



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: 31715-23-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0018501-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 9fqjm6ed
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

NOME/RAZÃO SOCIAL PINUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	CPF/CNPJ 37800262000140
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Magno de Souza Soares	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 10050201751
ENDEREÇO Rua Pequetita, 215, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08126701862	CODLOG 002040	CEP 05442010
ENDEREÇO R ARAIOSES	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Vila Madalena
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 08126701870	CODLOG 002040	CEP 05442010
ENDEREÇO Rua Araioses	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Vila Madalena
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 08126701889	CODLOG 002040	CEP 05442010
ENDEREÇO Rua Araioses	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Vila Madalena
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZER-1		

CONTRIBUINTE 08126701897	CODLOG 002040	CEP 05442010	
ENDEREÇO Rua Araioses	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Vila Madalena	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZER-1			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas	GRUPO DE ATIVIDADE R2h-3: conjunto residencial horizontal	TOTAL DE UNIDADES 6

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL GRUPO SP ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ66460	CCM 29870607
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOÃO CLARK DE ABREU SODRÉ	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A452793	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL NOAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES SA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2557238	CCM 63446472
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL PEDRO ENRIQUE AMARAL ESPINOZA INCER	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063331776-SP	

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 2020/08963-00	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará 111-20-SP-SAO	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 6	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 3.08m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 1962.30m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1962.23m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2476.87m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

- LEI 16.050/14 (PDE).
- LEI 16.402/16, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/16 (LPUOS) E DECRETO 57.565/16 (QUOTA AMBIENTAL).
- LEI 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/16 (COE) E PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM 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. 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.
4. 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 LEI 16.642/17, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17, DAS NORMAS TÉCNICAS-NTS APLICÁVEIS, DO PDE LEI 16.050/14, ALTERADA PELA LEI 17.975/23 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.
5. 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.
6. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.
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. 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;
9. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
10. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021, QUANTO ÀS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO EM REENTRÂNCIAS EM FACHADAS E NOS ESPAÇOS CÔNCAVOS EXISTENTES NA COMPOSIÇÃO VOLUMÉTRICA DA EDIFICAÇÃO E AOS AMBIENTES QUE PODERÃO DISPOR DE MEIOS MECÂNICOS E ARTIFICIAIS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.
11. O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL ATENDENDO À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50 M PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE E 0,75M EM RELAÇÃO À PERPENDICULAR, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
12. O PROJETO NA FORMA PROPOSTA INDICA VAZIOS SEM LAJE, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS.
13. O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102. INCISO V DO DECRETO 57.776/17 E O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.
14. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS REFERIDAS ÁREAS TÉCNICAS, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021.
15. 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.
16. O PROJETO DEVERÁ ATENDER ÀS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO COE E DAS NTOS QUANTO AO DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS E AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS. OS AMBIENTES DEVERÃO SER POSICIONADOS E DIMENSIONADOS DE FORMA A PROPORCIONAR CONFORTO AMBIENTAL, TÉRMICO, ACÚSTICO, E PROTEÇÃO CONTRA A UMIDADE, OBTIDOS PELO ADEQUADO DIMENSIONAMENTO E EMPREGO DOS MATERIAIS DAS PAREDES, COBERTURA, PAVIMENTO E ABERTURAS, ALÉM DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONFORME DIMENSÕES MÍNIMAS ELENCADAS NA TABELA CONTIDA NO ITEM 5.A.6. DO DECRETO 57.776/17.
17. CONSTA PARA O LOCAL, DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 4AE667D447. ALTITUDE DO TOPO: 812,81M.
18. 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 INDICADA NA DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE APRESENTADA E, CASO SEJA NECESSÁRIO ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
19. 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.

20. 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.

21. O IMÓVEL ENCONTRA-SE INSERIDO NA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA E MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA.

22. PARA AS UNIDADES COM MAIS DE UM PAVIMENTO É PREVISTA A INSTALAÇÃO DE ELEVADOR NOS TERMOS DO DECRETO FEDERAL Nº 9.451/18 QUANTO AO ATENDIMENTO À CONDIÇÃO DE ADAPTÁVEL A ACESSIBILIDADE DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO PRESENTE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR.

23. 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: 0,30
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 42,13%
- TAXA DE ÁREA PERMEÁVEL SOBRE TERRENO NATURAL : 29,70%
- PISO DRENANTE: 12,61%
- REDUÇÃO DE PERMEABILIDADE: 0,99%
- PONTUAÇÃO DA QA EXIGIDA APÓS REDUÇÃO: 0,37
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 1,01

24. CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº284/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA ATRAVÉS DO PROCESSO SEI SVMA Nº 6027.2019/0003622-7, EM 04/08/2023.

25. CONTA PARA O LOCAL ADITIVO 01 - TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA 186/2020, FIRMADO COM SVMA ATRAVÉS DO PROCESSO SEI SVMA Nº 6027.2019/0003622-7.

26. 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;

27. 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.

