



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: 40770-24-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0010282-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO lkxr0nc9
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

NOME/RAZÃO SOCIAL ARATAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	CPF/CNPJ 46401175000101
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MARIA CLARA TUCCI MACEDO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25290504818
ENDEREÇO Alameda dos Anapurus, 1181, Indianópolis	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04518700147	CODLOG 021083	CEP 04081006	
ENDEREÇO Av. Aratãs	NUMERAÇÃO PREDIAL S/nº	BAIRRO Indianópolis	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
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 4

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME ANTONIO DONIZETE LOPES BOB	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601888158-SP	CCM 97677370
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME ERIKA TIEMI SAKAMOTO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061078454-SP	CCM 52677540

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 2023/02422-00	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
-----------------------------------	---

Numero do Alvará 27897-23-SP-ALV	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 4	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.35m	
NÚMERO DE BLOCOS 4	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1000.09m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 964.26m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1607.00m ²

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS

1. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
2. 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 9050/20.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).

NOTAS

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO ENGLOBA O ALVARÁ DE EXECUÇÃO ABAIXO CITADO.

3. 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.

4. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA A 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 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

5. 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.

6. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04;
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,48
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 30%
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,50
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 30,92%

7. NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO FORAM VISTADAS CONFORME SEÇÃO 3B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

8. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/16, LEI 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

9. CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER.

10. CONSTA PARA O LOCAL PATRIMÔNIO AMBIENTAL.



CIDADE DE
SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRPM	DATA DE DEFERIMENTO 11/09/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 12/09/2024
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------