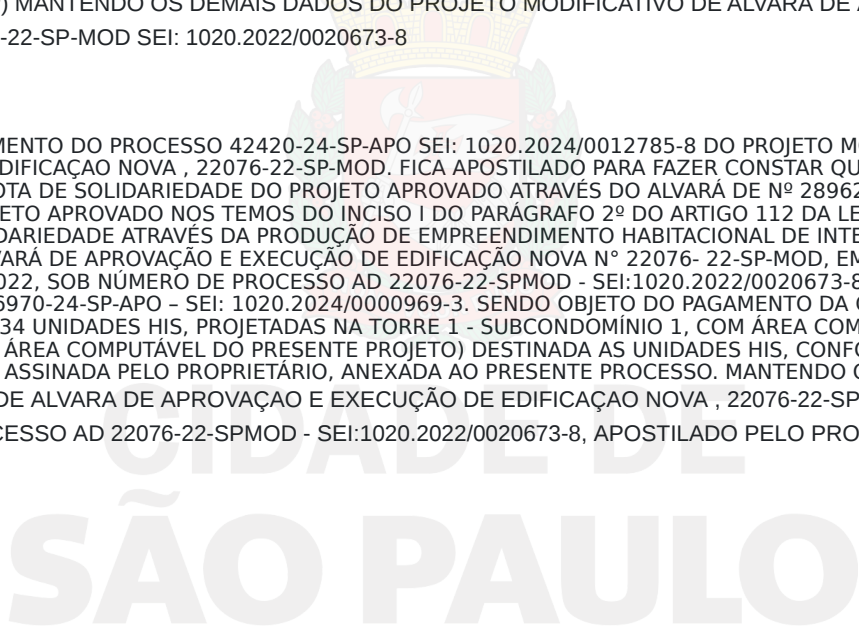
1. - POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS. PÁGINA 5 DE 8 NÚMERO DO DOCUMENTO: 22076-22-SP-MOD DOCUMENTO APOSTILADO (3) PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA (HIS / HMP)
2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO
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. 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.
6. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
7. 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
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. 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.
10. 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

