



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 e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 36227-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0026931-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ybb7clgx
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL UNITÀ ENGENHARIA LTDA	CPF/CNPJ 44551525000190
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL HENRIQUE XAVIER DRUMMOND	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 07719547608
ENDEREÇO Alameda Campinas, 107, Jardim Paulista	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04404400330	CODLOG 086274	CEP 03138030
ENDEREÇO Praça Santa Helena	NUMERAÇÃO PREDIAL 101	BAIRRO Parque da Vila Prudente
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04404400349	CODLOG 086274	CEP 03138030
ENDEREÇO Praça Santa Helena	NUMERAÇÃO PREDIAL 107	BAIRRO Parque da Vila Prudente
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04404400357	CODLOG 086274	CEP 03138030
ENDEREÇO Praça Santa Helena	NUMERAÇÃO PREDIAL 109	BAIRRO Parque da Vila Prudente
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04404400365	CODLOG 086274	CEP 03138030
ENDEREÇO Praça Santa Helena	NUMERAÇÃO PREDIAL 115	BAIRRO Parque da Vila Prudente
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04404400373	CODLOG 086274	CEP 03138030
ENDEREÇO Praça Santa Helena	NUMERAÇÃO PREDIAL 117	BAIRRO Parque da Vila Prudente
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04404400241	CODLOG 051497	CEP 03139050
ENDEREÇO Rua Coelho Barradas	NUMERAÇÃO PREDIAL 17	BAIRRO Parque da Vila Prudente
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04404400233	CODLOG 051497	CEP 03139050
ENDEREÇO Rua Coelho Barradas	NUMERAÇÃO PREDIAL 29	BAIRRO Parque da Vila Prudente
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZEU		
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 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-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME RODRIGO SOBREIRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A32788-3	CCM 45220697
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME HENRIQUE XAVIER DRUMMOND	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5071102490	CCM 79111912

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 272	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 64.92m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 22	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1183.57m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 7088.35m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 11283.56m ²

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS

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

POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS PARA OS USOS **RESIDENCIAL** (HIS1 / HIS-2 / R2V) , **COMERCIAL** (NR1-3) E SERVIÇOS DE **HOSPEDAGEM** OU MORADIA (NR1-12)

A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE **ELEVADORES**, NOS TERMOS DO ART. 19 DO DECRETO 57.776/2017.

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

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.

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**.

A **ESCALADA PROTEGIDA** DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS PERTINENTES CONFORME ITEM 6 DO DECRETO 57.776/17.

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.

POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017 (**ESGOTO**)

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**.

O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO **CÓDIGO CIVIL** ATENDENDO A DISTANCIA MÍNIMA DE 1,50 M PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE E 0,75M EM RELAÇÃO A PERPENDICULAR, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

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**.

A UNIDADE DE HIS DEVE ATENDER O MÁXIMO DE **UM SANITÁRIO**, NOS TERMOS DO ART. 20 DO DEC. 57.377/16.

O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES **R2V** SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HIS.

FICA RESSALVADA À OBRIGAÇÃO DE **VERBAÇÃO NA MATRÍCULA** DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DESTES DECRETOS, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES, NOS TERMOS DO ART 2 DO **DEC 59.885/20**.

FICAM RESSALVADAS AS **UNIDADES RESERVADAS** ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA CONFORME INDICADO NO PROJETO APROVADO, NOS TERMOS DA ALÍNEA "A" INCISO I DO ART. 14 DO DEC 59.885/20.

AS UNIDADES DESTINADAS A SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM DEVEM ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS, ALÉM DA PREVISÃO DAS UNIDADES ADAPTÁVEIS, NOS TERMOS DA NBR 9050. (NR1-12)

AS **ÁREAS TÉCNICAS** DESTINADAS A INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS NÃO PODERÃO TER PERMANÊNCIA HUMANA.

FICA RESSALVADA À OBRIGAÇÃO DE **AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA** DE REGISTRO DE IMÓVEIS 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.

FICA RESSALVADO O TEOR DO **TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL** DEVENDO PARA O CERTIFICADO DO AUTO DE CONCLUSÃO A VERIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO DO TCA N. 315/2024

NOTAS

O **MOVIMENTO DE TERRA** DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LÍMITROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 – SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I)

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

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

DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16 PARA A **ZEU**

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 RECEBIDOS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS FORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL A DEFINIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE, ATENDIMENTO A PORCENTAGEM DE UNIDADES ADAPTÁVEIS E SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO A OBSERVÂNCIA AS NORMAS TÉCNICAS, NOS TERMOS DOS **§3º E 4º** DO DECRETO 57.377/16.

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 - NTS 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

- 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.

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.

O RECUO ENTRE A **FACHADA ATIVA** E O LOGRADOURO PÚBLICO DEVERÁ ESTAR FISICAMENTE INTEGRADO AO PASSEIO PÚBLICO, COM ACESSO IRRESTRITO, NÃO PODENDO SER VEDADO COM MUROS OU GRADES AO LONGO DE TODA A SUA EXTENSÃO.

POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A **MATRÍCULA RETIRRATIFICADA**, NOS TERMOS DO ART. 66 DO DEC. 57.377/16.

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.

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:

AMPARO

- LEIS Nº 17.975/23, 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17; DECRETOS Nº 59.885/20 E 57.776/17.

- INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO DO COMAER.

- PARECER TECNICO 122/CLA-DCRA/2024 e TCA 315/2024

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - EHS (HIS-2) COMPOSTO DE TÉRREO, 21 PAVIMENTOS E BARRILETE.

35 UNID HIS-1 / 142 UNID. HIS-2 / 50 UNID R2V / 45 UNID NR1-12 / 02 UNID NR1-3

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/PARHIS/DHPP	DATA DE DEFERIMENTO 13/08/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 14/08/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO