



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



Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 53246-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0009643-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 5ywwc8ra
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Vinicius José de Oliveira	CPF/CNPJ 14417109818
ENDEREÇO Rua Raul Vicente, 304, Vila Albertina	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Cynthia Maria Pereira Lima de Oliveira	CPF/CNPJ 14636016890
ENDEREÇO Rua Raul Vicente, 304, Vila Albertina	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07002600184		CODLOG 169072	CEP 02370010
ENDEREÇO Rua Raul Vicente		NUMERAÇÃO PREDIAL 138	BAIRRO Jardim Floresta
SUBPREFEITURA SUBJT - Subprefeitura Jaçanã/Tremembé			
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 Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Vinicius José de Oliveira	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 244260	CCM 25882384

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 4		ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 11.70m
NÚMERO DE BLOCOS 4	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1000.14m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 876.48m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1260.94m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1. LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14 (PDE), ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23.
2. LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16 ALTERADA PELAS LEIS Nº 18.081/24 E Nº 18.177/24 REGULAMENTADA PELOS DECRETOS MUNICIPAIS Nº 57.521/16, Nº 57.565/16 (QUOTA AMBIENTAL) E DECRETO Nº 63.884/24.
3. LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 57.776/16 (COE) E PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER 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 -LEI Nº 16642/17, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR Nº 57.776/17, DAS NORMAS TÉCNICAS – NTS, DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO - LEI 16.050/14, ALTERADA PELA LEI 17.975/23 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
5. 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.
6. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.
7. 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.
8. 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.

9. O PROJETO DEVERÁ ATENDER ÀS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO COE E DAS NTOS QUANTO AO DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS E AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS. OS AMBIENTES DEVERÃO SER POSICIONADOS E DIMENSIONADOS DE FORMA A PROPORCIONAR CONFORTO AMBIENTAL, TÉRMICO, ACÚSTICO E PROTEÇÃO CONTRA A UMIDADE, OBTIDOS PELO ADEQUADO DIMENSIONAMENTO E EMPREGO DOS MATERIAIS DAS PAREDES, COBERTURA, PAVIMENTO E ABERTURAS, ALÉM DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONFORME DIMENSÕES MÍNIMAS ELENCADAS NA TABELA CONTIDA NO ITEM 5.A.6. DO DECRETO 57.776/17.
10. 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 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.
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. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021, QUANTO ÀS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO EMREENTRÂNCIAS EM FACHADAS E NOS ESPAÇOS CÔNCAVOS EXISTENTES NA COMPOSIÇÃO VOLUMÉTRICA DA EDIFICAÇÃO E AOS AMBIENTES QUE PODERÃO DISPOR DE MEIOS MECÂNICOS E ARTIFICIAIS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.
13. PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA ANUÊNCIA DO COMAER, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE: E136302AA8, COTA DE TOPO: 809m.
14. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO ANTENAS, PARA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA INDICADA NA DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE APRESENTADA E, CASO SEJA NECESSÁRIO ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
15. A EFICÁCIA DESTES DOCUMENTOS ESTÁ VINCULADA AO NÃO ENQUADRAMENTO DA ÁREA COMO POTENCIALMENTE CONTAMINADA, SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO, CONTAMINADA OU EM MONITORAMENTO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI Nº 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.
16. SE DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS FOREM CONSTATADOS INDÍCIOS OU SUSPEITAS DE CONTAMINAÇÃO, COMO EMANAÇÃO DE GASES, INCÊNDIOS ESPONTÂNEOS, SOLO COM ODORES, RESÍDUOS ENTERRADOS, O RESPONSÁVEL LEGAL DEVERÁ COMUNICAR O FATO DE IMEDIATO À CETESB E À DIVISÃO DE COMPENSAÇÃO E REPARAÇÃO AMBIENTAL - DCRA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ART. 14 E 15 DA LEI ESTADUAL Nº 13.577/09, E DOS ARTS. 19 23 E 63 DO DECRETO ESTADUAL Nº 59.263/13.
17. O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL ATENDENDO À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50 M PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE E 0,75M EM RELAÇÃO À PERPENDICULAR, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
18. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO AFASTAMENTO DE 1,50M DE ABERTURAS E TERRAÇOS PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
19. CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS E APROVADAS EM PROJETO COMO OBRAS COMPLEMENTARES, APLICAM-SE AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NA LEI Nº 16.642/2017 E EM SEU DECRETO REGULAMENTADOR Nº 57.776/2017.
20. 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.
21. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
- ZONA DE USO: ZER-1
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 08;
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,48;
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,30;
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 1,09;
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 30,28%

22. 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.

23. 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. 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.

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

25. 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.

26. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.

RESSALVAS:

1. CONSTA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA PELO INTERESSADO COM CADEIA FILIATÓRIA INDICANDO QUE NÃO CONSTAM EM INSTRUMENTO PÚBLICO REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, CONTRATO DE LOTEAMENTO COM OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16.

2. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

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

4. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

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 DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE E NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

7. PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS PREVISTAS NA FAIXA DE ATÉ 1,20M (UM METRO E VINTE CENTÍMETROS) DO ALINHAMENTO SERÁ OBRIGATÓRIO O AVANÇO DO TAPUME SOBRE O PASSEIO PÚBLICO, MEDIANTE EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICO, NOS TERMOS DO ITEM 1.A.4 DO ANEXO 1 DO DECRETO Nº 57.776/17.

8. AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.

9. ESTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA O MANEJO E/OU A SUPRESSÃO DE ESPÉCIMES ARBÓREOS.

10. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

11. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

12. DE ACORDO COM A LEI Nº 13.113/01 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.

13. 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.
14. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO O 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.
15. 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.
16. 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).
17. O PROJETO DEVERA ATENDER O DISPOSTO NA SEÇÃO 8 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, NO QUE SE REFERE ÀS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
18. 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.
19. DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/ABNT.
20. O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LÍMITROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).
21. O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
22. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
23. 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, SENDO, PORTANTO, OBRIGATÓRIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO, CONFORME
24. AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16.
25. 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.
26. 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.
27. 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.

OBS.:

CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL COM 4 (QUATRO) UNIDADES AUTÔNOMAS,

CATEGORIA DE USO R2H-3, COM ACESSO INDEPENDENTE A CADA UNIDADE HABITACIONAL POR VIA PARTICULAR DE PEDESTRES INTERNA AO CONJUNTO.

COMPOSTO POR 3 (TRÊS) PAVIMENTOS (TÉRREO + 2 PAVIMENTOS) E UM SUBSOLO COM 12 VAGAS COBERTAS DE ESTACIONAMENTO COMUNS (DAS QUAIS : 01 PCD + 01 IDOSO) E UMA VAGA COBERTA DE MOTO

MACROZONA: MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA;

MACROÁREA: MRVU - Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

ZONA DE USO: ZER 1 - ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL 1

ÁREA DO TERRENO: E=1.000,38 M²; R= 1.000,14 M²;

COTA PARTE DE TERRENO POR UNIDADE = 250,035 M²

CA BÁSICO: 1; CA ADOTADO NO PROJETO: 0,8763;

ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADO NO PROJETO: 876,48M²

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO: 384,46M²

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO: 1260,94M²

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 0,00 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO: 0,3611 (36,11%)

ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 361,16M²

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA08;

TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 30,28%

ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO: 302,89M²

FORAM PREVISTAS 12 VAGAS COBERTAS DE ESTACIONAMENTO COMUNS (DAS QUAIS : 01 PCD + 01 IDOSO) E UMA VAGA COBERTA DE MOTO.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRH

DATA DE DEFERIMENTO
21/01/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
22/01/2026