



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 Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 65647-26-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2026/0004638-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO qnmeo6la
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL GRAZIANI E ALMEIDA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	CPF/CNPJ 09480159000125
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL WAGNER GRAZIANI DE ALMEIDA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29931068809
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2248, Consolação	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 06115700272	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 300	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700280	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 292	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700639	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 304	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700647	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 306	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700655	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 312	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700663	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 302	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700671	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 302	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700681	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua Sao Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 302	BAIRRO Penha
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06115700922	CODLOG 180025	CEP 03638000
ENDEREÇO Rua São Serafim	NUMERAÇÃO PREDIAL 330	BAIRRO Penha

SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 06115700930		CODLOG 180025	
ENDEREÇO Rua São Serafim		CEP 03638000	
NUMERAÇÃO PREDIAL 326			
BAIRRO Penha			
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 06115701244		CODLOG 180025	
ENDEREÇO Rua São Serafim		CEP 03638000	
NUMERAÇÃO PREDIAL 302		BAIRRO Penha	
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)		SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	
TOTAL DE UNIDADES 236			
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 44	
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 58	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME LUIZ PAULO ROCHA DE OLIVEIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069409245	CCM 51440610
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL ALEXANDRE MILLEU ARQUITETURA LTDA EPP	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ156256	CCM 37218883
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ALEXANDRE MENDONCA MILLEU		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A116190

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 2425.45m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 2425.45m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 14144.51m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 22844.51m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 35919-23-SP-ALV
--

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

Leis 16.050/14, alterada pela Lei 17.975/23, 16.402/16, alterada pela Lei 18.081/24 e revisada pela Lei 18.177/24, 16.642/17 e Decretos 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 63.130/24, 63.504/24, 63.728/24 e portaria nº 172/SMUL/2024.

NOTAS

01. O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
02. As unidades habitacionais HMP/HIS objeto deste alvará deverão ser comercializadas nos termos do Art. 46 da Lei 16.050/2014.
03. Deverá ser realizada a averbação na matrícula de cada unidade habitacional das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP, de que tais unidades receberam os benefícios previstos no plano diretor estratégico e legislação correlata, de forma condicionada à destinação a famílias com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento.
04. A destinação destas unidades dependerá de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda estabelecida no art. 46 da lei 16.050/14, alterada pela Lei 17.975/23.
05. As unidades HIS 1, HIS 2 e HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra, serão destinadas apenas para famílias com certidão de ateste de enquadramento na respectiva faixa de renda declarada.
06. 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.
07. Alvará de Execução de Edificação Nova emitido conforme Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17 e Portaria 221/SMUL-G/2017. Na emissão do Alvará de Execução as Peças Gráficas não são vistas, conforme Seção 3.B da Portaria 221/SMUL-G/17 de 21/07/2017.
08. Prazo de Vigência do presente Alvará de execução de acordo com o §2º do Artigo 22 do decreto 57.776/17.
09. 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.
10. 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.
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 – 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. O proprietário é totalmente responsável pela execução do projeto conforme aprovado e o descumprimento de qualquer exigência legal para a sua emissão ou alteração da destinação das unidades habitacionais acarretará 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.

