



**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: 63066-25-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0032650-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO obh70oyb
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 30643071000173
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Felipe Russo de Almeida Cunha	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 01683293797
ENDEREÇO Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 04719301568	CODLOG 022357	CEP 04309010	
ENDEREÇO Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira	NUMERAÇÃO PREDIAL 657	BAIRRO Jabaquara	
SUBPREFEITURA SUBJA - Subprefeitura Jabaquara			
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-4: conjunto residencial com mais de 20.000m <sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 623
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 113	

**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 Rodrigo Carvalho Muller	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 50611234247	

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ5527-1	CCM 27558266
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Rogerio Vasone de Castro Conde		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A34558-0

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 736	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 46.35m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 15	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 4145.91m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 19986.40m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 25390.92m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

**AMPARO LEGAL:** Leis 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, Lei 17.975/23, lei 18.081/24, lei 18.177/24 e 18.157/24 e decretos 63.884/24 e regulamentadores

### 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-O PROJETO ATENDE A LEI 13.146/15 E DECRETO 9.296/18.

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

7- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº Leis 16.050/2014, 16.402/2016, ei 17.975/23, lei 18.081/24, lei 18.177/24 e decreto 63504/24 ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

- Macrozona: MZURB
- Macroárea: MQU
- ZEU
- Área de terreno E=4145,91 m<sup>2</sup>; R=4145,91 m<sup>2</sup>
- Área de reserva de calçada = 173,33 m<sup>2</sup>
- T.O permitida pela LPUOS= 70%
- T.O utilizada no projeto= 52,32%
- CA básico= 1,00
- CA adotado no projeto= 4,8208
- Área total construída=25.390,92m<sup>2</sup>
- Área não computável total= 5404,52m<sup>2</sup>
- Área total computável= 19.986,40m<sup>2</sup>
- Área total de benefícios redutores de outorga onerosa= 0,0m<sup>2</sup>
- Área total computável objeto de outorga onerosa= 15840,50 m<sup>2</sup>, considerando:

- Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área até 30,00m<sup>2</sup>= 1794,86 m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 469,76 m<sup>2</sup>;

- Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área entre 30,00m<sup>2</sup> até 70,00m<sup>2</sup>= 11.340,35m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 2968,09m<sup>2</sup>;

- Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a HMP com área até 50,00m<sup>2</sup>=2705,29 m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 708,05 m<sup>2</sup>.

- Área de benefício HMP (artigo 60 da lei 16.050/14, alterado pela Lei 17.975/23): 3.413,34 m<sup>2</sup>

- Cota parte máxima de terreno por unidade utilizada no projeto: 5,43

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

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 06;
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,55
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 20%
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,55
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 20%

9- 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.

10- 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.

11- 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, lei 18.081/24 e lei 18.177/24, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.

12- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A MANUTENÇÃO DE QUAISQUER SINALIZAÇÕES E QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS SÃO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELA OBRA E DO PROPRIETÁRIO DA IMPLANTAÇÃO, BEM COMO QUALQUER EVENTO DANOSO QUE VENHA A OCORRER, PELA FALTA DE INFORMAÇÃO OU PELA FALTA DE VERACIDADES DAS INFORMAÇÕES, PODERÁ IMPLICAR SANÇÕES PATRIMONIAIS E/OU PENAS AOS RESPONSÁVEIS. – COMAER.

13-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 N° 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.

14-NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.

15- CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS E APROVADAS EM PROJETO COMO ÁREAS TÉCNICAS, APLICAM-SE AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NA [LEI N° 16.642/2017](#) E EM SEU [DECRETO REGULAMENTADOR N° 57.776/2017](#).

16-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, 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 COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

17-O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA SHAFTS DE HIDRÁULICA, ELÉTRICA E SISTEMAS SEM LAJE, LOCALIZADOS NAS UNIDADES DA TORRE, SEM ACESSO E VEDADO O USO DESTA VAZIO PARA OUTROS FINS.

18-AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTA ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14

19-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 N° 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.