11. 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.
12. 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 §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 72/CLA/DCRA/GTMAPP/2022, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO SEI Nº6027.2020/0012105-6 ATENDE AO DECRETO 57.565/16
13. CONSTA TCA 278/2022, P.A SEI Nº 6027.2020/0012105-6
14. DEVERÁ TER UM ACOMPANHAMENTO CRITERIOSO, POR TÉCNICO ESPECIALIZADO, QUANDO DAS INTERVENÇÕES NO TERRENO. NO CASO DE SE ENCONTRAR QUALQUER INDÍCIO DE CONTAMINAÇÃO, COMO POR EXEMPLO, EMANAÇÃO DE GASES, INCÊNDIOS ESPONTÂNEOS E RESÍDUOS E/OU TANQUES ENTERRADOS, (E/OU HOUVER QUAISQUER ALTERAÇÕES DE DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELA CETESB PARA A ÁREA), O FATO DEVE SER COMUNICADO À SVMA.
15. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TÍTULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO REGISTRADO EM NOME DO PROPRIETÁRIO INDICADO EM PLANTA.
16. 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.
17. - 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. PÁGINA 6 DE 8 NÚMERO DO DOCUMENTO: 22076-22-SP-MOD DOCUMENTO APOSTILADO (3) PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA (HIS / HMP)
18. CONSTA DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO 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.
19. O ACESSO POR PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA PARA O EMPREENDIMENTO SERÁ EFETUADO ATRAVÉS DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA, CONFORME NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E RESOLUÇÃO CPA.
20. OS JIRAU DEVERÃO SER EXECUTADOS EM ESTRUTURA REMOVÍVEL E NÃO PODERÃO SER DESTINADOS A ATIVIDADES DE PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA
21. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
22. CONSTA 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.
23. 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
24. 3% DO TOTAL DO NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS DEVERÃO SER ADAPTÁVEIS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA - 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.
- 25.- O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ART 23 DA LEI 16.642/2017, ART 19 DO DECRETO 57.776/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017
26. O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME ART 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 ÀS NTOS CABÍVEIS
27. O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME ART 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 ÀS NTOS CABÍVEIS
28. O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO ITEM § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/2017. OBSERVAÇÕES: - EMPREENDIMENTO EHS-V (HIS-2 / NR) COMPOSTO POR 597 UNIDADES, SENDO 576 UNIDADES HIS-2, 16 UNIDADES NR1-6 e 4 UNIDADES NR1-3. TORRE 01 COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 17 PAVIMENTOS E ÁTICO, COM 16 UNIDADES NR. TORRE 02 COMPOSTA POR SUB-SOLO, TÉRREO MAIS 27 PAVIMENTOS, COM 576 UNIDADES HIS-2. TÉRREO DE USO COMUM DAS 02 TORRES CONTENDO 04 UNIDADES NR1-3 - ORGANIZAÇÃO INTERNA EM SUBCONDÔMIOS NOS TERMOS DO INCISO XIII DO ART. 9 DO DECRETO 59885/2020, SENDO: SUBCONDÔMIO 1: 300 UNIDADES HIS-2; SUBCONDÔMIO 2: 276 UNIDADES HIS-21- DADO O PEDIDO DE APOSTILAMENTO DO PROCESSO 27461-23-SP-APO , SEI: 1020.2023/0006600-8 FICA APOSTILADO PARA FAZER CONSTAR QUE SEGUNDO INFORMAÇÃO DE CASE /DLE , FICAM CONCEDIDOS AS SEGUINTE NUMERAÇÕES PARA AS RESPECTIVAS RUAS EM ATENDIMENTO AO SOLICITADO, INFORMAMOS A SEGUINTE NUMERAÇÃO PARA OS CONTRIBUINTES 016.144. 0007-5/ 0085-7/ 0329-5: AVENIDA SANTO AMARO - CODLOG: 00.999-7: ACESSO DE PEDESTRES - NR1-3 LOJA 3 - CONSERVADO O NÚMERO 526; ACESSO DE PEDESTRES - TORRES 1 E 2 - HIS-2 - CONSERVADO O NÚMERO 556; ACESSO DE PEDESTRES - TORRE 1 - HIS-2 - CONSERVADO O NÚMERO 560; ACESSO DE PEDESTRES - NR1-3 LOJA 2- CONSERVADO O NÚMERO 564; ACESSO DE PEDESTRES - NR1-3 LOJA 1- CONSERVADO O NÚMERO 568; RUA DOUTOR GUILHERME BANNITZ ? CODLOG: 08.473-5: ACESSO DE PEDESTRES - NR1-3 LOJA 1 - CONCEDIDO O NÚMERO 28; ACESSO DE PEDESTRES - TORRE 1 - HIS-2 - CONCEDIDO O NÚMERO 44. SEGUNDO DADOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA, A RUA DOUTOR GUILHERME BANNITZ TEM SEU PONTO INICIAL NA AVENIDA SANTO AMARO, PORTANTO OS CONTRIBUINTES EM QUESTÃO ENCONTRAM-SE NO LADO PAR DA RUA. RUA DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA ? CODLOG: 06.249-9: ACESSO DE PEDESTRES - TORRE 1 - HIS-2 - CONCEDIDO O NÚMERO 123; ACESSO DE PEDESTRES - NR1-3 LOJA 4 - CONCEDIDO O NÚMERO 129.