28. SE DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS FOREM CONSTATADOS INDÍCIOS OU SUSPEITAS DE CONTAMINAÇÃO, COMO EMANAÇÃO DE GASES, INCÊNDIOS ESPONTÂNEOS, SOLO COM ODORES, RESÍDUOS ENTERRADOS, O RESPONSÁVEL LEGAL DEVERÁ COMUNICAR O FATOS DE IMEDIATO À CETESB E À DIVISÃO DE COMPENSAÇÃO E REPARAÇÃO AMBIENTAL - DCRA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ART. 14 E 15 DA LEI ESTADUAL Nº 13.577/09, E DOS ARTS. 19 23 E 63 DO DECRETO ESTADUAL Nº 59.263/13. 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.

29. 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. SENDO A EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO, QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.

30. ESTE ALVARÁ ENGLOBA A LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA A EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, NOS TERMOS DO INCISO II DO § 2º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.

31. ESTE ALVARÁ ENGLOBA A LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE, NOS TERMOS DO INCISO I DO § 2º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.

32. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ART. 23 DA LEI 16.642/2017, ART. 19 DO DECRETO 57.776/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017."

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.

RESSALVAS:

1. CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/058/2024, QUE DELIBEROU, POR UNANIMIDADE DE VOTOS, POR ACEITAR A IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO NÃO ACIMA DA COTA 810,15 COM O SUBSOLO NÃO ABAIXO DA COTA 798,25; CONSIDERAR OS ESPAÇOS INDICADOS COMO VAZIOS ESTRUTURAIS COMO ÁREA NÃO CONSTRUÍDA, TENDO EM VISTA QUE ESTÃO CARACTERIZADOS PELO ACOMPANHAMENTO DO PERFIL NATURAL DO TERRENO, NÃO CONTENDO PISO, NEM AMBIENTES DEFINIDOS E CONSIDERANDO A DECLIVIDADE EXISTENTE, DEVENDO PERMANECER SEM QUALQUER TIPO DE ACESSO OU UTILIZAÇÃO. DELIBEROU AINDA, QUE NÃO HÁ ÓBICE NA ACEITAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER INDICADAS COMO NÃO COMPUTÁVEIS NO PRESENTE CASO, PARA A SUBCATEGORIA DE USO R2H-3.
2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO E 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.
3. PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS PREVISTAS NA FAIXA DE ATÉ 1,20M (UM METRO E VINTE CENTÍMETROS) DO ALINHAMENTO SERÁ OBRIGATÓRIO O AVANÇO DO TAPUME SOBRE O PASSEIO PÚBLICO, MEDIANTE EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICO, NOS TERMOS DO ITEM 1.A.4 DO ANEXO 1 DO DECRETO Nº 57.776/17.
4. A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS E DEVERÃO SER ACOMPANHADAS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO INDICADO.
5. 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).
6. A EXECUÇÃO DO(S) MURO(S) DE ARRIMO DEVERÁ SER ACOMPANHADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO INDICADO.
7. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
8. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA 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.
9. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
10. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AOS ELEVADORES.
11. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
12. 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.
13. 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.
14. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
15. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR ENERGIA SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
16. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I, INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
17. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
18. DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.
19. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL DO PROCESSO Nº 6027.2019/0003622-7.
20. 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 Nº TCA 186/2020, APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.
21. O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº16.402/16 E DECRETO Nº 57.565/16 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.
22. 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 PARECER TÉCNICO AMBIENTAL N°284/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA ATRAVÉS DO PROCESSO SEI SVMA N° 6027.2019/0003622-7, EM 04/08/2023, ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

23. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SE APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.

24. 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.

25. É VEDADA A MANOBRA, ESTACIONAMENTO E ACOMODAÇÃO DE VEÍCULOS DA PRESENTE EDIFICAÇÃO APROVADA NO ESPAÇO DO LOGRADOURO PÚBLICO, CONFORME LEI MUNICIPAL N° 16.642/17.

26. OS TERRAÇOS NÃO PODERÃO SER SUBDIVIDIDOS 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 N° 135/19.

27. 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.

28. CONSTA NO PROCESSO 2019-0.029.331-1 FOLHAS 120 A 161 DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA PELO INTERESSADO, POR INSTRUMENTO PÚBLICO REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, CADEIA FILIATÓRIA INDICANDO QUE NÃO CONSTAM OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI MUNICIPAL N° 16.402/16.

29. DEVERÁ SER ATENDIDO O ITEM 8.I DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17 QUANTO AS VAGAS DE VEÍCULOS PREVISTAS.

OBSERVAÇÕES:

CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL COM 6 UNIDADES AUTÔNOMAS, CATEGORIA DE USO R2H-3, COM ACESSO INDEPENDENTE A CADA UNIDADE HABITACIONAL POR VIA PARTICULAR DE PEDESTRES E VEÍCULOS, INTERNA AO CONJUNTO.COM 18 VAGAS PRIVATIVAS.

COMPOSTO POR 04 SUBSOLOS E PAVIMENTO TÉRREO.

MACROÁREA: MUC; ZONA DE USO: ZER-1; PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: 05;

ÁREA DO TERRENO: E= R= 1.962,30

TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO: 43,46%;

ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 852,81M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO:1,00;

ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO: 1.962,23²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO: 514,64M²;

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL UTILIZADA NO PROJETO: 2.476,87,00M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 0,00 M²;

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID	19/02/2025	20/02/2025