



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: 50748-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0001814-7

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
wv308fvg

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
KAL 111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ
45120478000193

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
EMÍLIO RACHED ESPER KALLAS

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
10128000678

ENDEREÇO
Rua João Lourenço, 432, Vila Nova Conceição

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
29909300026

CODLOG
045284

CEP
04546002

ENDEREÇO
RUA CASA DO ATOR

NUMERAÇÃO PREDIAL
545

BAIRRO
Vila Olímpia

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZM

CONTRIBUINTE
29909300123

CODLOG
045284

CEP
04546002

ENDEREÇO
RUA CASA DO ATOR

NUMERAÇÃO PREDIAL
SN

BAIRRO
Vila Olímpia

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZM

CONTRIBUINTE
29909300344

CODLOG
080861

CEP
04546002

ENDEREÇO
RUA GOMES DE CARVALHO

NUMERAÇÃO PREDIAL
570,580 E 596

BAIRRO
Vila Olímpia

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO ZM			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	TOTAL DE UNIDADES 601
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	TOTAL DE UNIDADES 147
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 1: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	TOTAL DE UNIDADES 47
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 pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ5527-1	CCM 27558266
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ROGERIO VASONE DE CASTRO		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A34558-0

VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução

NOME RONALDO DE MORAES SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061885003	CCM 16120795
---------------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 890	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 85.34m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 27	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 3500.00m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 16780.32m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 33143.19m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

1. LEIS 16.050/14 alterada pela 17975/23, LEI 16.402/16 alterada pela Lei 18081/24 e 18177/24 e Lei 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 63.728/24 E 59.886/20 E PORTARIA Nº 172/SMUL/2024

NOTAS

2. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
3. AS UNIDADES HABITACIONAIS HMP / HIS OBJETO DESTES 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 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
6. 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.
7. 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.
8. 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.
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. 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. 63.728/24:
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 16.780,32 m²
ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO = 13.280,32m/2
ÁREA LOTE = E = R= 3.500,00M²
ÁREA DESTINADA A RESERVA DE CALÇADA = 107,58 PARA RUA GOMES DE CARVALHO E 104,94 M² RUA CASA DO ATOR
13. O PROJETO NÃO CONTEMPLA VAGAS OU ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PARA O USO RESIDENCIAL SENDO AS VAGAS EXISTENTES APENAS PARA O USO NR (VAGAS OBRIGATORIAS POR LEI).
14. 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 = PA4
PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25%
PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,69
TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 21,35% - REDUÇÃO DA TAXA DE 14,59%
15. NOS TERMOS ART 13 INCISO V DO DEC 63.728/24, POR OPÇÃO DO INTERESSADO, NÃO FOI EFETUADA A DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA, SENDO OS PARÂMETROS E ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDO AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO.
16. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 112 DA LEI 16.050/14 (COTA DE SOLIDARIEDADE):
- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL: 16.780,32m²
 - ÁREA A SER DESTINADA PARA H.I.S. REFERENTE À COTA DE SOLIDARIEDADE (10% DA ÁREA COMPUTÁVEL): 1.701,21m² - CORRESPONDENTE A 56 UNIDADES HABITACIONAIS HIS 2
17. NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 56.538/15.
18. CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 163/CLA-DCRA-GTMAPP/2025- ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6027.2025/0004260-0 EM 28/07/2025
19. CONSTA PARA O PROJETO PARECER TÉCNICO Nº 156/GTAC /2025 EMITIDO POR SVMA/CLA/DAIA/GTAC, COM A INFORMAÇÃO DE QUE O CONTRIBUINTE Nº 299.093.0002-6/0012-3 E 0034-4 TERÁ SEU CADASTRO NO SIGAC ATUALIZADO PARA "NÃO CONSTOU CONTAMINAÇÃO".
20. CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO Nº 94639 DO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.901852/2024-24 DE 19/03/2025, QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

21. CONSTA PARA O LOCAL A INFORMAÇÃO DE PROJ ATRAVES DA CERTIDÃO N° 4377/2024/PROJ/MELHORAMENTO-CERTIDÃO, PROCESSO 6022.2024/0009119-0 QUE NÃO CONSTA MELHORAMENTOS VIARIOS PARA O LOCAL.
22. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
23. 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.
24. 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.
25. FICA CIENTE O INTERESSADO, DE QUE O PROJETO DEVERÁ ESTAR EM CONFORMIDADE COM AS TÉCNICAS CONSTRUTIVAS MAIS ADEQUADAS PARA QUE NÃO HAJA, EM NENHUMA HIPÓTESE, O REBAIXAMENTO DO LENÇOL FREÁTICO E CONSEQUENTEMENTE RECALQUES DOS LOTES LÍMITROFES E DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS LÍMITROFES.
26. FICA CIENTE O INTERESSADO, DAS DISPOSIÇÕES QUANTO A DIREITOS E RESPONSABILIDADES, QUE DEVERÃO ESTAR INCLUSOS NO SEGURO DE RISCOS DE ENGENHARIA, AS INFRA-ESTRUTURAS URBANAS E OS IMÓVEIS DO ENTORNO QUE POSSAM VIR A SER AFETADOS PELA OBRA A SER EXECUTADA.
27. PREVIAMENTE À EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA AVALIAÇÃO POR LAUDO DE PROFISSIONAL OU PERITO HABILITADO, DA ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS DO ENTORNO.
28. PREVIAMENTE À EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO PROJETO E DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS QUE GARANTAM QUE A TÉCNICA CONSTRUTIVA UTILIZADA NÃO REBAIXARÁ, EM NENHUMA HIPÓTESE, O LENÇOL FREÁTICO EXISTENTE NOS TERMOS DO ART 72 DA LEI 18.081/23.
29. FICA CIENTE O INTERESSADO, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA DEVERÃO SER UTILIZADOS MÉTODOS CONSTRUTIVOS QUE GARANTAM O ATENDIMENTO DAS NOMATIZAÇÕES ESPECÍFICAS VIGENTES NOS TERMOS DO ART 72 DA LEI 18.081/23.
30. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 13 INCISO VI ALÍNEA B DO DEC 63728/24 QUANTO A SUPRESSAO DO RECUO FRONTAL
31. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ANEXO III DO QUADRO 2 INTEGRANTE DO DEC 59886/20 REFERENTE A DISPENSA DO GABARITO DE ALTURA EM EMPREENDIMENTOS EHS EM AREA DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA.