16. 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.
17. O presente Alvará de Execução compreende a demolição total do existente nos termos do Código de Obras (C.O.E.) vigente à época do despacho deste Alvará.
18. 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 limítrofes, 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).
19. O presente Alvará de Execução 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.
20. Os depósitos localizados nos subsolos são de uso comum do condomínio.
21. O projeto proposto contempla área técnica, sem permanência humana, destinada a instalação de equipamentos de acordo com o Art. 102, inciso V do Decreto 57.776/17.
22. Consta para o local faixa não edificável na lateral esquerda e fundos do lote, de quem da rua olha.
23. Projeto aprovado com redução da Taxa de Permeabilidade nos termos do inciso IV do Art. 3 do Decreto 57.565/16.
- Perímetro de Qualificação Ambiental = PA 6;
- Pontuação Mínima = 0,44;
- Taxa de Permeabilidade Mínima exigida = 20%;
- Pontuação Atingida = 0,51;
- Taxa de Permeabilidade atingida = 16,65%;
24. A área de 157,00m², reservada para calçada, deverá ser gravada na matrícula do lote como área não edificável, permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, nos termos do Art. 13 do Decreto 63.728/24.
25. Nos termos do art. 13 do Decreto nº 63.728/24, 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 devido ao interessado qualquer tipo de indenização.
26. Projeto aprovado nos termos do art. 112 da Lei 16.050/14 (Cota de Solidariedade):
- Área computável total: 14.144,51 m²
 - Área a ser destinada para HIS referente à cota de solidariedade (10% da área computável): 1.414,46 m² - correspondente a 58 unidades habitacionais HIS-2.
27. No caso de não cumprimento das providências atribuídas ao interessado no item I da Portaria Conjunta SEL/SMDU/SEHAB nº 04/16 e artigo 1º do Decreto nº 56.538/15, implicará no indeferimento do Certificado de Conclusão e Cassação dos documentos emitidos nos termos do artigo 2º do Decreto nº 56.538/15.
28. Consta para o local declaração de inexigibilidade emitida por COMAER, referente ao protocolo de pré-análise D47F078222.
29. Consta para o projeto TCA 015/2026 firmado com SVMA através do proc. Nº 6027.2024/0018836-0.
30. O interessado deverá ter ciência da obrigatoriedade de instalação de Hidrantes públicos de incêndio conforme o disposto na Lei 16.900/18 e Decreto 58.692/19, referente à segurança e prevenção contra incêndios.
31. Projeto aprovado nos termos da Lei 16.050/14, através de pagamento de outorga onerosa do direito de construir.
32. Projeto aprovado mediante pagamento de outorga onerosa do direito de construir conforme características abaixo:
- I - área construída computável total e discriminada por uso, subcategoria de usos, grupos de atividade, fs e fp;
- a) área construída computável total: 14.144,51 m²;
 - b) área construída computável HIS-2: 274,45 m²;
 - c) área construída computável HMP: 11.042,71 m²;
 - d) área construída computável R2v: 2.827,35 m²;
- II - área construída computável resultante da aplicação do benefício da cota de solidariedade: 2.017,26 m²;
- III - área construída computável objeto de OODC: 11.719,06 m²;
- IV - área construída não computável total e discriminada por:
- a) área construída não computável total: 8.700,00 m²;
 - b) ordinárias, estabelecidas pela LPUOS e pelo COE: 7.285,54 m²;
 - c) incentivadas, discriminadas por incentivo: 1.414,46 m² (cota de solidariedade);
- V - número de unidades aprovadas para cada tipologia de uso residencial
- a) HIS-2: 58 u. H.;
 - b) HMP: 236 u. H.;
 - c) R2v: 44 u. H.;
- VI - área de terreno proporcional a cada tipologia, especificando o grupo de atividade não residencial, quando for o caso:
- a) HIS-2: 47,06 m²;
 - b) HMP: 1.893,56 m²;
 - c) R2v: 484,42 m²;
- VII – cota parte máxima de terreno por unidade utilizada no projeto: 20;
33. O projeto atende o disposto na Resolução/CEUSO/145/2021.

