



**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: 46256-24-SP-MOD**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0022154-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 4j3ni2nk
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

NOME/RAZÃO SOCIAL LAS CASAS PROJETO 22 AMARILIS, 165 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	CPF/CNPJ 45062303000177
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08238632803
--	---

ENDEREÇO Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3015, Jardim Paulistano
--

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08405600345	CODLOG 009970	CEP 05673030
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO AVENIDA AMARILIS	NUMERAÇÃO PREDIAL 165	BAIRRO CIDADE JARDIM
------------------------------	--------------------------	-------------------------

SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros
--

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 5
----------------------------------	--	--	------------------------

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução
--

NOME/RAZÃO SOCIAL CITYCON ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0439986	CCM 22775412
--	--	-----------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOÃO CARLOS FARAH	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0682506505
--	---

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto
---

NOME/RAZÃO SOCIAL FRANCISCO TORNOS ARQUITECTO LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ52643-1	CCM 70738661
--	--	-----------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
TOMAS FRAZATTO FROSSARD

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE  
A101357-2

## ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 11999-22-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Aprovação e 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 5	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1555.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1552.21m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2533.28m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

**AMPARO LEGAL:** LEIS 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17.

### NOTAS:

- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES FEDERAL E ESTADUAL, PERTINENTES.
- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.
- 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.
- O TITULAR DESTES ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- O TITULAR DESTES ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU 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 COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PDE E DA LPUOS.
- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 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 APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 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 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;
  - A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA;
  - A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.
- O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL DEVEM ASSEGURAR PERCENTUAL MÍNIMO DE SUAS UNIDADES INTERNAMENTE ACESSÍVEIS, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/2018.
- CONSTA PARA O LOCAL, DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE COMAER Nº 209570E33A.
- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº018/CLA/DCRA/GTMAPP/2023 (DOC. SEI 077335031), TCA Nº 340/2023 (DOC. SEI 087262758) E PCA (DOC. SEI 076803834), TODOS OS DOCUMENTOS REFERENTES AO PROCESSO SEI 6027.2022/0007549-0.
- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
- DEVERÁ SER PREVISTO GRADIL COM PORTÃO CIRCUNDANDO A ÁREA DA PISCINA, NOS TERMOS DA LEI 10.975/91.
- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA MANIFESTAÇÃO Nº 136/CEUSO/2023.
- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
  - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05;
  - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRVE	DATA DE DEFERIMENTO 29/07/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 30/07/2025
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



# CIDADE DE SÃO PAULO