



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



Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 56665-25-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0017342-8

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
wi8t40nr

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

NOME/RAZÃO SOCIAL
BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CPF/CNPJ
36570668000111

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
ABRAO MUSZKAT

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
03089959887

ENDEREÇO
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, Vila Nova Conceição

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
01301600326

CODLOG
151149

CEP
05409010

ENDEREÇO
RUA OSCAR FREIRE

NUMERAÇÃO PREDIAL
1593

BAIRRO
JARDIM AMÉRICA

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
01301600334

CODLOG
151149

CEP
05409010

ENDEREÇO
RUA OSCAR FREIRE

NUMERAÇÃO PREDIAL
1597

BAIRRO
JARDIM AMÉRICA

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
01301600342

CODLOG
151149

CEP
05409010

ENDEREÇO
RUA OSCAR FREIRE

NUMERAÇÃO PREDIAL
1607

BAIRRO
JARDIM AMÉRICA

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE 01301600466	CODLOG 023507	CEP 05404010
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL 181	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601071	CODLOG 023507	CEP 05404010
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL 129	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601101	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601111	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601128	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601136	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO CERQUEIRA CÉSAR
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601144	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601152	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601160	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301601179	CODLOG 023507	CEP 05404015
ENDEREÇO RUA ARTUR DE AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301605281	CODLOG 151149	CEP 05409010
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL 1613	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606863	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA

SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606871	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606881	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606898	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606901	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606911	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606928	CODLOG 151149	CEP 05409012

ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606936	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606944	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606952	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606960	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01301606979	CODLOG 151149	CEP 05409012
ENDEREÇO RUA OSCAR FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM AMÉRICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		



CIDADE DE
SÃO PAULO

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 182
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 nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-1: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão	
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 nR1-6: serviços profissionais	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL JBA / JONAS BIRGER ARQUITETURA S/S LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ1993-3	CCM 92826369
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JONAS BIRGER	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A87626-7	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL ROCONTEC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 1764935-SP	CCM 43944582
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RODRIGO FARJALA ROCHA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062541257-SP	

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 15297-22-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará 25033-23-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)

NOTA: Enquanto vigente, o presente documento substitui o(s) anterior(es), lhe(s) retirando a eficácia.

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 301	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 134.36m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 39	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 3624.45m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 14497.76m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 33962.47m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 55.036/14, 56.089/15 E 57.521/16.

NOTAS:

1. O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes.
2. Consta para o local Deliberação Favorável COMAER, conforme notificação nº 48689 referente ao protocolo COMAER nº 67617.900612/2022-41;
3. Consta para o local Laudo de Avaliação Ambiental Manifestação Técnica Nº 131/CLA-DCRA-GTMAPP/2025 e TCA 102/2023;
4. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.
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, 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 e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
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
9. 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.
10. É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50 m para a divisa do lote, conforme disposto no item 2.C do Decreto 57.776/17.
- 11.: Uso do imóvel: Conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável), uso não residencial de serviços de hospedagem ou moradia, uso não residencial de comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão, uso não residencial de comércio diversificado de âmbito local e uso não residencial de serviços profissionais.
12. Construção de empreendimento de uso misto, 1 bloco, 39 pavimentos, 182 unidades residenciais de uso R2v-3, 116 unidades não residenciais de uso nR1-12, 1 unidade não residencial de uso nR2-1, 1 unidade não residencial de uso nR1-3 e 1 unidade não residencial de uso nR1-6, com 3 subsolos, garagem exclusiva e ático, destinado a uso misto – serviços e residencial.
13. Demais endereços: Endereço do imóvel: Codlog: 02350-7 e 15114-9 Rua Artur de Azevedo, nº 135 - (uso R2v-3); Rua Artur de Azevedo, nº 167 - (uso nR1-12); Rua Artur de Azevedo, nº 155 - (uso fachada ativa 1 - nR1-6); Rua Artur de Azevedo, nº 157 - (uso fachada ativa 2 - nR2-1); Rua Oscar Freire, nº 1597 - (uso R2v-3); Rua Oscar Freire, nº 1593 - (uso fachada ativa 3 - nR1-3); Jardim América – São Paulo, SP.
14. Áreas do projeto:

Área do terreno real: 3.624,45

Área do terreno escritura: 3.624,45 m²

Área total de construção: 33.962,47 m²

Área computável: 14.497,76 (R2v-3)

17. Categorias de uso:

R2v-3 / nR1-12 / nR2-1 / nR1-3 / nR1-6.

Potencial Construtivo 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:

Macrozona: Estruturação e Qualificação Urbana

Macroárea: Urbanização Consolidada

Área do lote E=R = 3.624,45 m²

Área de doação de calçada = 262,28 m²

Área do terreno remanescente E=R= 3.362,17 m²

Taxa de ocupação permitida = 0,70

Taxa de ocupação adotada no projeto = 56,08 %

Área de projeção do projeto = 1.885,42 m²

Coefficiente de aproveitamento básico = 1,00

Coefficiente de aproveitamento máximo da zona = 4,00

Coefficiente de aproveitamento adotado no projeto = 4,00

Área total de construção = 33.962,47 m²

Área total não computável = 19.464,71 m²

Área total computável = 14.497,76 m²

Área computável excedente ao CA básico = 10.873,31 m²

Benefícios redutores de outorga onerosa: Doação de calçada = 262,28 m²

Área computável objeto de pagamento de outorga onerosa = 10.086,47 m²

Área destinada à fachada ativa adotado no projeto = 520,34 m²

Área destinada a nR de 20% de não computável utilizado no projeto = 2.898,48m²

15. Observação: Nº de equipamentos mecânicos = 11 elevadores

Nº de vagas de automóveis = 186 vagas residencial sendo 4 PCD cobertas, 8 vagas não residencial sendo 1 PCD, 3 utilitários e 4 automóveis cobertas.

16- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA PORTARIA 33/SEL-G/2015

RESSALVAS:

1. 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. 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, INDEPENDENTE MENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

2. 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. 3. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 102/2023 DO PROCESSO Nº 6027.2022/0008242-9.

4. 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, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 05;

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,46;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 452,71 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 11,05 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 14;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 15;

PALMEIRA A SER PLANTADA: 13;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 80.000,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,68;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 46,14 %;

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 DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

5. Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do Corpo de Bombeiros.

6. 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.

7. Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras, Normas Específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviço públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

14. As áreas técnicas constantes nas unidades são de uso exclusivo para instalação de equipamentos conforme laudo técnico apresentado referente as áreas técnicas, sem a permanência humana, de acordo com o disposto no artigo 102 do decreto 57.776/17.

15. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B da Lei 16.402/16.

16. 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 DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

17. 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, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

18. As informações constantes no quadro relativo à composição da quota ambiental, nos termos do quadro 3b, anexo à lei nº 16.402/16, são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do §41º do artigo 2º do decreto nº57.565/16.

19. 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.

20. CONSTA Laudo de Avaliação Ambiental nº 179/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 – Retificado, emitido por GTMAPP NO PROCESSO SEI Nº 6027.2022/0008242-9 EM 09/09/2022.

21. Não poderá ser concedido o certificado de conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do termo de recebimento das obrigações ambientais correspondente ao termo de compromisso ambiental – TCA – referente ao Laudo de Avaliação Ambiental nº179 /CLA/DCRA/GTMAPP/2022- RETIFICADO firmado junto à secretaria municipal do verde e meio ambiental.

22. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 25/09/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 26/09/2025
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO