



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 e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 34962-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2023/0024829-7

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
qt1ypkiy

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
CENTER NORTE S/A CONSTRUÇÃO, EMPREENDIMENTOS,
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

CPF/CNPJ
45246402000109

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
FLÁVIO NELSON FERNANDES

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
13242716809

ENDEREÇO
Avenida Otto Baumgart, S/N, Vila Guilherme

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
30404300100

CODLOG
413941

CEP
02049000

ENDEREÇO
AV OTTO BAUMGART

NUMERAÇÃO PREDIAL
489

BAIRRO
VILA GUILHERME

COMPLEMENTO
RUA GCM ADRIANO DE SOUZA BARBOSA, Nº 64

SUBPREFEITURA
PRMG - Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme

ZONA DE USO
ZC

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
192

USO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA
nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE
nR2-2: comércio especializado

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
nR1-6: serviços profissionais

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL
MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
PJ9458-7

CCM
35336072

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
FREDERICA NOVOA FERNANDES

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A244295

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME
CLAUDIO DUARTE FERREIRA

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
2001143320

CCM
13851659

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
192

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO
39.86m

NÚMERO DE BLOCOS
4

NÚMERO DE PAVIMENTOS
10

NÚMERO DE SUBSOLOS
3

ÁREA TERRENO REAL
9276.51m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
18530.89m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
48579.75m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, COM REVISÃO INTERMEDIÁRIA PELA LEI 17.975/23 (PDE), LEI 16.402/16, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/16 (LPUOS), DECRETO 57378/16, DECRETO 57565/16, LEI 16642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/16 (COE), PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, DECRETO 63.504/24 E PORTARIA Nº 172/SMUL/2024

NOTAS

- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE 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.
- A (S) EDIFICAÇÃO ORA LICENCIADA (S) DEVERÁ (AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NA LEI 16.402/16.
- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.
- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO, DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16642/17 E NBR 9050/20.
- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E ÀS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
- PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.
- 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 INCIDEM SOBRE O IMÓVEL.
- 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 REGULAMENTADOR, NAS 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.
- 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 DA SUA ATUAÇÃO.

12) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS – NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS – NTS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTADORAS APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO, É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

13) 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.

14) DEVERÁ SER RESPEITADO O RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

15) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 17.975/23 (PDE), LEI 16.402/16 (LPUOS), 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/16 (COE), DECRETO 63.504/24 E PORTARIA Nº 172/SMUL/2024, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS, A SEGUIR:

- ZONA DE USO = ZC

- ÁREA DO TERRENO $E=R=9.276,51m^2$

- TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70%

- TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO = 61,86%

- ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA = 6.363,95m²

- ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO = 5.624,22m²

- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00

- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 2,00

- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO = 1,9976

- ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADA NO PROJETO = 18.530,89m²

- ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO = 9.254,38m²

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 9254,38m²

- ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 30.048,86m²

- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 48.579,75m²

16) O LOCAL ESTÁ SENDO OBJETO DA APLICAÇÃO DE QUOTA AMBIENTAL, CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA1

- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL, APÓS REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 1,20

- PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL NO PROJETO = 1,20

- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25%

- TAXA DE PERMEABILIDADE, APÓS REDUÇÃO = 12,63%

- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§ 2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16) = 49,47%

17) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

18) O IMÓVEL ENCONTRA-SE INSERIDO NA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA E MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA – ARCO TIETÊ

19) CONSTA PARA O LOCAL, DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER, CONFORME PROTOCOLO nº 67617.903391/2022-62.

20) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 155/CLA/DCRA/GTMAPP/2023.

21) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NA UNIDADE SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 102 DO DECRETO 57.776/17.

22) CONSTA PARA O OFÍCIO COMAER PROTOCOLO Nº 67617.901592/2023-14.

23) CONSTA PARA O LOCAL PARECER DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 200/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.

24) CONSTA PARA O LOCAL TCA 298/2024.

25) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO Nº 163/GTAC/2024.

26) CONSTA PARA O LOCAL CONSTA PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/100/2024, REFERENTE AO NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO.

27) CONSTA PARA O LOCAL CONCESSÃO DE NUMERAÇÃO Nº 489 PARA RUA OTTO BAUMGART E Nº 64 PARA A RUA GCM ADRIANO DE SOUZA BARBOSA, AMBOS EM SUBSTITUIÇÃO AS SOLEIRAS SEM NÚMEROS, PARA O SQL Nº 304.043.0010-0.

28) CONSTA PARA O LOCAL INFORMAÇÃO SIURB/PROJ/CERTIDÃO Nº 097760757 DE QUE O LOTE É PARCIALMENTE ATINGIDO PELO ALINHAMENTO APROVADO PELA LEI 16.541/16 E QUE O INTERESSADO INDICOU CORRETAMENTE O ALINHAMENTO DA REFERIDA LEI NO LEVANTAMENTO.