MANTENDO OS DEMAIS DADOS DO PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA , 22076-22-SP-MOD SEI: 1020.2022/0020673-8

2- - DADO O PEDIDO DE APOSTILAMENTO DO PROCESSO 36970-24-SP-APO SEI: 1020.2024/0000969-3 DO PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA , 22076-22-SP-MOD, FICA APOSTILADO PARA FAZER CONSTAR QUE : FICAM INCLUSO AS NOTAS CONFORME CONSTA NAS NOTAS 19 DO ALVARÁ 25803-23-SP-ALV E NOTA 22 DO ALVARÁ 25807-23-SP-ALV. "PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART.112 DA LEI 16050/14, REFERENTE AO PAGAMENTO DA COTA DE SOLIDARIEDADE REFERENTE AO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº25803-23-SP-ALV, PUBLICADO EM 27/09/2023, EMITIDO POR SMUL/RESID, CONFORME NOTA 19 DO REFERIDO ALVARÁ" "PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART.112 DA LEI 16050/14, REFERENTE AO PAGAMENTO DA COTA DE SOLIDARIEDADE REFERENTE AO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº25807-23-SP-ALV, PUBLICADO EM 22/09/2023, EMITIDO POR SMUL/RESID, CONFORME NOTA 22 DO REFERIDO ALVARÁ" EMPREENDIMENTO EHS-V (HIS-2 / NR) COMPOSTO POR 597 UNIDADES, SENDO 576 UNIDADES HIS-2, 16 UNIDADES NR1-6 E 4 UNIDADES NR1-3. TORRE 02 COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 17 PAVIMENTOS E ÁTICO, COM 16 UNIDADES NR. E NÃO COMO CONSTOU TORRE 01 COMPOSTA POR SUB-SOLO, TÉRREO MAIS 27 PAVIMENTOS, COM 576 UNIDADES HIS-2. E NÃO COMO CONSTOU. PÁGINA 8 DE 8 NÚMERO DO DOCUMENTO: 22076-22-SP-MOD DOCUMENTO APOSTILADO (3) PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA (HIS / HMP) MANTENDO OS DEMAIS DADOS DO PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA , 22076-22-SP-MOD SEI: 1020.2022/0020673-8

DADO O PEDIDO DE APOSTILAMENTO DO PROCESSO 42420-24-SP-APO SEI: 1020.2024/0012785-8 DO PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA , 22076-22-SP-MOD. FICA APOSTILADO PARA FAZER CONSTAR QUE : APOSTILAMENTO PARA CONSTAR O PAGAMENTO DA COTA DE SOLIDARIEDADE DO PROJETO APROVADO ATRAVÉS DO ALVARÁ DE Nº 28962-23-SP-ALV, CONFORME NOTA 18 RESPECTIVA: 18. PROJETO APROVADO NOS TEMOS DO INCISO I DO PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 112 DA LEI 16 050/14, QUANTO AO PAGAMENTO DA COTA DE SOLIDARIEDADE ATRAVÉS DA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, CONFORME PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 22076- 22-SP-MOD, EMITIDO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM 02/12/2022, SOB NÚMERO DE PROCESSO AD 22076-22-SPMOD - SEI:1020.2022/0020673-8, APOSTILADO PELO PROCESSO SOB NÚMERO AD 36970-24-SP-APO - SEI: 1020.2024/0000969-3. SENDO OBJETO DO PAGAMENTO DA COTA DE SOLIDARIEDADE A VINCULAÇÃO DE UM TOTAL DE 34 UNIDADES HIS, PROJETADAS NA TORRE 1 - SUBCONDOMÍNIO 1, COM ÁREA COMPUTÁVEL DE 1.111,28 M² (ÁREA EQUIVALENTE A 10% DA ÁREA COMPUTÁVEL DO PRESENTE PROJETO) DESTINADA AS UNIDADES HIS, CONFORME CARTA DE INTENÇÃO DE PAGAMENTO DEVIDAMENTE ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO, ANEXADA AO PRESENTE PROCESSO. MANTENDO OS DEMAIS DADOS DO PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA , 22076-22-SP-MOD SEI: 1020.2022/0020673-8 DE PROCESSO AD 22076-22-SPMOD - SEI:1020.2022/0020673-8, APOSTILADO PELO PROCESSO SOB NÚMERO AD 3612,970-24-SP-APO



DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRGP	28/04/2026	29/04/2026