20-POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HMP

21- USO DO IMÓVEL: R2V- 4/ HMP

22- TOTAL DE 623 UNIDADES HABITACIONAIS RESIDENCIAL R2V,  
TOTAL DE 113 UNIDADES HMP

23-TOTAL DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS : 08

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

25- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIOS SEM LAJE, SEM ACESSO E SEM USO EM TODOS OS PAVIMENTOS, NÃO SENDO AUTORIZADO O DESVIRTUAMENTO DOS MESMOS

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

27-CONSTATA 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.

28-O TERRAÇO NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO, PORTANTO, OBRIGATÓRIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO N° 135/19

29- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 067/CLA/DCRA/GTMAPP/2026

#### 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) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 11- 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.
- 12- O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL DEVEM ASSEGURAR PERCENTUAL MÍNIMO DE SUAS UNIDADES INTERNAMENTE ACESSÍVEIS, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/18
- 13- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 14- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.
- 15- 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.
- 16- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
- 17- 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.
- 18- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER RESERVADA ÁREA NÃO EDIFICAVEL PARA DESTINAÇÃO DE ÁREA DE CALÇADA CONFORME ART. 67, PARAGRAFO 1,3 E 5 DA LEI 1.402/16 ALTERADA PELA LEI 18.081/24.
- 19- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016, lei 18.081/24 e lei 18.177/24 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 067/CLA/DCRA/GTMAPP/2026, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2025/0016851-5 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 847,60 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.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.
- 28- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16
- 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 ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERA SER APRESENTADA MATRÍCULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL.
- 31- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TITULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO REGISTRADO EM NOME DO PROPRIETÁRIO INDICADO EM PLANTA.
- 32- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 067/CLA/DCRA/GTMAPP/2026
- 33-A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DESTE DECRETO;(REDAÇÃO DADA PELO [DECRETO Nº 63.728/2024](#)).
- 34- DEVERÁ SER MANTIDA A INTERLIGAÇÃO ENTRE OS USOS PREVISTA EM PROJETO SOB PENA DE CASSAÇÃO DO ALVARÁ.
- 35- FICA CIENTE O INTERESSADO DA OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES PREVISTAS EM PROJETO PARA HMP, QUANDO OCORRER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES, NOS TERMOS DO INCISO III DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 2º DO DECRETO 59885/20. NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DE TAL OBRIGAÇÃO ACARRETERÁ NA 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 RECEBIDOS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.
- 36-O PRESENTE ALVARÁ PERDERÁ SUA EFICÁCIA NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.
- 37-O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.
- 38- CASO O INTERESSADO OPTE PELO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA DEVIDA POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER OBSERVADA AS DISPOSIÇÕES DO PARÁGRAFO º DO ARTIGO 8 DA PORTARIA SMUL Nº 172 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024 SENDO QUE O VALOR DEVIDO SERÁ RECALCULADO COM BASE NO AMPARO LEGAL DA APROVAÇÃO, UTILIZANDO O VALOR DE METRO QUADRADO DO ANO CORRENTE, NOS TERMOS DO §3º DO ART. 19 DO [DECRETO 63.504/24](#), ADOTANDO-SE A SEGUIR O MESMO RITO DO ARTIGO 7º, DEVENDO SER QUITADO PREVIAMENTE À EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 39-NO CASO DE OPÇÃO PELO PAGAMENTO DO VALOR DEVIDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, O INTERESSADO DEVERÁ ATENDER O COMUNICADO INCLUINDO NO PROCESSO O TERMO DE COMPROMISSO DE PAGAMENTO DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL – ALVARÁ DE EXECUÇÃO ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, CONFORME TEXTO CONSTANTE NO ANEXO 5 PORTARIA SMUL Nº 172 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024.
- 40- NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E DECRETO Nº 63.728/24, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS
- 41- PROJETO APROVADO UTILIZANDO DO BENEFICIO DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 30 DA LEI 17.975/23, TENDO EM VISTA NÃO EXISTÊNCIA DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO, SENDO PERMITIDO A CONSTRUÇÃO DE USO RESIDENCIAL NÃO COMPUTÁVEL ATÉ O LIMITE DE 10 % DA ÁREA COMPUTÁVEL
- 42- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 64, INCISO I DA LEI 16.402/16 ALTERADA PELA LEI 18.081/24, EM RELAÇÃO A FAIXA ENVOLTÓRIA DE VILA.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRVE	21/05/2026	22/05/2026