29) CONSTA PARA O LOCAL INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-4 Nº 104836088, DE QUE O LOCAL EM Pauta NÃO É ATINGIDO POR Córrego/Galeria de Águas Pluviais E/OU FUNDO DE VALE, PORTANTO NADA HÁ A COMENTAR SOB O ASPECTO HIDRÁULICO/HIDROLÓGICO EM RELAÇÃO AO NOVO COE (DECRETO 57.776/17 – ANEXO I – ITEM 3B).

30) PARA O LOCAL CONSTA MATRÍCULA DE DOAÇÃO Nº 111294.2.0078409-59, PARA ÁREA DE 185,15m², REFERENTE AO MELHORAMENTO VIÁRIO - LEI 16.541/16.

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

RESSALVAS

- 01) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS
- 02) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 03) 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.
- 04) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20
- 05) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES
- 06) 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.
- 07) 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 INDIVIDUALIZADO DO CONSUMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E GÁS.
- 08) 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.
- 09) 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.
- 10) A (S) EDIFICAÇÃO (OES) ORA LICENCIADA (S) DEVERÁ (AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 11) 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, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CIVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS
- 12) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL;
- 13) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20.
- 14) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17 (ESGOTO)
- 15) É DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO, O ATENDIMENTO À RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS PROJETADAS, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO, NÃO SENDO ADMITIDO O DESVIRTUAMENTO DAS MESMAS.
- 16) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO, DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.
- 17) 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.
- 18) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO A COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO A LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 41 DO ART. 2º DO DECRETO 57.565/16.
- 19) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA (HABITE-SE), FICA CONDICIONADA À MANIFESTAÇÃO DO GTAC ATRAVÉS DE PARECER TÉCNICO, APÓS A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE REABILITAÇÃO DA ÁREA PARA USO DECLARADO A SER EMITIDO PELA CETESB;
- 20) NA DESMOBILIZAÇÃO DAS ATUAIS INSTALAÇÕES E DEMOLIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, BEM COMO DURANTE A IMPLANTAÇÃO DO NOVO EMPREENDIMENTO, DEVERÁ HAVER ACOMPANHAMENTO TÉCNICO AMBIENTAL ESPECIALIZADO, DE FORMA QUE MEDIDAS ADEQUADAS SEJAM TOMADAS NUMA EVENTUAL OCORRÊNCIA DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM SITUAÇÕES DIVERSAS DAQUELAS CONHECIDAS ATÉ O PRESENTE, ESPECIALMENTE DURANTE A EXECUÇÃO DAS FUNDAÇÕES E MOVIMENTAÇÃO DE SOLO (PARECER TÉCNICO Nº 163/GTAC/2024)
- 21) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS (COE), VIGENTE A ÉPOCA DO DESPACHO DESTE ALVARÁ.
- 22) DEVERÃO SER OBSERVADOS TODOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADES ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16402/16
- 23) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME ART.23 DA LEI 16642/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57776/17, 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
- 24) 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 16642/17, ART. 29 DO DECRETO 57776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 25) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA MOTORIZADA E AFINS).
- 26)

OBSERVAÇÕES:

CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE USO MISTO, AO TODO 04 BLOCOS, DENOMINADAS COMO TORRES 01, 02 e 03, DESTINADAS A CATEGORIA DE USO R2V-3, COM 192 UNIDADES; TORRE 04, DESTINADA AOS USOS NR1-6, COM 03 UNIDADES e NR2-1, COM 02 UNIDADES, FACHADA ATIVA USO NR2-2, COM 03 UNIDADES. NO PROJETO CONSTAM 19 EQUIPAMENTOS MECÂNICOS (ELEVADOR). CONSTAM 394 VAGAS RESIDENCIAIS, MAIS 08 VAGAS PNE, 03 VAGAS DE UTILITÁRIO PARA O USO NR2-2 E 01 VAGA DE UTILITÁRIO PARA OS USOS NR2-1 E NR1-6.

CONFORME DESPACHO PUBLICADO EM 21 DE NOVEMBRO DE 2024, DA SUBPREFEITURA DA VILA MARIA/VILA GUILHERME, ATRAVÉS DO PROCESSO 6058.2024/0003286-6, DE SOLICITAÇÃO DE CONCESSÃO DE NUMERAÇÃO, FOI DEFERIDO O PEDIDO DE CONCESSÃO DE NUMERAÇÃO CONFORME SEGUE: FICA CONCEDIDO O NÚMERO 489 PELA RUA OTTO BAUMGART, E PARA RUA GCM ADRIANO DE

SOUZA BARBOSA, FOI CONCEDIDO O NÚMERO 64, OBEDECENDO A SEQUÊNCIA LÓGICA, AMBOS EM SUBSTITUIÇÃO AS SOLEIRAS SEM NÚMEROS, PARA O SQL Nº 304.043.0010-0.

COMO PROPRIETÁRIOS (SÓCIO REPRESENTANTES) CONSTAM FLAVIO NELSON FERNANDES CPF.: 132.427.168-09 E RICARDO GRIMONE CPF.: 273.291.708-79

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
26/06/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
27/06/2025



CIDADE DE
SÃO PAULO