



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

O SMUL/COORD. DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SMUL/PARHIS EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA TERRENO REAL: 1571,78 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 9530,59 M2,

AREA AUTORIZADA PARA ESTANDE DE VENDAS: 120,00 M2,

DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 10 ANDAR(ES), 160 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL,

COM 10,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R BARRA DE GUABIRABA

1 BLOCO(S):

132 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

28 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

11411900528 11411900536 11411900544

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

1 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

RESPONSAVEL TECNICO:

WILSON ABY ZAYAN FELDBERG FILHO CREA 5060428623

DA FIRMA FAWER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA CREA 469174

AUTOR DO PROJETO:

RODRIGO SOBREIRO CAU PF 032788-3

DA FIRMA RODRIGO SOBREIRO ARQUITETOS LTDA CAU PJ 019206-6

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, 17.795/23, DECRETOS 44.703/04, 56.089/15, 57.776/17, 59.885/20 E PORTARIA Nº 019/SEL.G/2016.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 2) AS UNIDADES HABITACIONAIS HIS OBJETO DESTES ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
- 3) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.
- 4) 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.
- 5) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

2 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

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.

6) 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 e COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS e NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO e PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO e LPUOS.

7) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

8) 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.

9) 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

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

3 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

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.

10) 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 ACARRETARÁ 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.

11) 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.

12) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ISENTO DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DO ART. 19 DO DEC. 59.885/20: ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 4.669,39M<sup>2</sup> ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO = 3.097,61M<sup>2</sup>

13) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS (C.O.E.) VIGENTE À ÉPOCA DO DESPACHO DESTA ALVARÁ.

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

4 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

- 14) 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 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.
- 15) DEVERÃO SER SINALIZADAS AS VAGAS ESPECIAIS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PARA IDOSOS NA PROPORÇÃO DE 5%, CONFORME O ESTATUTO DO IDOSO, DENTRE AS VAGAS PARA AUTOMÓVEIS PREVISTAS NO PROJETO, OBSERVADO O MÍNIMO DE 1 (UMA) VAGA.
- 16) PROJETO APROVADO COM REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DO INCISO IV DO ART. 3 DO DECRETO 57.565/16. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA9 PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,48 TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 15% PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,49 TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 14,56%
- 17) A ÁREA DE 68,12M<sup>2</sup>, RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, NOS TERMOS DO ART. 13 DO DECRETO 59.885/20.
- 18) CONSTA PARA O LOCAL DOCUMENTO CPTM-CARTA DPMT-224/2023 EMITIDO PELA CPTM.
- 19) CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA POR COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 692C1EED1B.
- 20) O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102. INCISO V 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

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

5 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

22) CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 63/CLA/DCRA/GTMAPP/2024 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6068.2023/0010914-4 EM 06/03/2024.

23) CONSTA PARA O PROJETO TCA 095/2024 FIRMADO COM SVMA ATRAVÉS DO PROC. Nº 6068.2023/0010914-4.

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 CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 3) POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS.
- 4) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAR.
- 5) DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI Nº 13.113/01, 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.
- 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) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES, NOS TERMOS DO DECRETO 55.036 DE 15/04/2014 E DETERMINAÇÃO NOS TERMOS DA ORDEM DE SERVIÇO 003/SEL-G/2014 DDE

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

6 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

12/07/2014.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AO(S) ELEVADOR(ES) (OU PLATAFORMA).

9) AS ESCADAS DO USO RESIDENCIAL SERÃO ENCLAUSURADAS E DEVERÃO ATENDER ÀS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

10) 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.

11) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

12) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

13) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSIONES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LIMÍTROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

7 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).

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 À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

16) AS UNIDADES R2V DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 59.885/20.

17) A(S) UNIDADE(S) 1 DO 5º AO 9º PAVIMENTO SERÁ(ÃO) ADAPTÁVEL(IS) ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

18) O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

19) 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 MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

20) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

8 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

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) PARA O EHS NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO NOS TERMOS DO ART. 49 DO DECRETO 59.885/20, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS QUE ASSINAM O PROJETO A APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS FIDEDIGNAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTANDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.

23) DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E LEGISLAÇÃO CORRELATA, DE FORMA CONDICIONADA À DESTINAÇÃO A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

24) A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDADA NO ART. 46 DA LEI 17.975/23.

25) AS UNIDADES HIS 1, HIS 2 E HMP, DURANTE O PRAZO DE 10 ANOS, CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, SERÃO DESTINADAS APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO DE ATESTE DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA.

26) FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

27) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO EXPEDIDO POR SVMA

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

9 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11411900501

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06300-00

Nome do Proprietário

G56 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

02/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

18122-6

R BARRA DE GUABIRABA

Número

00335

Complemento/Bairro

LT 13 QD 38 VL CARMOZINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08210-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

REFERENTE AO TCA Nº 095/2024.

28) 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 63/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, QUE O MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6068.2023/0010914-4 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

29) O PRESENTE ALVARÁ INCLUI A AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS NO MESMO LOCAL DA OBRA, COM BASE NAS DECLARAÇÕES E DADOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 3.H, DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E ARTS. 46 E 47, DA LEI 16.642/17, COM VALIDADE DE 6 (SEIS) MESES.

OBS.:

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - EHIS-V (HIS-2/R2V) - COM 132 UNIDADES HIS-2 E 28 UNIDADES R2V.

Requerimento

11411900501-00001

PROCESSO: 6068.2023/0010160-7 EMISSÃO: 14/10/2024

Página

10 / 10