



**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: 33645-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0020065-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ecu3w9aj
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário
-------------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL FACTUS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	CPF/CNPJ 04106154000113
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ERALDO LUIZ PATTI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 09502924860
--	---

ENDEREÇO Rua Semy Jacob José Saúda, 186, Parque dos Príncipes
--

VÍNCULO Proprietário
-------------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL FACTUS CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	CPF/CNPJ 04106154000113
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL SÉRGIO TADEU CASTRO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08454376828
--	---

ENDEREÇO Avenida José da Nóbrega Botelho, 201, Jardim Avelino
--

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 11820000205	CODLOG 090140	CEP 03264050
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA ANTONIO FONTOURA XAVIER	NUMERAÇÃO PREDIAL 527	BAIRRO VILA PAULO SILAS
---	--------------------------	----------------------------

SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente
---

ZONA DE USO ZEU
--------------------

CONTRIBUINTE 11820000418	CODLOG 090140	CEP 03264050
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA ANTONIO FONTOURA XAVIER	NUMERAÇÃO PREDIAL 533	BAIRRO VILA PAULO SILAS
---	--------------------------	----------------------------

COMPLEMENTO 539	SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente
--------------------	---

ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11820000426	CODLOG 090140	CEP 03264050	
ENDEREÇO RUA ANTONIO FONTOURA XAVIER	NUMERAÇÃO PREDIAL 547	BAIRRO VILA PAULO SILAS	
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11820000213	CODLOG 090140	CEP 03264050	
ENDEREÇO RUA ANTONIO FONTOURA XAVIER	NUMERAÇÃO PREDIAL 555	BAIRRO VILA PAULO SILAS	
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11820000590	CODLOG 090140	CEP 03264050	
ENDEREÇO RUA ANTONIO FONTOURA XAVIER	NUMERAÇÃO PREDIAL 563	BAIRRO VILA PAULO SILAS	
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11820000604	CODLOG 090140	CEP 03264050	
ENDEREÇO RUA ANTONIO FONTOURA XAVIER	NUMERAÇÃO PREDIAL 571	BAIRRO VILA PAULO SILAS	
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente			
ZONA DE USO ZEU			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	TOTAL DE UNIDADES 16	
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 146	
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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m <sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 34
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	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE	

Não Residencial (nR)

nR1: uso não residencial compatível com a  
vizinhança residencial

nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME CAIO TAVARES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063146406	CCM 41153774
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME SÉRGIO TADEU CASTRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 139478/D	CCM 95883541
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo		
NOME SÉRGIO TADEU CASTRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 139478/D	CCM 95883541
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Movimento de Terra		
NOME SÉRGIO TADEU CASTRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 139478/D	CCM 95883541
VÍNCULO Responsável Técnico pela Demolição		
NOME SÉRGIO TADEU CASTRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 139478/D	CCM 95883541
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Equipamento Mecânico de Transporte Permanente		
NOME SÉRGIO TADEU CASTRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 139478/D	CCM 95883541

**QUADRO DE ÁREAS**

TOTAL UNIDADES 227	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 85.20m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 27	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 1218.65m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 7226.10m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 14697.41m <sup>2</sup>

**NOTAS E RESSALVAS****AMPARO LEGAL**

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 59.885/20, 57.776/17.

**RESSALVAS**

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

2) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO RESSALVA, QUANTO A OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CRI DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS, COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 59.885/2020, QUANDO HOUVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER EMITIDO JUNTO A CET.

4) 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.

5) 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).

6) 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.

7) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

8) 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

9) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS E NAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR MEIO DO APROVEITAMENTO DA ENERGIA SOLAR.

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) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVER(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

12) O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

13) 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.

14) 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.

15) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARAGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.

16) 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.

17) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 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.

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

19) 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.

20) 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.

21) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A MATRÍCULA DO CRI EM NOME DO PROPRIETÁRIO INDICADO EM PLANTA.

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

23) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16

24) DE ACORDO COM OS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI Nº 11.228/92, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

## NOTAS

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

2) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.

3) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO COMPREENDE A DEMOLICAO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO CODIGO DE OBRAS (C.O.E.) VIGENTE A EPOCA DO DESPACHO DESTA ALVARA

4) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS – NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

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 DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS – NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

6) 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.

7) 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 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 RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU QUALQUER OUTRA NATUREZA.

8) CONSTADA 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.

9) 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.

10) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO ORA EXISTENTE.

11) 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: MZURB

- MACROÁREA: MQU

- ÁREA DE TERRENO E= 1204,36M<sup>2</sup>; R= 1218,65M<sup>2</sup>

- T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 0,70

- T.O UTILIZADA NO PROJETO= 0,6987

- CA BÁSICO= 1,0

- CA ADOADO NO PROJETO= 5,9999

- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 14.697,41 M<sup>2</sup>

- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 7.471,31 M<sup>2</sup>

- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 7226,10 M<sup>2</sup>

- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 6.021,74M<sup>2</sup>, CONSIDERANDO:

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO HMP COM ÁREA ATÉ 50,00M<sup>2</sup> (FS)= 4.842,31 M<sup>2</sup>, COM PARCELA DE TERRENO M<sup>2</sup>;

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA DE 30,00M<sup>2</sup> ATÉ 70,00M<sup>2</sup>(FS)= 1.179,43 M<sup>2</sup>, COM PARCELA DE TERRENO M<sup>2</sup>;

12) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 06;

- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0.44

- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 20,00%

- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,66

- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 10%

- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 50%

13) 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.

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

15) CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO 7D86BBE755 SRPV-SP, QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL.

16) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU POSSE SOBRE O IMÓVEL.

17) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE A TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

18) 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 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.

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

20) O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HMP E R2V SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HIS.

21) 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 ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

22) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

23) O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIO SEM LAJE, SEM ACESSO E SEM USO, EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE GRUA DURANTE A OBRA, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS.

24) O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA SHAFT DE HIDRÁULICA , ELETRICA , GÁS, COMBATE A INCENDIO, ESGOTO E VENTILAÇÃO, AGUA PLUVIAL, SEM INTERLIGAÇÃO COM ELEVADORES E ESCADA, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/PARHIS/DHIS

DATA DE DEFERIMENTO  
04/09/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
05/09/2024