RESSALVAS

01. Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros (AVCB).
02. Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado certificado de recebimento provisório expedido por SVMA referente ao TCA nº 015/2026.
03. Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser verificado o cumprimento integral do termo de compromisso ambiental - TCA nº 015/2026, firmado em SVMA/DEPAVE.
04. Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o termo de recebimento das obrigações ambientais expedido por SVMA referente ao TCA nº 015/2026.
05. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser anexada, no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo(s) responsável(is) 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, NBR 9050 em vigor e Decreto Federal 9.451/18.
06. Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial.
07. 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.
08. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo da lei 16.642/17, que exige que as unidades condominiais, inclusive habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia elétrica e gás.
09. Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser atendido integralmente o item 3.E, anexo I – disposições técnicas do Decreto 57.776/2017.
10. Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raios, luzes, etc. ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAER.
11. A(s) unidade(s) finais 7, 8 e 12 do 3º ao 5º pavimento e final 11 do 3º e 4º pavimento, será(ão) adaptável(is) às pessoas com deficiência, nos termos de acessibilidade da Lei federal nº 13.146/15 e do Decreto 9.451/18.
12. As unidades R2v deverão observar às disposições de acessibilidade previstas na Lei Federal nº 13.146/15, nos termos da alínea "c", do inciso I, do Art. 14 do Decreto 63.728/24.
13. Para o EHMP não há obrigatoriedade de apresentação de memória de cálculo nos termos do art. 55 do Decreto 63.728/24, sendo de inteira responsabilidade dos profissionais que assinam o projeto a apresentação das áreas fidedignas ao desenho nos respectivos quadros de áreas, estando os mesmos sujeitos à fiscalização e penalidades.
14. Deverá ser realizada a averbação na matrícula de cada unidade habitacional das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP, de que tais unidades receberam os benefícios previstos no Plano Diretor Estratégico e legislação correlata, de forma condicionada à destinação a famílias com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento.
15. A emissão do certificado de conclusão ficará condicionada à comprovação da averbação na matrícula do cartório de registro de imóveis de que todas as unidades HIS ou HMP serão destinadas para as famílias com renda declarada e atestada em conformidade com as disposições do Art. 94 do Decreto 63.728/2024.
16. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentada a certidão de matrícula do imóvel com dimensões e área retificadas, nos termos do Art. 76 , §1º do Dec. 63.728/24.
17. Este alvará, ou auto, foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada da secretaria municipal de finanças. Na hipótese da prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este alvará, ou auto, será declarado nulo de pleno direito e a área total da edificação será cadastrada como irregular, independentemente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
18. Este empreendimento, em virtude de suas características, se beneficiou de aplicação de fator social reduzido no cálculo do valor da contrapartida financeira, e a mudança da destinação ou do uso da edificação ficará sujeita à novo alvará a ser emitido pelas áreas técnicas de licenciamento da SMUL, condicionada ao prévio pagamento da diferença devida a ser apurada.
19. De acordo com o artigo 1º da 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.
20. As edificações ora licenciadas deverão constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, nos termos do Decreto 57.558/16.
21. O presente alvará de execução inclui o licenciamento para instalação de elevadores, nos termos do Decreto 55.036/14 e determinação nos termos da Ordem de Serviço 003/SEL-G/2014 de 12/07/2014.
22. Por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente relativo ao(s) elevador(es) ou plataforma elevatória.
23. A escada pressurizada deverá atender às NTOs e ITs conforme item 6.C.1. do Decreto 57.776/17.
24. O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, conforme Art. 23º 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 será de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.
25. 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.
26. As condições de estabilidade e segurança do(s) muro(s) de arrimo são de responsabilidade dos profissionais responsáveis pelo seu projeto e pela sua execução.
27. O projeto deve observar ao disposto no Código Civil atendendo a distância mínima de 1,50m para abertura voltada para as divisas do lote e 0,75m em relação a perpendicular, em atendimento ao anexo I integrante da Lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto à implantação da edificação no lote.
28. 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.
29. Deverão ser sinalizadas as vagas especiais de estacionamento de veículos para idosos na proporção de 5%, conforme o estatuto do idoso, dentre as vagas para automóveis previstas no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga.
30. A área de 157,00m², reservada para faixa de alargamento de calçada, deverá ser gravada na matrícula do lote como área não edificável, permanecer livre de construção e o gradil ou muro de divisa deve ser instalado recuado para este limite, devendo os parâmetros previstos no Código de Obras e Edificações - COE e legislação correlata, bem como os índices estabelecidos na LPUOS, serem calculados sobre a área original do lote, não sendo devida ao interessado qualquer tipo de indenização, nos termos da alínea “b” do inciso V do art. 13 do Decreto 63.728/24.
31. 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.
32. 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 Municipal do Verde e do Meio Ambiente, demonstrando estar de acordo com o projeto aprovado, a cada 2 (dois) anos.
33. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão o interessado deverá apresentar declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da quota ambiental nos termos do art. 4 do decreto 57.565/16.
34. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a comprovação do atendimento da pontuação de Quota Ambiental e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.
35. 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, constando no Termo de Compromisso Ambiental nº 015/2026, que o manejo arbóreo analisado no processo nº 6027.2024/0018836-0 atende ao Decreto 57.565/16.
36. O certificado de conclusão das unidades HMP e R2v somente poderá ser emitido após apresentação do certificado de conclusão das unidades HIS.
37. Deverá constar na especificação/convenção de condomínio a existência de faixa não edificável no lote.
38. Consta para o local faixa não edificável, demarcada no levantamento planialtimétrico, nos termos da Lei 16.642/17 e Decreto 57.776/16, devendo ficar livre de toda e qualquer construção, inclusive muro de fecho, podendo a área ser cercada por gradil removível.

OBSERVAÇÕES

- Conjunto residencial vertical EHMP-v (HMP/HIS-2/R2v) com 236 unidades habitacionais HMP, 44 unidades habitacionais R2v, 58 unidades habitacionais HIS-2 (Cota de Solidariedade) e 185 vagas de automóvel;
- Área do Terreno:
E = 2.425,45m²;
R = 2.425,45m²;
- Área de Reserva de Calçada: 157,00m²;
- Coeficiente de aproveitamento do projeto: 5,8317;
- Taxa de Ocupação do projeto: 66,13%;
- Taxa de Permeabilidade do projeto: 16,65%;
- O lote está localizado na Unidade Geotécnica IV.
- O lote não está em área sujeita à alagamento.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/PARHIS/DHPP	DATA DE DEFERIMENTO 02/06/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 03/06/2026
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

O presente documento perderá a validade caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos contados a partir da data de publicação.