



**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: 41877-24-SP-MOD**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0011788-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ipmdrq4o
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

NOME/RAZÃO SOCIAL BRACON PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	CPF/CNPJ 44785920000138
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Alon Nussbacher	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 05545761802
ENDEREÇO Rua Cláudio Soares, 72, Pinheiros	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08317600191	CODLOG 185248	CEP 05428070
ENDEREÇO Rua Sumidouro	NUMERAÇÃO PREDIAL 329	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 08317600246	CODLOG 010138	CEP 05425010
ENDEREÇO Rua Amaro Cavalheiro	NUMERAÇÃO PREDIAL 25	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 08317600637	CODLOG 185248	CEP 05428070
ENDEREÇO Rua Sumidouro	NUMERAÇÃO PREDIAL 341	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZM		

CONTRIBUINTE 08317600653		CODLOG 010138	CEP 05425010	
ENDEREÇO Rua Amaro Cavalheiro		NUMERAÇÃO PREDIAL 7-17	BAIRRO Pinheiros	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros				
ZONA DE USO ZM				
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	TOTAL DE UNIDADES 149		
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 26	
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		
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		

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Carlos Eduardo Alves de Oliveira	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063704387	CCM 69937222
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL ILHA ARQUITETURA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ85170	CCM 33628777
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MARCIA GULLO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A68390	

#### ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 12526-22-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará 31621-23-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Execução de Edificação Nova (HIS/ HMP)

**NOTA:** Enquanto vigente, o presente documento substitui o(s) anterior(es), lhe(s) retirando a eficácia.

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 175	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 52.80m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 17	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1168.85m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4650.54m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 8518.34m <sup>2</sup>

## RESSALVAS:

- 1- 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.
- 2- 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).
- 3- 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.
- 4- 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.
- 5- 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.
- 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 9050/2020.
- 9- 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.
- 10- POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS
- 11- 3% DO TOTAL DO NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS DEVERÃO SER ADAPTÁVEIS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 14 DO DECRETO 59.855/2020.
- 12- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
- 13- AS ÁRVORES EXISTENTES NA CALÇADA EM FRENTE AO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 14- 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.
- 15- 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.
- 16- 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.
- 17- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ART.69 DO DECRETO 59885/2020
- 18- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA COM AVERBAÇÃO DA ÁREA NECESSÁRIA PARA O ALARGAMENTO DO PASSEIO COMO “ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO”, E PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO, DEVENDO O GRADIL SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE.
- 19- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 20- CASO HAJA ESCADA PRESSURIZADA, ESSA DEVERÁ ATENDER AS NTB CABÍVEIS
- 21- 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.
- 22- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL, CASO HAJA
- 23- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 24- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA NO NOME DO PROPRIETÁRIO INDICADO EM PLANTAS
- 25- POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS
- 26- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ART.69 DO DECRETO 59885/2020
- 27- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA COM AVERBAÇÃO DA ÁREA NECESSÁRIA PARA O ALARGAMENTO DO PASSEIO COMO “ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO”, E PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO, DEVENDO O GRADIL SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE
- 28- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME 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 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, 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.  
- A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.
- 29- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTES E IDOSOS, EMITIDO PELA CET
- 30- 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).
- 31- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO
- 32- CONSTA PARA O LOCAL ANUÊNCIA DA CPTM (PROTOCOLO: 6233231450) E ANUÊNCIA DO METRÔ (PROTOCOLO: 621082314504), DEVENDO O INTERESSADO ESTAR CIENTE QUE “OS PROJETOS COM AS SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS A SEREM PROJETADAS PARA AS CONTENÇÕES, ESCAVAÇÕES E FUNDAÇÕES DE FUTURO EMPREENDIMENTO A SER CONSTRUÍDO DEVERÃO SER ENCAMINHADOS AO METRÔ PARA APRECIÇÃO PRÉVIA”

NOTAS:

