



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: 36526-23-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO
DOCUMENTO APOSTILADO	1
NÚMERO DO PROCESSO SEI	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
1020.2024/0000928-6	pu615p2s

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO	Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL	favic one empreendimento imobiliário SPE Ltda.	CPF/CNPJ
		53261424000176
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL	
Victor Ribeiro Pais	51233535854	
ENDEREÇO	Rua Fiação da Saúde, 145, Vila da Saúde	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 06911900018	CODLOG 117471	CEP 02042000
ENDEREÇO AV. LEÔNCIO DE MAGALHÃES	NUMERAÇÃO PREDIAL 810	BAIRRO JARDIM SÃO PAULO
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06911900271	CODLOG 099805	CEP 02045080
ENDEREÇO RUA PROFESSOR FÁBIO FANUCCHI	NUMERAÇÃO PREDIAL 321	BAIRRO JARDIM SÃO PAULO
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06911900281	CODLOG 099805	CEP 02045080
ENDEREÇO RUA PROFESSOR FÁBIO FANUCCHI	NUMERAÇÃO PREDIAL 325	BAIRRO JARDIM SÃO PAULO

SUBPREFEITURA

SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
06911900298

CODLOG
060399

CEP
02043080

ENDEREÇO
PARQUE DOMINGOS LUÍS

NUMERAÇÃO PREDIAL
440

BAIRRO
JARDIM SÃO PAULO

SUBPREFEITURA

SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
06911900301

CODLOG
060399

CEP
02043080

ENDEREÇO
PARQUE DOMINGOS LUÍS

NUMERAÇÃO PREDIAL
434

BAIRRO
JARDIM SÃO PAULO

SUBPREFEITURA

SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
06911900311

CODLOG
060399

CEP
02043080

ENDEREÇO
PARQUE DOMINGOS LUÍS

NUMERAÇÃO PREDIAL
430

BAIRRO
JARDIM SÃO PAULO

SUBPREFEITURA

SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
06911900387

CODLOG
060399

CEP
02043080

ENDEREÇO
PARQUE DOMINGOS LUÍS

NUMERAÇÃO PREDIAL
424

BAIRRO
JARDIM SÃO PAULO

SUBPREFEITURA

SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi

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 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável

TOTAL DE UNIDADES
15

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)

SUBCATEGORIA
HMP: Habitação de Mercado Popular

TOTAL DE UNIDADES
164

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)

SUBCATEGORIA
HIS: Habitação de Interesse Social

TOTAL DE UNIDADES
24

USO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA

GRUPO DE ATIVIDADE
nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial

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 pelo Projeto

NOME Luís Filipe Marques de Sá Faquetti	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A65747-6	CCM 68895542
--	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 203	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 71.68m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 25	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1076.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 6455.85m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 11552.25m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1. LEI 16.050/14 ALTERADA PELAS LEIS 17.975/23 E 18.157/24, LEI 16.402/16 ALTERADA PELAS LEIS 18.081/24 e 18.177/24, LEI 16.642/17, E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 63.130/24, 63.884/24 E 59.885/20.

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. 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.
3. AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
4. 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.
5. 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.

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 – 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.

7. 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.

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 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. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.

13. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ATRAVÉS DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:

ÁREA DE TERRENO E= 1076,00²; R= 1076,00M² -

T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 0,70 – T.O UTILIZADA NO PROJETO=0,6979 C.A BASICO=1,00 – C.A MAXIMO PERMITIDO PELA LPUOS=6,00 – C.A ADOTADO NO PROJETO=5,99– ÁREA TOTAL CONSTRUIDA= 11.552,25M²

ÁREA NÃO COMPUTAVEL = 5.096,40M²

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 6.455,85M²

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA =5.379,85M²

14. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 112 DA LEI 16.050/14 (COTA DE SOLIDARIEDADE):

- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL: 6.455,85M²

- ÁREA A SER DESTINADA PARA H.I.S. REFERENTE À COTA DE SOLIDARIEDADE (10% DA ÁREA COMPUTÁVEL): 645,59 m² - CORRESPONDENTE A 24 UNIDADES HABITACIONAIS HIS 2.

15. OS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO LOCALIZADOS EM ÁREAS ADJACENTES AOS TERRAÇOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS SERÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ABRIGAR AS CONDENSADORAS, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.

16. O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

17. A EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER COMUNICADO A SMUL/DEUSO PARA ANOTAÇÕES, ATRAVÉS DO ENCAMINHAMENTO DO RESPECTIVO PROCESSO

18. CONSTA PARA O LOCAL AS NOTIFICAÇÕES Nº 94693 e 94694 DO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLOS COMAER Nº 67617.901904/2024-62 E 67617.901905/2024-15 DE 21/03/2025, QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

19. 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 = PA 08

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,48

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20%

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,61

TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 14,53%

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 27,33%

RESSALVAS:

1. POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS. (PARA OS USOS RESIDENCIAL (H.M.P/R2V) , COMERCIAL (NR1-3) E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA (NR1-12))
2. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

3. DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI N° 13.113/01, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCritos NO ARTIGO 2º DO DECRETO N° 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

4. 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.

5. 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 CONDOMÍNIAS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

6. O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ITEM 2.C DO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

7. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

8. 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/ABNT.

9. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(S) 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.

10. AS UNIDADES LOCALIZADAS NA TORRE 02 SENDO:

- TIPO "J" NO 2º PAVIMENTO; E ,
- TIPO "L" E "M" 8º AO 10º PAVIMENTO,

SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL N° 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

11. AS UNIDADES R2v DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL N° 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 59.885/20 (OU 63.728/24).

12. A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

13. AS ÁRVORES EXISTENTES NA CALÇADA EM FRENTE AO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.

14. O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO.

15. 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).

16. 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 N° 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 (PLATAFORMA ELEVATÓRIA).

17. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

18. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA 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.

19. 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 APRECIAÇÃO DO COMAR.

20. 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.

21. 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.

22. 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, DA LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17.

23. POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 59.885/20, QUANDO HOUVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES.

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

25. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B – ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEU.

26. PARA O EHIS 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 FIDELEGITIMAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTENDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.

27. ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

28. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARÁ OU AUTO 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.

29. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

30. O PRESENTE ALVARÁ PERDERÁ SUA EFICÁCIA NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

31. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(ES) 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.

32. O PROJETO APROVADO CONTEMPLE 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.

33. 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 TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

OBSERVAÇÃO:

1. CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL – EHMP –V (HMP / R2-V/ NR1-3 / NR1-12) SENDO: 164 UNIDADES HABITACIONAIS HMP , 15 UNIDADES HABITACIONAIS R2-V , 24 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2 (RELATIVO A COTA DE SOLIDARIEDADE) , 2 UNIDADES NÃO RESIDENCIAL NR1-3 E 41 UNIDADES NÃO RESIDENCIAL NR1-12

DOCUMENTO APOSTILADO PARA FAZER CONSTAR (61632-25-SP-APO):

Correção da numeração predial referente aos contribuintes 069.119.0027-1 e 069.119.0028-1,
onde se lia 381 leia-se 321, e onde se lia 385 leia-se 325.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHMP	23/10/2025	24/10/2025