



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: 36113-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0027472-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO xm0whezmm
-----------------------------------------------	----------------------------------------------

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL TIBÉRIO INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES 92 LTDA	CPF/CNPJ 38025289000176
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Carlos Eduardo Araújo Tibério	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08682317893
ENDEREÇO Avenida Brasil, 78, Jardim América	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01203900139	CODLOG 164631	CEP 05022001
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1466	BAIRRO Vila Pompéia
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 01203900120	CODLOG 164631	CEP 05022001
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1472	BAIRRO Vila Pompéia
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 01203900112	CODLOG 164631	CEP 05022001
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1480	BAIRRO Vila Pompéia
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		

ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 01203900104	CODLOG 164631	CEP 05022001	
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1488	BAIRRO Vila Pompéia	
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa			
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 01203900090	CODLOG 164631	CEP 05022001	
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1490	BAIRRO Vila Pompéia	
COMPLEMENTO 1492			
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa			
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 01203900082	CODLOG 164631	CEP 05022001	
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1494	BAIRRO Vila Pompéia	
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa			
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 01203900074	CODLOG 164631	CEP 05022001	
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1504	BAIRRO Vila Pompéia	
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa			
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 01203900066	CODLOG 164631	CEP 05022001	
ENDEREÇO Av. Pompéia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1520	BAIRRO Vila Pompéia	
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa			
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-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 130

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
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 Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 50
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	TOTAL DE UNIDADES 17

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Mário Tibúrcio Tibério	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600177304	CCM 47240580
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Movimento de Terra		
NOME Mário Tibúrcio Tibério	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600177304	CCM 47240580

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 249	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 0m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 16	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 2559.12m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 7810.85m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 18312.70m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS

- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 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.
- 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.
- 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 – COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS – NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LPUOS.
- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS – 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.
- 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.

7. AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO 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.
8. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO AFASTAMENTO DE 1,50M DE ABERTURAS E TERRAÇOS PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
9. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.
10. É VEDADA A UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ARTS. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01;
11. A DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DAS TIPOLOGIAS HIS 2 E HMP DEVERÁ ATENDER AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24 E LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23
12. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
13. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 50% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HIS, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23
14. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 25% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HMP, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23
15. DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA DE ACORDO COM O USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL EXISTENTES NO PROJETO, NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16.
16. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
17. 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.
18. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 5;
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,55
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,32
 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): NÃO HÁ
 - DESCONTO NA PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA (§ ÚNICO DO ARTIGO 86 DA LEI Nº 16.402/16): %: NÃO HÁ
 - INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO: NÃO HÁ
 - INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL: NÃO HÁ
 - INCENTIVO DA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: NÃO HÁ
 - INCENTIVO AO DOBRO DA PONTUAÇÃO AMBIENTAL (§ 4º DO ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16): NÃO HÁ
19. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:
- ÁREA DE TERRENO E = R = 2 559,12 m²
 - ÁREA DE DOAÇÃO (ART. 67, LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16): 137,68 m²
 - ÁREA DE REMANESCENTE E = R = 2 421,44 m²
 - ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA: NÃO HÁ
 - T.O PERMITIDA PELA LPUOS: 0,70
 - T.O UTILIZADA NO PROJETO: 0,44
 - C.A. BÁSICO: 1,000
 - C.A. MÁXIMO DA ZONA: 2,000
 - C.A. MÁXIMO RESULTANTE DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 2,4000
 - C.A. MÁXIMO DESTINADO A HMP: 0,5000
 - C.A. MÁXIMO DESTINADO A HIS: 1,000
 - C.A. DESTINADO A HMP ADOTADO NO PROJETO: 0,4969
 - C.A. DESTINADO A HIS ADOTADO NO PROJETO: 0,1589
 - C.A. ALCANÇADO PELO PROJETO, EXCETO HMP E HIS: 2,3963
 - C.A. ADOTADO NO PROJETO TOTAL: 3,0522
 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 18 312,70 m²
 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 7 810,80 m²

- ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA: 137,68 m²
 - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA: 5 114,05 m²
 - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 10 501,90 m²
20. CONSTA PARA O IMÓVEL PROPOSTO TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA CORRETA DESTINAÇÃO E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DAS UNIDADES HIS E HMP PRODUZIDAS COM UTILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS, ASSINADO PELO PROMOTOR DO EMPREENDIMENTO.
 21. CONSTA PARA O LOCAL, DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO, COMAER nº 67617.901500/2023-98, REFERENTE A ESTE EDIFÍCIO, APRESENTADO PELO INTERESSADO.
 22. CONSTA NO PROJETO A INFORMAÇÃO DE QUE AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE SERÃO MANTIDAS. EM CASO DE MANEJO DEVERÁ SER OBSERVADA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL VIGENTE.
 23. CONSTA PARA O PROJETO MEMORIAL DAS INSTALAÇÕES E ÁREAS TÉCNICAS EXISTENTES NO PROJETO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 141/21
 24. O PROJETO ORA APROVADO PREVÊ DEMOLIÇÃO TOTAL DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES, NOS TERMOS DO INCISO I DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 15 DA LEI Nº 16.642/17.
 25. O PROJETO, NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIOS SEM LAJE NOS PAVIMENTOS, SEM INTERLIGAÇÃO COM ELEVADORES E ESCADA, NÃO SENDO AUTORIZADA A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS;
 26. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
 27. O PRESENTE ALVARÁ FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARÁ SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.
 28. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

RESSALVAS

1. ESTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
2. NA OCASIÃO DO PEDIDO DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER INDICADO O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA DEMOLIÇÃO, NOS TERMOS DO § 3º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.
3. 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.
4. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 137,68 M² À MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA CENTRALIDADE TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016
5. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO 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, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE.
6. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
7. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE A EDIFICAÇÃO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
8. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
9. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
10. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050/20.
11. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
12. 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.
13. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.

14. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER COMPROVADA A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO AO FUNDURB, NOS TERMOS DO ART. 1º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 56.538/15, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE.
15. 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).
16. POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO NO DECRETO Nº 63.130, DE 19 DE JANEIRO DE 2024, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.
17. POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP DESTINADAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24
18. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO O 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
19. 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 - DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20
20. 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
21. 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
22. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO FEDERAL Nº 9.926/18, QUANTO AO PROJETO DAS ÁREAS DESTINADAS A HOTÉIS, Pousadas e estruturas similares da subcategoria de uso nR1-12.
23. AS UNIDADES HABITACIONAIS DESTE PROJETO DEVERÃO ATENDER AS CONDIÇÕES DE ADAPTAÇÃO DOS AMBIENTES PARA AS CARACTERÍSTICAS DE UNIDADE INTERNAMENTE ACESSÍVEL, NOS TERMOS DO DECRETO FEDERAL Nº 9.451/18
24. ESTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA O MANEJO E/OU A SUPRESSÃO DE ESPÉCIMES ARBÓREOS.
25. 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
26. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS REFERIDAS ÁREAS TÉCNICAS, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021
27. 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 Nº 135/19
28. OS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO DEFRENTE ÀS UNIDADES PRIVATIVAS E PERTENCENTES A ESTAS SERÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ESSE FIM, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021
29. 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
30. 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 DE 830 m E, SE DURANTE A CONSTRUÇÃO, FOR NECESSÁRIA A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESSA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
31. O NÃO CUMPRIMENTO DE QUALQUER UMA DAS OBRIGAÇÕES RELATIVAS A COTA DE SOLIDARIEDADE IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE DE ALVARÁ OU DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E A ANULAÇÃO DESTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO, CONFORME ART. 2º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 56.538/15
32. 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 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;
33. CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES

ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, CONFORME ART. 67 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17

34. A EFICÁCIA DESTES DOCUMENTOS ESTÁ VINCULADA AO NÃO ENQUADRAMENTO DA ÁREA COMO POTENCIALMENTE CONTAMINADA, SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO, CONTAMINADA OU EM MONITORAMENTO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI Nº 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.

AMPARO LEGAL

1. PROJETO APROVADO SOB AS LEIS MUNICIPAIS Nº 16.050/14 (ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23), 16.402/16, 16.642/17 E RESPECTIVA REGULAMENTAÇÃO.

OBSERVAÇÕES

1. 1 PRÉDIO DE USO MISTO: CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL, HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR, HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, SERVIÇO DE HOSPEDAGEM E MORADIA E COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL – R2v-2, HMP, HIS-2, NR1-12, NR1-3.
3º SUBSOLO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL PARA PEDESTRES, ÁREA TÉCNICA;
2º SUBSOLO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL PARA PEDESTRES, CHURRASQUEIRA, COMPARTIMENTO COM FACHADA ATIVA COM ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO - LOJA 1 NR1-3;
1º SUBSOLO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS RESIDENCIAL, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL PARA PEDESTRES, COMPARTIMENTO COM FACHADA ATIVA COM ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO - LOJA 2 PAV. INFERIOR NR1-3; ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DO COMPARTIMENTO FACHADA ATIVA, VAGA PARA UTILITÁRIO NR1-12, ÁREA TÉCNICA, LAJE DESCOBERTA, ACESSO PARA VEÍCULOS RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL;
PAV. TÉRREO: COMPARTIMENTO COM FACHADA ATIVA - LOJA 2 PAV. SUPERIOR NR1-3, ÁREA DE USO COMUM EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, ÁREA DE USO MISTO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL, ÁREA DE APOIO, OBRA COMPLEMENTAR – PORTARIA E ABRIGO PARA LIXO, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL PARA PEDESTRES, ACESSO RESIDENCIAL E NR1-12;
1º E 2º PAV.: UNIDADES NR1-12, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL NÃO RESIDENCIAL, TERRAÇO DAS UNIDADES NR1-12
3º PAV.: UNIDADES HIS E HMP, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL, TERRAÇO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS, ÁREA DE LAZER COMUM RESIDENCIAL
4º PAV.: UNIDADES HMP, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL, TERRAÇO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS, ÁREA DE LAZER COMUM RESIDENCIAL
5º AO 14º PAV.: UNIDADES R2v, UNIDADES HMP, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL, TERRAÇO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS, ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA
15º PAV.: UNIDADES R2v, UNIDADES HMP, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL RESIDENCIAL, TERRAÇO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS, ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA, ÁREA DE LAZER COMUM RESIDENCIAL;
ÁTICO: ÁREA TÉCNICA.
2. QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 4 ELEVADORES
3. MACROÁREA: MUC; ZONA DE USO: ZC (LEI 16.402/16); PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: 05; OPERAÇÃO URBANA: ÁGUA BRANCA PERÍMETRO EXPANDIDO
4. TOTAL DE VAGAS COBERTAS (RESIDENCIAL): 179; (NÃO RESIDENCIAL) 11; 2 UTILITÁRIOS

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRPM	10/10/2024	11/10/2024