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 (HIS /R2V) , COMERCIAL (NR1-3) E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA (NR1-12).
2. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA/DCRA CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 163/CLA-DCRA-GTMAPP/2025- ATRAVÉS DO PROC. SEI N° 6027.2025/0004260-0 EM 28/07/2025
3. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL
4. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIASCOM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO ART. 94 DO DECRETO 63.728/2024.
5. POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP.
6. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL COM DIMENSÕES E ÁREA RETIFICADAS, NOS TERMOS DO 69 DO DEC 63728 /24
7. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TÍTULO DE PROPRIEDADE, EM NOME DE PESSOA JURÍDICA, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, NOS TERMOS DO§3º DO INCISO III DO ART. 2º DO DECRETO 63.728/24.
8. 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 APRECIACÃO DO COMAER.
9. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
10. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
11. 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 N° 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES
12. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.
13. 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
14. 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
15. 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 N° 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.
16. 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
17. 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.
18. A(S) UNIDADE(S) DEMARCADAS EM PLANTA SERÁ(ÃO) ADAPTÁVEL(IS) ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL N° 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

19. A ÁREA DE 212,52 m², RESERVADA PARA FAIXA DE ALARGAMENTO DE CALÇADA, DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL OU MURO DE DIVISA DEVE SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, DEVENDO OS PARÂMETROS PREVISTOS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO OS ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LPUOS, SEREM CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA “A” DO ART 13 INCISO V DO DEC 63.728/24
20. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA COM AVERBAÇÃO DA ÁREA NECESSÁRIA PARA O ALARGAMENTO DO PASSEIO COMO “ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO”, E PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO, DEVENDO O GRADIL SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE
21. 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
22. 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.
23. 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.
24. 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 Nº 163/CLA-DCRA-GTMAPP/2025- ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6027.2025/0004260-0 EM 28/07/2025, QUE O MANEJO ARBÓREO ANALISADO ATENDE AO DECRETO 57.565/16.
25. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES NR E R2V. SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES H.I.S.
26. 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.
27. O PRESENTE PROJETO CONTEMPLA A IMPLANTAÇÃO EM SUBCONDOMÍNIOS QUE DEVERÁ SER REGISTRADA QUANDO DA SUA INCORPORAÇÃO
28. 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 FIDEDIGNAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTANDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.
29. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CÓPIA DO CONTRATO DE SEGURO DE RISCOS DE ENGENHARIA E/OU RISCOS DE OBRAS CIVIS EM CONSTRUÇÃO NOS TERMOS DO §7º DO ART. 72 DA LEI 18.081/23 COM NOVA REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 18.177/24.
30. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA AS PLANTAS DE SONDAGENS E RESPECTIVO PARECER TÉCNICO ASSINADO POR PROFISSIONAL HABILITADO, ACOMPANHADOS DAS RESPECTIVAS ART/RRT NECESSÁRIAS, INDICANDO O NÍVEL DE LENÇOL FREÁTICO E A COTA DE IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO MAIS BAIXO NOS TERMOS DO §4º DO ART. 72 DA LEI 18.081/23 COM NOVA REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 18.177/24.

OBSERVAÇÕES

- 1- CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - EHIS-V – COM 02 UNIDADES NR1-3 (FACHADA ATIVA) E 01 UNIDADE NR1-3 USO INCENTIVADO E 890 UNIDADES RESIDENCIAS DIVIDIDO EM 03 SUBCONDOMINIOS :
- SUBCONDOMINIO 01 COM 348 UNIDADES SENDO:
 - 75 UH PARA O USO NR1-12
 - 21 UH PARA O USO HIS-1
 - 231 UH PARA O USO HIS-2
 - 21 UH PARA O USO R2V
 - SUBCONDOMINIO 2 COM 208 UNIDADES SENDO:
 - 20 UH PARA USO NR1-12
 - 8 UH PARA USO HIS 1
 - 28 UH PARA USO HIS -2 (COTA DE SOLIDARIEDADE)
 - 152 UH PARA USO HIS-2
 - SUBCONDOMINIO 3 COM 334 UNIDADES SENDO:
 - 126 UH PARA O USO R2V
 - 18 UH PARA O USO HIS-1
 - 28 UH PARA USO HIS-2 (COTA DE SOLIDARIEDADE)
 - 162 UH PARA USO HIS-2.
- 2- PARA O LOCAL FORAM CONCEDIDAS AS SEGUINTES NUMERAÇÕES PARA OS SQL 299.093.0002-6, 299.093.0012-3 e 299.093.0034-4:
- RUA CASA DO ATOR – CODLOG 04.528-4:
- Acesso de Pedestres – Residencial – Conservado o número 545;
- Cancelado os números 553 e 559.
- RUA GOMES DE CARVALHO – CODLOG 08.086-1:
- Acesso de Pedestres - Loja 01 – Concedido o número 570;
- Acesso de Pedestres - Loja 02 – Concedido o número 580;
- Acesso de Pedestres - Loja 03 – Conservado o número 596.

DEFERIDO POR



CIDADE DE SÃO PAULO