



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: 64529-26-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2026/0002442-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO wus3k5li
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

NOME/RAZÃO SOCIAL NOVA PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A	CPF/CNPJ 18967840000193
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Renato Mauro Filho	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 21576192830
ENDEREÇO Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Água Branca	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01007400943	CODLOG 052450	CEP 01420002	
ENDEREÇO Alameda Jaú	NUMERAÇÃO PREDIAL 1990	BAIRRO Jardim Paulista	
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-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 209
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 nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-2: comércio especializado	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-7: estabelecimentos de ensino não seriado	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Renato Mauro Filho	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061705272	CCM 42843839
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL AFLALO & GASPERINI ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ179523	CCM 11789050
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Luiz Felipe Aflalo Herman	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A3883-0	

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 8758-21-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará 50810-25-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 209	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 114.30m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 35	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 3975.25m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 19287.88m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 44994.30m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL: LEIS 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, LEI 17.975/23 E DECRETOS REGULAMENTADORES.

COTA DE SOLIDARIEDADE, INCISO III, § 2º, ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14; INCISO III DO § 2º DO ART. 1º DO DECRETO Nº 56.538/15 E ITEM I-4.A DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/2016.

NOTAS:

1-O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

2- 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.

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

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

6- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014, 17.975/23 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

- ÁREA DE TERRENO E=3.975,25 M²; R=3.975,25 M²
- ÁREA DE DOAÇÃO (AMPARO LEGAL: ARTIGO 67 DA LEI 16402/16)= 368,26M²
- ÁREA DE REMANESCENTE E= 3.606,99M²; R=3.606,99 M²
- ÁREA DE PRAÇA PÚBLICA=418,68 M²
- T.O PERMITIDA PELA LPUOS=70%
- T.O UTILIZADA NO PROJETO=65%
- CA BÁSICO=1,00
- CA ADOTADO NO PROJETO=4,852
- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 44.994,30M²
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL=25.706,42 M²
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 19.287,88M²
- área de transferência de potencial construtivo (TDC) = 9.200,63m²

- ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA=10.305,41 M²
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 5.007,22 M², CONSIDERANDO:
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MENOR OU IGUAL A 30,00M² (FS)= 1.070,21 M², COM PARCELA DE TERRENO 299,44 M²;
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA DE MAIOR QUE 30,00M² E MENOR OU IGUAL A 70,00M²(FS)= 3.520,42 M², COM PARCELA DE TERRENO 984,99 M²;
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M²(FS)= 416,59M², COM PARCELA DE TERRENO 2.690,83 M².

7- 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: 0,75
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 13,05%
- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 47,77%

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.

09- 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 17.975/23 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- 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.

12-AS UNIDADES FLATS ATENDEM A LEI 13.146/15 E DECRETO Nº 9.296/18 , QUANTO AOS 5% DE UNIDADES ADAPTADAS E 100% DAS UNIDADES ADAPTÁVEIS , CONFORME ESTABELECIDO NO ART 2º DO DECRETO Nº 9.296/18 , E EM ESPECIAL AO SEU PARÁGRAFO ÚNICO. SENDO PELO MENOS 01 UNIDADE ADAPTADA POR PAVIMENTO.

13-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.

14-NOS TERMOS DO INCISO III ITEM 1 DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, OS COMPARTIMENTOS DESTINADOS A ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADOS DEFRENTE AS UNIDADES PRIVATIVAS, DEVEM ATENDER AS LETRAS A, B, C E D, E ESSAS ÁREAS SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ABRIGAR CONDENSADORAS, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTROS FUNÇÕES.

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 Nº 16.642/2017](#) E EM SEU [DECRETO REGULAMENTADOR Nº 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- USO DO IMÓVEL: R2V-3 / NR1-12/NR2-2/ NR2-7

19- TOTAL DE 209 UNIDADES HABITACIONAIS RESIDENCIAL R2V-3
TOTAL DE 66 UNIDADES NR1-12
TOTAL DE 04 UNIDADES NR2-2
TOTAL DE 01 UNIDADE NR2-7

20-TOTAL DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS 17

21-TOTAL DE 273 VAGAS DE VEÍCULOS R2V, 3 DE VAGAS PCD, 14 VAGAS DE MOTO E 137 VAGAS DE BICICLETA

22-TOTAL DE 22 VAGAS DE VEÍCULOS FACHADA ATIVA USO NR2-2 E NR2-7, 1 VAGA DE PCD, 2 VAGAS DE MOTO, 10 VAGAS DE BICICLETA E 1 VAGA DE UTILITÁRIO COMPARTILHADA PARA OS USOS NR2-2/NR2-7/NR1-12

23-TOTAL DE 4 SUBSOLOS.