- 1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2-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.
- 3- 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.
- 4- 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.
- 5- 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.
- 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 = 04
  - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,48
  - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
  - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 1,00
  - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,1250
  - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 50,00%
- 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 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.
- 11- NOS TERMOS DO INCISO V DO ARTIGO 13 DO DECRETO N. 59.885/2020, POR OPÇÃO DO INTERESSADO, NÃO FOI EFETUADA A DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA, SENDO OS PARÂMETROS E ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO.
- 12- A ÁREA DE 126,09M<sup>2</sup> RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE. SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO INCISO V DO ARTIGO 13 DO DECRETO N. 59.885/2020
- 13- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 14- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DO REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 988AE19417 COMAER-SP, QUE QUE DECLARA NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER, O PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO OBJETO
- 15- CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO Nº 1602/2022/PROJ-004 DE QUE “OS CONTRIBUINTES NºS 083.176.0018- 1 / 0019-1 / 0063-7 / 0065-3, SITUADO À RUA SUMIDOURO, 325, 329, 341 E 359, E RUA AMARO CAVALHEIRO, 17, 21 E 25 – PINHEIROS– SÃO PAULO – CEP: 05428-070 OBEDECEM AO ALINHAMENTO APROVADO PELO DECRETO 213/1941, OS CONTRIBUINTES NºS 086.176.0024-6 / 0065-3 OBEDECEM AO ALINHAMENTO APROVADO PELA LEI 13.951/2005”
- 16- PROJETO APROVADO CONFORME LAUDO ASSINADO PELA “RELEVO TOPOGRAFIA LTDA.”, NOS TERMOS DA ALÍNEA E DO INCISO IV DO ART.9º DO DECRETO 59885/2020, ATESTANDO QUE AS VIAS POSSUEM A LARGURA EXIGIDA PARA IMPLANTAÇÃO DOS USOS PRETENDIDOS, CONFORME LEI 13769/04 E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES (OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA)
- 17- O ACESSO POR PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA PARA À ÁREA DE LAZER NA COBERTURA SERÁ EFETUADO ATRAVÉS DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA, CONFORME NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E RESOLUÇÃO CPA.
- 18- O PRESENTE ALVARÁ OBSERVA O ATENDIMENTO AO ART.50 DO DECRETO 59885/2020, QUANTO ÀS RESTRIÇÕES DE ALTERAÇÕES PARA PROJETO MODIFICATIVO
- 19- O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO TEM POR FINALIDADE APENAS AS ALTERAÇÕES PREVISTAS EM PROJETO, TENDO COMO PREMISSA O ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA 12526-22-SP-ALV PUBLICADO EM 05/04/2023 E O ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA 31621-23-SP-ALV PUBLICADO EM 16/10/2023
- 20- PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17.
- 21- O PRESENTE ALVARÁ COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017.
- 22- O PRESENTE ALVARÁ 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.

AMPARO LEGAL:

- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, LEI 13769/04 E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES (OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA) E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 59.885/2020, 57.776/17 E 59886/2020
- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA ALÍNEA E DO INCISO IV DO ART.9º DO DECRETO 59885/2020, QUANTO À APRESENTAÇÃO DE LAUDO ACERCA DA LARGURA DA VIA
- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART.27 DA LEI 16642/17, ART.21 DO DECRETO 57776/17 E ART.50 DO DECRETO 59885/2020, QUANTO ÀS RESTRIÇÕES PARA PROJETO MODIFICATIVO

OBSERVAÇÕES:

- EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – EHS-V (HIS-2/R2V/NR1-3/NR1-12) – EM ZONA DE USO ZM, COMPOSTO POR 175 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 149 UNIDADES HIS-2 E 26 UNIDADES R2V, ALÉM DE 05 UNIDADES NR1-3 (COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL) E 20 UNIDADES NR1-12 (SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA)
- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 4650,54M², SENDO 3751,62M² (80,67%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO HIS-2 E 898,92M² (19,33%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO R2V
- TORRE COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 16 PAVIMENTOS/ÁTICO, SENDO O ÚLTIMO ANDAR REFERENTE À ÁREA DE LAZER COMUM DO EMPREENDIMENTO

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHIS	16/09/2024	18/09/2024



CIDADE DE  
SÃO PAULO