



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: 42997-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0014832-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 3ez5dywc
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL INTERLAKEN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	CPF/CNPJ 53512818000150
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL VitorMacaferri Del Santo	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 38969730885
ENDEREÇO Alameda Tocantins, 75, Alphaville Centro Industrial e Empresarial/Alphaville.	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05700800306	CODLOG 185434	CEP 03502000	
ENDEREÇO Rua Doutor Suzano Brandão	NUMERAÇÃO PREDIAL 617-619 e 623	BAIRRO Penha	
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
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 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 121
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 24	
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	TOTAL DE UNIDADES HIS 1:0, HIS 2: 34	
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 Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME Otávio Augusto Leite Da Rocha	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A41729-7	CCM 39334244
---------------------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 179	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 48.62m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 15	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1000.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 5819.33m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 8372.60m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

- LEI Nº 16.050/2014 - REVISADA PELA LEI 17.975/2023 (PDE)
- LEI Nº 16.402/2016 - REVISADA PELAS LEIS 18.081/2024 E 18.177/2024 (LPUOS)
- LEI Nº 16.642/2017 (COE)
- DECRETO 57.776/2017
- DECRETO 57.521/2016
- DECRETO 63.504/2024
- DECRETO 63.884/2024
- DECRETO 59.885/2020
- PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017



DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO VERTICAL DE USO MISTO, COMPREENDENDO RESIDÊNCIAS (R2V-2), HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP), HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS-2) E COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL (NR1-3).

- TORRE COMPOSTA POR 01 SUBSOLO, TÉRREO MAIS 15 PAVIMENTOS, ÁTICO E EQUIPAMENTO SOCIAL;
- 03 ELEVADORES;
- 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA, LOCALIZADA NO LAZER DO 15º PAVIMENTO;
- 108 UNIDADES RESIDENCIAIS DE SUBCATEGORIA DE USO R2V-2;
- 13 UNIDADES RESIDENCIAIS DE SUBCATEGORIA DE USO R2V-2 (PROVENIENTES DO BENEFÍCIO EDIFÍCIO SEM VAGAS);
- 24 UNIDADES RESIDENCIAIS HMP;
- 16 UNIDADES HIS-2;
- 18 UNIDADES HIS-2 (PROVENIENTES DA COTA DE SOLIDARIEDADE);
- 02 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS NA FACHADA ATIVA NR1-3;
- 02 VAGAS NR (01 VAGA PARA UTILITÁRIO E 01 VAGA PCD).

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 ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E=R: 1000,00 M²;

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA: 61,96 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA: 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 63,00 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 609,40 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: 1,0;

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

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO COTA DE SOLIDARIEDADE: 0,8;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO INCENTIVO HMP :1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO INCENTIVO HIS: 2,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL PERMITIDO COM A UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS : 7,8;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO: 5,819;

ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADO NO PROJETO: 5819,33 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 4819,33M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA: 4819,33 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL UTILIZADA: 2553,27 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO: 8.372,60M²;

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

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 06;

PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL ATINGIDA NO PROJETO: 0,34;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 20 %;

TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 30,59%;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL: 104,90 M²;

INDIVÍDUO ARBÓREO A SER PLANTADO (ART. 47 DA LEI 18.081/24): 07 UN;

VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO PROJETO: 12.000,00 L;

VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL NO PROJETO: 15.000,00 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 DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.

15. PROJETO APROVADO COM A ANUÊNCIA DO COMAER, CONFORME REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 2A32DF502E.

16. CONSTA PARA O IMÓVEL O TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA CORRETA DESTINAÇÃO E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DAS UNIDADES HIS E HMP PRODUZIDAS COM UTILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS, ASSINADO PELO PROMOTOR DO EMPREENDIMENTO.

17. A DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DAS TIPOLOGIAS HIS 1, HIS 2 E HMP DEVERÁ ATENDER AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24 E LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23.

18. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 50% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HIS, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23.

19. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 25% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HMP, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23

20. PROJETO APROVADO NOS PARÂMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO 112 DA LEI 16.050/14, SENDO DESTINADOS NESTE EMPREENDIMENTO 10% DA ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, SENDO TAL ÁREA CONSIDERADA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO RESPECTIVO ART. 112.

21. PROJETO APROVADO COM A UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIO DO § 4º, ART.30 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, REFERENTE AO INCENTIVO AOS EMPREENDIMENTOS SEM VAGAS.

22. 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 E DAS PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.
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 DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
12. 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.
13. 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 .
14. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
15. 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.
16. AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE ÀS ÁREAS TÉCNICAS, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.
17. 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
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 APRECIÇÃO DO COMAER.

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

21.POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO -METRÔ , CONFORME DADOS DO PROTOCOLO DA MANIFESTAÇÃO Nº 2024112910562836.

22. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 61,96M², DEVERÁ SER GRAVADA COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, DEVIDAMENTE AVERBADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DEVENDO A MESMA SER INTEGRADA AO PASSEIO PÚBLICO COM O MESMO TIPO DE PISO EXISTENTE OU COM A EXECUÇÃO DE UM NOVO PISO NA TOTALIDADE DA NOVA ÁREA DE CALÇADA, SENDO VEDADO QUALQUER TIPO DE BARREIRA OU VEDAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 37 DA LEI 18.081/2024 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 67 DA LEI 16.402/16 E PARÁGRAFO 11 DO ART. 6º DO DECRETO 63.884/24.

23.POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO (INTERLAKEN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA).

24. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS DEVIDAS NO PRÓPRIO IMÓVEL.

25.POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO NO DECRETO Nº 63.130/2024, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

26.POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP DESTINADAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24

27.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 ,CONFORME DECRETO 63.130/2024.

28. A ÁREA NÃO EDIFICÁVEL RESERVADA PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO DEVERÁ PERMANECER LIVRE DE EDIFICAÇÃO, OBRA COMPLEMENTAR, EQUIPAMENTO OU MOBILIÁRIO NOS TERMOS DO COE, BEM COMO O GRADIL OU MURO DE DIVISA. CONFORME § 1º, ART.6 DO DECRETO 63.884/24.

29.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 16.642/1

OBSERVAÇÃO:

NUMERAÇÃO CONCEDIDA PARA RUA DOUTOR SUZANO BRANDÃO – CODLOG: 18.543-4, CONTRIBUINTE 057.008.0030-6:

-ACESSO DE PEDESTRES NR3-1 – LOJA 1 – CONSERVADO O NÚMERO 617;

-ACESSO DE PEDESTRES NR3-1– LOJA 2 – CONSERVADO O NÚMERO 619;

-ACESSO DE PEDESTRES RESIDENCIAL – CONSERVADO O NÚMERO 623.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRGP	24/07/2025	25/07/2025