24-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.

25- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA MANUTENÇÃO E RESGATE EMERGENCIA DE ELEVADORES COM ACESSO RESTRITO, LOCALIZADA NO 6º/9º/12ºPAVIMENTO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

26- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA RESERVATÓRIOS, CASA DE BOMBAS E MANUTENÇÃO DE ELEVADORES , LOCALIZADA NO 15º PAVIMENTO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

27- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE BARRILETES E CENTRAL TÉRMICA, LOCALIZADA NO ÁTICO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS E ACESSO DOS ELEVADORES PARA ESTE PAVIMENTO.

28- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIOS SEM LAJE EM TODOS OS PAVIMENTOS, SEM INTERLIGAÇÃO COM ELEVADORES E ESCADA, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS.

29- 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

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

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

32-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.

33- ENDEREÇOS:

-ALAMEDA JAÚ: ACESSO DE PEDESTRES RESIDENCIAL R2V-3 - CONCEDIDO O NÚMERO 1990;
ACESSO DE PEDESTRES - FACHADA ATIVA LOJA 05/NR2-7 -CONSERVADO O NÚMERO 2000.

- ALAMEDA SANTOS: ACESSO DE PEDESTRES - FACHADA ATIVA LOJA 04/NR1-2 - CONCEDIDO O NÚMERO 2579.

-AVENIDA REBOUÇAS: ACESSO DE PEDESTRES - FACHADA ATIVA LOJA 02/NR1-2 :CONSERVADO O NÚMERO 167.
ACESSO DE PEDESTRES - FACHADA ATIVA LOJA 01/ NR1-2:CONSERVADO O NÚMERO 187.
ACESSO DE PEDESTRES - FACHADA ATIVA LOJA 01/ NR2-2:CONSERVADO O NÚMERO 227.

- RUA CONSOLAÇÃO: ACESSO DE PEDESTRES - FACHADA ATIVA LOJA 03/NR2-2 :CONSERVADO O NÚMERO 2650.
ACESSO DE PEDESTRES - FACHADA ATIVA LOJA 01/NR2-2: CONSERVADO O NÚMERO 2700.
ACESSO DE PEDESTRES- RESIDENCIAL R2V-3 / NR-12: CONSERVADO O NÚMERO 2710.
ACESSO DE PEDESTRES -RESIDENCIAL R2V-3 :CONSERVADO O NÚMERO 2720.

34- CONSTA PARA O LOCAL TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – ADITIVO 1 – TCA Nº 119/2023 REFERENTE AO PROCESSO SEI Nº 6027.2021/0016249-8

35- CONSTA PARA O LOCAL MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 137/CLA-DCRA/2024

36- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICATIVO RETIFICATIVO Nº 64/DCRA/GTMAPP/2022

37- CONSTA PARA O LOCAL ANUENCIA FAVORÁVEL DE COMAER NOTIFICAÇÃO Nº76004 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº67617.901774/2023-87 PUBLICADO EM 07/03/2024

38- CONSTA PARA O LOCAL ANUENCIA DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ REFERENTE AO PROTOCOLO 378782210320 COM A SEGUINTE RESSALVA: *“solicitamos que seja emitida e enviada cópia da ART, referente ao parecer técnico, assinada pelo profissional responsável. Destacamos que eventual alteração de metodologia executiva do projeto poderá ocasionar solicitação de requisitos complementares.”*

39- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO Nº 144/GTAC/ 2022(RETIFICADO): *“É importante salientar que existe a necessidade de um acompanhamento criterioso quando de futuras intervenções no terreno, como a retirada do piso e contra-piso, movimentação de terra, terraplenagem, escavação, entre outros, uma vez que “... mesmo que na área não tenha sido encontrado suspeita de contaminação, focos de contaminação podem, eventualmente, ser encontrados no canteiro de obras...” (Guia para Avaliação do Potencial de Contaminação em Imóveis, CETESB, 2003). Caso sejam encontrados indícios de contaminação em situações diversas daquelas conhecidas até o presente e/ou caso ocorra alguma anormalidade, a CETESB, SVMA e SMUL deverão ser comunicados e deverá ser apresentado um relatório ao Órgão Ambiental Estadual”.*

40- CONSTA PARA O LOCAL O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - T.C.A. Nº 119/2023, DO PROC. SEI 6027.2021/0016249-8 REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICATIVO RETIFICATIVO Nº 64/DCRA/GTMAPP/2022.

41- CONSTA DOAÇÃO DE ÁREA DE 368,26M² A MUNICIPALIDADE NA MATRÍCULA R.I. Nº 115.257 E 115.258 DO 13º R.I. DE S.P., NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016 E A RESPECTIVA ÁREA REMANESCENTE.

