



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



Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 52822-25-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0006584-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO e7he19u3
---	---

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, 154, 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 E 17	BAIRRO PINHEIROS
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZM			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	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-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos 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 PJ8517-0	CCM 33628777
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MARCIA GULLO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A6839-0	

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 31621-22-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 52.81m
-----------------------	--------------------------------------

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 17	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1168.85m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4650.54m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 8515.00m ²

NOTAS E RESSALVAS

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- POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS
- 7- 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.
- 8- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 9- 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.
- 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 MARÇO DE 2002.
- 11- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 12- 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.
- 13- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
- 14- AS ÁRVORES EXISTENTES NA CALÇADA EM FRENTE AO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 15- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO
- 16- 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.
- 17- 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.
- 18- 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.

19- 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.O.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.

20- 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).

21- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA 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.

22- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

23- CONSTA PARA O LOCAL ANUÊNCIA DA CPTM (PROTOCOLO: 62333231450) 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”

24- CASO HAJA ESCADA PRESSURIZADA, ESSA DEVERÁ ATENDER AS NTB CABÍVEIS

25- 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.

26- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL, CASO HAJA

NOTAS:

1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

2- PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17.

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- 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.

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- 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.

7- 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.

8- 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%

9- 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.

10- 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.

11- 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.

12- 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.

13- A ÁREA DE 126,09M² 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

14- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

15- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA NOTIFICAÇÃO Nº 47568 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900406/2022-31 COMAER-SP, QUE DEU PARECER FAVORÁVEL A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO DENOMINADA RUA SUMIDOURO, 341, PINHEIROS, SÃO PAULO, SP

16- 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"

17- 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)

18- 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.

19- O PRESENTE ALVARÁ COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017.

20- 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.

21- O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO TEM POR FINALIDADE APENAS AS ALTERAÇÕES PREVISTAS EM PROJETO, TENDO COMO PREMISSA O ALVARÁ DE APROVAÇÃO Nº 12526-22-SP-ALV PUBLICADO EM 05/04/2023 E O ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº31621-23-SP-ALV, PUBLICADO EM 16/10/2023.

22- O PRESENTE ALVARÁ OBSERVA O ATENDIMENTO AO ART.50 DO DECRETO 59885/2020, QUANTO ÀS RESTRIÇÕES DE ALTERAÇÕES PARA PROJETO MODIFICATIVO

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 5 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 225,91M² (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	06/05/2025	07/05/2025