



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 35753-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0026426-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 0qqob3wz
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Ronix Administração e Participações S.A.	CPF/CNPJ 11578732000180
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Cristina Freitas Marques	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 27925272856
ENDEREÇO Rua Divinópolis, 353, Vila Brasilina	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04712200219	CODLOG 089583	CEP 04302051	
ENDEREÇO RUA IBITURUNA	NUMERAÇÃO PREDIAL 348	BAIRRO PARQUE IMPERIAL	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
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 ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 48
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 nR2-7: estabelecimentos de ensino não seriado	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM

Rogério Ricco Bertoni	260948106-3	24368130
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME DANTE FURLAN RODRIGUES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A1782746	CCM 62261444

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 48	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 66.44m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 19	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 987.03m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4680.00m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 9395.21m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

- LEI Nº 16.050/2014 - REVISADA PELA LEI 17.975/2023 (PDE)
- LEI Nº 16.402/2016 (LPUOS) REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/2016
- LEI Nº 16.642/2017 (COE) REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/2017
- DECRETO 63.504/2024
- PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO VERTICAL DE USO MISTO, COMPREENDENDO RESIDÊNCIAS (R2V-2) SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E MORADIA (NR1-12) E ESTABELECIMENTO DE ENSINO NÃO SERIADO (NR2-7)

- TORRE COMPOSTA POR ESTACIONAMENTO, 03 SUBSOLOS, TÉRREO MAIS 18 PAVIMENTOS, ÁTICO E EQUIPAMENTO SOCIAL.
- 04 ELEVADORES;
- 48 UNIDADES RESIDENCIAIS R2V-2;
- 36 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS NR1-12;
- 01 UNIDADE NÃO RESIDENCIAL NA FACHADA ATIVA - NR2-7;
- 60 VAGAS COBERTAS RESIDENCIAIS.

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 – 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. PROJETO APROVADO CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E= 975,00 M²;

ÁREA DO TERRENO R= 987,03 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA: 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 64,53 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 629,20 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA: 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO DA ZONA: 4,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 4,8;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO: 4,8;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO DA ZONA: 975,00M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO DA ZONA: 3900,00M²;

ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA PERMITIDA COM APLICAÇÃO DO BENEFÍCIO DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 4680,00 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADO NO PROJETO: 4680,00 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 3705,00 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA: 3705,00 M²;

Q – COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL UTILIZADO NO PROJETO: 24,38 M²/U.H

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (I A VI, ART.62 DA LEI 16.402/16): 3666,75 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL UTILIZADA: 4715,21 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO: 9395,21 M²;

9. APROVAÇÃO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL , CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04;

PONTUAÇÃO MÍNIMA APÓS REDUÇÃO DE PERMEABILIDADE: 0,55;

PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL ATINGIDA NO PROJETO: 0,56;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 20 %;

REDUÇÃO DA TAXA PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ART.81 DA LEI 16.402/16): 49,92%;

TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 12,52%;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL: 123,62 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM: 140,37 M²;

COBERTURA VERDE COM ESPESSURA DE SUBSTRATO SUPERIOR A 40 CM: 31,77 M²;

VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO PROJETO: 11.250,00 L;

VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL NO PROJETO: 45.000,00 L.

10. AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO A LEI Nº 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ART.2º DO DECRETO Nº 57.565/16.

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

12. O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

13. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

14. A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA, DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DECRETO Nº 9.296/18, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

15. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.

16. PROJETO APROVADO COM A ANUÊNCIA DO COMAER, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 87728 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.901351/2024-48 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2024.

17- PROJETO APROVADO CONFORME PROCESSO SEI: 6027.2024/0011048-5 -PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 057/GTAC/2025 - PARECER TÉCNICO Nº 057/GTAC/2025. REFERENTE À MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL E CONCLUSÃO QUE A ÁREA (CONTRIBUINTE 047.122.0021-9) NÃO APRESENTA INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO ATÉ O PRESENTE MOMENTO. PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO EM 27/02/2025.

18. PROJETO APROVADO CONFORME INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE USO Nº 16/2024, ENTRE ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A E RONIX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A . REFERENDE A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO EM ÁREA LINDEIRA À FAIXA DE SEGURANÇA DA LINHA DE TRANSMISSÃO DENOMINADA RAMAL AÉREO DA SUL-BANDEIRANTES 3-4 DE 88KV, SITUADO(A) NA RUA IBITURUNA, 348, SAÚDE NO MUNICÍPIO SÃO PAULO

19- PROJETO APROVADO CONFORME APRESENTAÇÃO DE ART Nº 2620241539868 , RESPONSÁVEL TÉCNICO :HELIO RODRIGUES BASSANELLI - CPF: 270.533.368-16 - CREA: 5062903693-SP. REFERENTE A RESPONSABILIDADE TÉCNICA SOBRE INFORMAÇÕES DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO APRESENTADO.

20. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INICIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO, CONFORME ART.18 DA LEI Nº 16.642/17

RESSALVAS:

1. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
3. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
4. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
5. O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
6. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
7. 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.
8. 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.
9. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DOS ELEVADORES.
10. 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.
11. 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.
12. 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 57.776/17.
13. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
14. 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 MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050 VIGENTE .
15. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
16. 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, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19
17. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO , DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA , NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.0.1, DO ANEXO 1 DO DECRETO 57.776/17, PARA A OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.
18. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS E DE CARGA, CONFORME DECRETO Nº 55.036/14 E ORDEM DE SERVIÇO Nº 003/SEL-G/2014.

19. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIOS, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIACÃO DO COMAER.

20. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO.

21. PROJETO APROVADO NOS PARÂMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO INCISO III DO PARÁGRAFO 2º DO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14, DEVENDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO O PAGAMENTO DE 50% DO VALOR NECESSÁRIO AO FUNDURB E OS DEMAIS 50% VINCULADO A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

22. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO, RONIX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A.

23. POR OCASIÃO DA EXECUÇÃO, NA DESMOBILIZAÇÃO DAS ATUAIS INSTALAÇÕES E/OU DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DAS ESTRUTURAS EXISTENTES E, TAMBÉM, DURANTE A IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO NO LOCAL, RECOMENDA-SE 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 DE ESCAVAÇÕES E EVENTUAL BOMBEAMENTO DE ÁGUA DO AQUIFERO FREÁTICO. QUAISQUER OCORRÊNCIAS O GTAC E SMUL DEVERÃO SER INFORMADOS. CONFORME PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 057/GTAC/2025 - PARECER TÉCNICO Nº 057/GTAC/2025 (SEI: 6027.2024/0011048-5)

24. 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.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
23/06/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
24/06/2025

CIDADE DE
SÃO PAULO