42- CONSTA A QUITAÇÃO DAS TAXAS DE OUTORGA ONEROSA, NOS TERMOS DO ART. 172 DA LEI 16.402/16 NO PROC. Nº 8758-21-SP-ALV SEI: 1020.2021/0018712-0.

43- CONSTA O COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DEVIDO NO FUNDURB NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014 E INCISO III, § 2º, ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15.

44- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS (C.O.E.), VIGENTE NA ÉPOCA DO DESPACHO DESTE ALVARÁ.

45- CONSTA DOAÇÃO DE ÁREA DE 368,26M² A MUNICIPALIDADE NA MATRÍCULA R.I. Nº 115.257 E 115.258 DO 13º R.I. DE S.P., NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016 E A RESPECTIVA ÁREA REMANESCENTE.

46- CONSTA A QUITAÇÃO DAS TAXAS DE OUTORGA ONEROSA, NOS TERMOS DO ART. 172 DA LEI 16.402/16 NO PROC. Nº 8758-21-SP-ALV SEI: 1020.2021/0018712-0.

47- CONSTA O COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DEVIDO NO FUNDURB NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014 E INCISO III, § 2º, ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15.

48- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 31 DA LEI 17.975/23 EM RELAÇÃO A PRAÇA PÚBLICA CONSTANTE NO PROJETO (ART. 82-A)

49- CONSTA PARA O LOCAL DESPACHO DEFERIDO REF. AO PROCESSO 6068.2024/0007500-4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

50- CONSTA A AVERBAÇÃO DA PRAÇA PÚBLICA (PRAÇA RAFFAELE MAURO) NA MATRÍCULA 112.402, FICHA 26, AV.12.402 A ÁREA DE 418,68M².

51- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 31 DA LEI 17.975/23 EM RELAÇÃO A PRAÇA PÚBLICA CONSTANTE NO PROJETO (ART. 82-A)

52- O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO ENGLOBA O ALVARÁ DE EXECUÇÃO ABAIXO CITADO.

53- O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO ENGLOBA O ALVARÁ DE EXECUÇÃO Nº 50810-25-SP-ALV PUBLICADO EM 16/07/2025

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 DA 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 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

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 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.

16- 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.

17- 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.

18- 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 NA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 137/CLA-DCRA/2024, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2021/0016249-8 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

19- 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 937 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

20- 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.

21- 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.

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

23- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER OBSERVADO A INSTALAÇÃO DE ELEVADORES DE EMERGÊNCIA NOS TERNOS DO ITEM 6.G.4 DO ANEXO I DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017, TENDO EM VISTA A ALTURA DO EMPREENDIMENTO.

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

25- 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

26- O PRESENTE ALVARÁ DE 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.

27- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).

28- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16.642/2017 E SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER CUMPRIDO OS ITENS 3.5 E 3.6 DA LEI Nº 16.642/2017, E O ITEM 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017.

29- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CLÁUSULAS CONSTANTES NO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - T.C.A Nº 119/2023 CELEBRADO COM O SVMA/DEPAVE. - SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR(ES) E DO(S) PROPRIETÁRIO(S) ENVOLVIDOS, QUANTO A FIDELIDADE DO T.C.A. AO PROJETO APROVADO E AO RESPECTIVO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL (PCA), E AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ANALISADO E A SUA EXECUÇÃO NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, E, DOS ARTS. 10 E 11 DA LEI Nº 10.365/87, ART. 2º DO DECRETO Nº 53.889/13, E ITEM 3.3 DO ANEXO I DA LEI Nº 16.642/17 COM FUNDAMENTO NO ART. 154 DA LEI 16.050/14, DEC. 53.889/13, DEC. 54.423/13, DEC. 54.654/13 E 55.994/15 E ART. 18 DO DEC. ESTADUAL 30.443/89.

30- 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 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.

31- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, CONSTANDO ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO/NUMERAÇÃO DO IMÓVEL, UNIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE, ALTERAÇÃO DO PROPRIETÁRIO, DEVERÁ SER SOLICITADO O DEVIDO APOSTILAMENTO DESTES DOCUMENTOS.

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

33- 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.

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

35- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3.8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DA LEI 16.642/17 E RESOLUÇÃO CEUSO/156/2024.

36- 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.

37- 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 E DECRETO 57 776/17.

38- 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.

39- A(S) EDIFICAÇÃO(ES) ORA LICENCIADA(S) DEVER(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

40- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO A DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL DO PROJETO E DA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050/2015-ABNT.

41- 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.

42- 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.

43- 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.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRVE	10/04/2026	13/04/2026