



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 67798-26-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO		NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1	
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2026/0010602-1		CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO laeeqtc0	
PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA			
VÍNCULO Proprietário			
NOME/RAZÃO SOCIAL TRISUL ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		CPF/CNPJ 34583613000110	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL João Eduardo de Azevedo Silva		CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 21395533814	
ENDEREÇO Alameda dos Jaúnas, 70, Moema			
INFORMAÇÕES DA OBRA			
CONTRIBUINTE 04508300162	CODLOG 086517	CEP 04049000	
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 300	BAIRRO MIRANDOPOLIS	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04508300154	CODLOG 086517	CEP 04049000	
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 310	BAIRRO MIRANDOPOLIS	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04508300170	CODLOG 086517	CEP 04049000	
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 286	BAIRRO MIRANDOPOLIS	

SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300189	CODLOG 086517	CEP 04049000
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 284	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300197	CODLOG 086517	CEP 04049000
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 280	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300219	CODLOG 086517	CEP 04049000
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 250	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300227	CODLOG 086517	CEP 04049000
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 236	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300235	CODLOG 174556	CEP 04048000
ENDEREÇO Rua das Rosas	NUMERAÇÃO PREDIAL 193	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300243	CODLOG 174556	CEP 04048000

ENDEREÇO Rua das Rosas	NUMERAÇÃO PREDIAL 209	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300251	CODLOG 174556	CEP 04048000
ENDEREÇO Rua das Rosas	NUMERAÇÃO PREDIAL 219	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300294	CODLOG 086517	CEP 04049000
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 268	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300308	CODLOG 086517	CEP 04049000
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 262	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300316	CODLOG 086517	CEP 04049000
ENDEREÇO R DOS HELIOTROPIOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 274	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04508300383	CODLOG 026514	CEP 04049010
ENDEREÇO Rua das Azaleas	NUMERAÇÃO PREDIAL 287	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		



CIDADE DE
SÃO PAULO

CONTRIBUINTE 04508300499		CODLOG 026514	CEP 04049010
ENDEREÇO Rua das Azaleas		NUMERAÇÃO PREDIAL 295	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04508300502		CODLOG 026514	CEP 04049010
ENDEREÇO Rua das Azaleas		NUMERAÇÃO PREDIAL 297	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04508300510		CODLOG 026514	CEP 04049010
ENDEREÇO Rua das Azaleas		NUMERAÇÃO PREDIAL 307	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04508300571		CODLOG 026514	CEP 04049010
ENDEREÇO Rua das Azaleas		NUMERAÇÃO PREDIAL 303	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04508300588		CODLOG 026514	CEP 04049010
ENDEREÇO Rua das Azaleas		NUMERAÇÃO PREDIAL 305	BAIRRO MIRANDOPOLIS
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
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	TOTAL DE UNIDADES 569

		Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	
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 102

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO		
Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA	CCM
Bianconi Arquitetos S/S	PJ 462111	6.596.965-0
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
Renato Bianconi		A11459-6
VÍNCULO		
Responsável Técnico pela Execução		
NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM
Sidney Ostrowski	5061528352	1.705.461-3

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 671	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 48.37m	
NÚMERO DE BLOCOS 3	NÚMERO DE PAVIMENTOS 16	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 4210.53m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 24045.96m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 27232.69m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

- LEI 16.050/14, alterada pela LEI 17.975/23; LEI 16.402/16, alterada pela Lei 18.081/24 e LEI 18.177/24; Lei 16.642/17; DECRETO 57.565/19(QUOTA AMBIENTAL), DECRETO 57.776/17; DECRETO 63.728/24; DECRETO 63.130/24 e alterações;

NOTAS

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES;
2. AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTES ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014;
3. AS UNIDADES HABITACIONAIS DE SUBCATEGORIAS DE USO HIS/HMP, OBJETO DESTES ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014;
4. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO;
5. 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;
6. 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;
7. 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;

