



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, nº 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 34357-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0021745-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO xct130wm
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S/A	CPF/CNPJ 21876833000190
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Hubert Eppenstein de Carvalho	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 83221123787

ENDEREÇO
Rua Fidêncio Ramos, 302, Vila Olímpia

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03803202515	CODLOG 154458	CEP 04103001
ENDEREÇO R. do paraíso	NUMERAÇÃO PREDIAL 807	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03803200301	CODLOG 154458	CEP 04103001
ENDEREÇO R. do Paraíso	NUMERAÇÃO PREDIAL 805	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03803200296	CODLOG 041030	CEP 04103001
ENDEREÇO R. do Paraíso	NUMERAÇÃO PREDIAL 797	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		

ZONA DE USO ZEU			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 303	
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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 40
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 nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME CARLOS ALBERTO DE ARAÚJO SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 2602802743	CCM 46789901
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Juliana Tofik Leal	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A60222-1	CCM 51728036

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 394	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 62.05m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 20	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1815.90m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 9079.20m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 15923.86m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 56.089/15, 57.521/16 E 59.885/20 E PORTARIA Nº 221/SMUL.G/2017.

NOTAS:

- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO, DEVENDO O INTERESSADO ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS, E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI 16.642/2017.
- AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTES ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23.
- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRuíDAS INDICADAS EM PROJETO.

- 6) 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.
- 7) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS – NTS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE 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 DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS – NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL: A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA; B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.
- 12) CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 2AF583BC14 QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL.
- 13) 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.
- 14) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 15) 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 REVISADA PELA LEI 17.975/23 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS TERMOS DA PROPRIEDADE PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.
- 16) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 17) O PROJETO PROPOSTO COMTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ITEM V DO DECRETO 57.776/17 E RESOLUÇÃO Nº 141/CEUSO/2021.
- 18) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 19) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 157/CLA/DCRA/2024.
- 20) CONSTA PARA O LOCAL INFORMAÇÃO TÉCNICA GTAC Nº 542/2024 EMITIDO POR SVMA/DECONT.
- 21) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO Nº 603/2024/PROJ-4 EMITIDA PELA DIVISÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM DE SIURB.
- 22) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23 E 16.402/16, CONFORME ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E= 1.815,90 M²; ÁREA DO TERRENO R = 1.815,90 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 60,71 %. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO = 5,0000; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,9998; ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADO NO PROJETO = 9.079,20 M².
- 23) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,62 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25,00% - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,62 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 17,71% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 29,14%.
- 24) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 REVISADA PELA LEI 17.975/23 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - MACROZONA: MZURB - MACROÁREA: MUC - ÁREA DE TERRENO E= 1.815,90M²; R= 1.815,90M² - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 70,00% - T.O UTILIZADA NO PROJETO= 60,71% - CA BÁSICO= 5,0000 - CA ADOTADO NO PROJETO= 4,9998 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 15.923,86M² - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL=

6.844,66M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 9.079,20M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 7.263,31M², CONSIDERANDO: - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HMP COM ÁREA ATÉ 50,00M² (0,4 FS)= 6.028,49M², COM PARCELA DE TERRENO 1.507,18M²; - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 30,00M² E MENOR QUE 70,00M² (0,8 FS)= 1.543,54M², COM PARCELA DE TERRENO 308,72M².

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) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 4) 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.
- 5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
- 6) 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.
- 7) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVER(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 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) 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 9050/20.
- 10) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.
- 15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 157/CLA/DCRA/2024.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) 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 157/CLA/DCRA/2024, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2024/0019201-5 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.
- 20) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIALCONSTRUTIVO ADICIONAL.
- 21) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.
- 22) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

- 23) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA UNIFICADA DO IMÓVEL CONFORME MEMORIAL DE UNIFICAÇÃO APRESENTADO.
- 24) QUALQUER MODIFICAÇÃO DO PROJETO REFERENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO QUE INTERFIRA NO PLANO DE INTERVENÇÃO ASSIM COMO A ANEXAÇÃO DOS LOTES LINDEIROS PARA COMPOR O EMPREENDIMENTO, INDEPENDENTE DO LOTE SER CLASSIFICADO COMO NÃO POTENCIAL, POTENCIAL OU SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO OU CONTAMINADO DEVERÁ SER INFORMADO A CETESB PARA O ÓRGÃO ESTADUAL EMITIR UMA NOVA MANIFESTAÇÃO SOBRE A MODIFICAÇÃO DO PROJETO.
- 25) O ACOMPANHAMENTO TÉCNICO-AMBIENTAL ESPECIALIZADO E O GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO CONFORME A RESOLUÇÃO CONAMA Nº 307/2002 E SUAS ALTERAÇÕES ASSIM COMO O ANEXO B DA DECISÃO DE DIRETORIA Nº 038/2017/C DURANTE O PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONFORME DESCRITO NO PARECER TÉCNICO EMITIDO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL.
- 26) A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA À EMISSÃO DO PARECER TÉCNICO DO GTAC, APÓS A APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA CETESB FAVORÁVEL E CONCLUSIVA A REABILITAÇÃO DA ÁREA COM A EMISSÃO DO TERMO DE REABILITAÇÃO ACOMPANHADO DA SUA RESPECTIVA INFORMAÇÃO TÉCNICA.
- 27) 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 59.885/2020.
- 28) POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP.
- 29) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER COMPROVADA A AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS E HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.130/24.

OBSERVAÇÕES:

- 1) CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VERTICAL DE HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR COMPOSTO POR TÉRREO, 20 PAVIMENTOS, E 343 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO 303 DE CATEGORIA DE USO HMP E 40 DE CATEGORIA DE USO R2V, ALÉM DE 49 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO NR1-12 E 2 FACHADAS ATIVAS DE CATEGORIA DE USO NR1-3.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/PARHIS/DHIS

DATA DE DEFERIMENTO
17/12/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
18/12/2024

CIDADE DE
SÃO PAULO