



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: 36221-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0026933-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO gyjac9o7
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL Roma Empreendimento imobiliario SPE LTDA	CPF/CNPJ 43316466000103
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Nissim Asslan Kalili	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 87518678853
---	---

ENDEREÇO Rua Amália de Noronha, 151, Pinheiros

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL Roma Empreendimento Imobiliario SPE LTDA	CPF/CNPJ 43316466000103
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Mário Araújo Tibério	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08682314878
---	---

ENDEREÇO Avenida Brasil, 78, Jardim América
--

VÍNCULO Possuidor

NOME/RAZÃO SOCIAL Niss Incorporações e Participações LTDA	CPF/CNPJ 00583037000190
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Nissim Asslan Kalili	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 87518678853
---	---

ENDEREÇO Rua Amália de Noronha, 151, Pinheiros

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 02310002690	CODLOG 045934	CEP 05050090
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Roma	NUMERAÇÃO PREDIAL 431/435	BAIRRO Lapa
----------------------	------------------------------	----------------

SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO ZEM		
CONTRIBUINTE 02310002682	CODLOG 045934	CEP 05050090
ENDEREÇO Rua Roma	NUMERAÇÃO PREDIAL 433	BAIRRO Lapa
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEM		
CONTRIBUINTE 02310000388	CODLOG 045934	CEP 05050090
ENDEREÇO Rua Roma	NUMERAÇÃO PREDIAL 413	BAIRRO Lapa
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEM		
CONTRIBUINTE 02310000310	CODLOG 045934	CEP 05050090
ENDEREÇO Rua Roma	NUMERAÇÃO PREDIAL 437/439	BAIRRO Lapa
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEM		
CONTRIBUINTE 02310000299	CODLOG 045934	CEP 05050090
ENDEREÇO Rua Roma	NUMERAÇÃO PREDIAL 425/ E 429	BAIRRO Lapa
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEM		
CONTRIBUINTE 02310000280	CODLOG 045934	CEP 05050090
ENDEREÇO Rua Roma	NUMERAÇÃO PREDIAL 418 / 419 E 423	BAIRRO Lapa
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEM		
CONTRIBUINTE 02310000256	CODLOG 045934	CEP 05049000
ENDEREÇO Rua Catão	NUMERAÇÃO PREDIAL 246	BAIRRO Lapa



CIDADE DE
SÃO PAULO

SUBPREFEITURA
SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO
ZEM

CONTRIBUINTE
02310000248

CODLOG
045934

CEP
05049000

ENDEREÇO
Rua Catão

NUMERAÇÃO PREDIAL
256/258

BAIRRO
Lapa

SUBPREFEITURA
SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO
ZEM

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)

SUBCATEGORIA
HMP: Habitação de Mercado Popular

TOTAL DE UNIDADES
349

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)

SUBCATEGORIA
HIS: Habitação de Interesse Social

TOTAL DE UNIDADES
92

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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME
Gabriel Asslan Kalili

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A11874-6

CCM
22652167

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME
Mario Araújo Tibério

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
601682060

CCM
47240571

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
451

ALTURA DA EDIFICAÇÃO
81.10m

NÚMERO DE BLOCOS
1

NÚMERO DE PAVIMENTOS
24

NÚMERO DE SUBSOLOS
1

ÁREA TERRENO REAL
2141.77m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
10708.80m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
18248.42m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

LEIS 16.050/14, ALTERADA PELA LEI 17.975/23, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 59.885/20, 57.565/16 E PORTARIA SMUL N.º 172/2024

NOTAS:

- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO, DEVENDO O INTERESSADO ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS, E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI 16.642/2017.

3. 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.
4. 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 Nº 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.
5. 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.
6. 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.
7. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 01
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,69
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,69
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 21,25%
 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 15%
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ATRAVÉS DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:
 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 10.708,8 M²
 - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 8.567,03 M²
12. A EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER COMUNICADO A SMUL/DEUSO PARA ANOTAÇÕES, ATRAVÉS DO ENCAMINHAMENTO DO RESPECTIVO PROCESSO.
13. CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA POR COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 67617.900029/2024-00
14. O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS
15. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
16. 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.
17. CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO DA MANIFESTAÇÃO METRO SP Nº 2024121010252839
18. CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE PROTOCOLO DA CPTM Nº1240527162328513-89/2024
19. DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E LEGISLAÇÃO CORRELATA, DE FORMA CONDICIONADA À DESTINAÇÃO A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.
20. A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDO NO ART. 46 DA LEI 17.975/23.

21. AS UNIDADES HIS 1, HIS 2 E HMP, DURANTE O PRAZO DE 10 ANOS, CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, SERÃO DESTINADAS APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO DE ATESTE DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA.
22. FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

RESSALVAS:

1. 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.
2. 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.
3. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.
4. AS UNIDADES DE FINAL 2 DO 4º AO 14º PAVIMENTO E AS UNIDADES DE FINAL 29 DO 1º AO 3º PAVIMENTO SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.
5. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
6. 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.
7. 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.
8. DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/15.
9. AS UNIDADES HABITACIONAIS HMP / HIS OBJETO DESTES ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
10. 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 DE MARÇO DE 2002.
11. 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 DE QUALQUER OUTRA NATUREZA
12. O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO
13. 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.
14. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.
15. 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.
16. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TÍTULO DE PROPRIEDADE, EM NOME DE PESSOA JURÍDICA, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, NOS TERMOS DO §3º DO INCISO III DO ART. 2º DO DECRETO 59.885/20
17. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.
18. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
19. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
20. 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.

21. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO 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, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.
22. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
23. 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
24. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HMP SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HIS.
25. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.
26. O PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA FICA POSTERGADO PARA O PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA CONFORME ART. 6 DA PORTARIA SMUL Nº 172 DE DEZEMBRO DE 2024.

OBSERVAÇÕES:

CATEGORIA DE USO: RESIDENCIAL
SUBCATEGORIA: HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR
GRUPO DE ATIVIDADE: HMP

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - EHMP-V (HMP/ HIS 1/ NR1-13) - COM 349 UNIDADES HABITACIONAIS HMP, 92 UNIDADES HABITACIONAIS HIS 1 E 10 LOJAS NR1-3 (FACHADA ATIVA)

ÁREA DO TERRENO:
E = R = 2.141,77

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHIS	13/03/2025	17/03/2025

CIDADE DE
SÃO PAULO