8. 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;
9. 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;
10. O PROPRIETÁRIO 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;
11. 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;
12. 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;
13. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017;
14. 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 A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS;
15. A ÁREA DE 545,40 m², RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL. O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE. SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO DECRETO 63.728/24 E LEI 18.079/24;
16. NOS TERMOS DO ART.15 DA LEI 18.079/24, 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;
17. CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO nº 118123 DO COMAER, Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900635/2026-89, QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO;
18. CONSTA PARA O LOCAL O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 155 /CLA/DCRA/GTMAPP/2026, ATRAVÉS DO PROCESSO SEI 6027.2026/0008134-9;
19. CONSTA PARA O LOCAL O PARECER TÉCNICO DE CETESB N. 93588993, REFERENTE AO PROCESSO DIGITAL CETESB.028600/2026-26;
20. CONSTA PARA O LOCAL O PARECER TÉCNICO nº 216/GTAC/2026, ATRAVÉS DO PROCESSO SEI 6027.2026/0008989-7;
21. CONSTA PARA O LOCAL MANIFESTAÇÃO DO METRO - PROTOCOLO 2025110717393161;
22. 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 LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 155 /CLA/DCRA/GTMAPP/2026 QUE O MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO SEI 6027.2026/0008134-9 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.
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 04
PONTUAÇÃO MÍNIMA =0,60
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA =25,00%
PONTUAÇÃO ATINGIDA =0,64
TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA =23,24%

24. PROJETO APROVADO, NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ISENTO DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:

- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 24.045,96 m²
- ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO = 19.835,43 m²

25. Obs.: - Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS-v, com 03 blocos, totalizando 671 unidades habitacionais, sendo: 569 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 102 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m² e menores que 70m²).

Sendo Por Bloco/Torre:

- Bloco/Torre 1, com 15 pavimentos, altura total de 43,00m, com 206 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 40 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m² e menores que 70m²);
- Bloco/Torre 2, com 15 pavimentos, altura total de 45,27m, com 221 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 15 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m² e menores que 70m²);
- Bloco/Torre 3, com 16 pavimentos, altura total de 48,37m, com 142 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 47 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m² e menores que 70m²);"

Acessos por:

- Rua das Rosas, nº 209;
- Rua das Azaléas, nº 295;

RESSALVAS

1. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS;
2. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL;
3. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA/DCRA CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 155 /CLA/DCRA/GTMAPP/2026;
4. 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;
5. POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP;
6. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TÍTULO DE PROPRIEDADE RERATIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 76 DO DECRETO 63.728/24;
7. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIACÃO DO COMAER;
8. 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;
9. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72;
10. O PRESENTE PROJETO CONTEMPLA A IMPLANTAÇÃO EM SUBCONDOMÍNIOS QUE DEVERÁ SER REGISTRADA QUANDO DA SUA INCORPORAÇÃO;
11. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO 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, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES;
12. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO 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, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA;
13. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17;
14. 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;
15. 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;
16. 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 À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE;

17. 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;
18. A(S) UNIDADE(S) DEMARCADAS EM PLANTA 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;
19. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES R2V SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES H.I.S.;
20. PARA O EHIS 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;
21. 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;
22. 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;
23. 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;
24. DEVERÁ SER GARANTIDO O ACESSO DE TODAS AS UNIDADES A TODAS AS ÁREAS DE LAZER COBERTAS OU DESCOBERTAS, INDEPENDENTEMENTE DA TORRE EM QUE SE ENCONTRAM;~
25. 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.
26. 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 QUE ATESTE O ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA.
27. 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, ALTERADO PELO ART. 14 DA LEI 17.975/23.

DOCUMENTO APOSTILADO (73131-26-SP-APO) PARA FAZER CONSTAR:

1)

"Na nota 25 leia-se na Torre 2, 15 pavimentos, e não como constou 16 pavimentos:

- Empreendimento Habitacional de Interesse Social - EHIS-v, com 03 blocos, totalizando 671 unidades habitacionais, sendo: 569 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 102 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m2 e menores que 70m2).

Sendo Por Bloco/Torre:

- Bloco/Torre 1, com 15 pavimentos, altura total de 43,00m, com 206 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 40 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m2 e menores que 70m2);
- Bloco/Torre 2, com 15 pavimentos, altura total de 45,27m, com 221 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 15 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m2 e menores que 70m2);
- Bloco/Torre 3, com 16 pavimentos, altura total de 48,37m, com 142 unidades habitacionais de subcategoria de uso HIS-2 E 47 unidades habitacionais de subcategoria de uso R2v (unidades maiores que 30m2 e menores que 70m2);"

2)

Em razão de alteração no Contrato Social, o Nome/Razão Social do Proprietário e respectivo Endereço passam a ser:

- Nome/Razão Social: TRISUL ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA;
- Endereço: AL DOS JAUNAS, 70 - MOEMA - SÃO PAULO / SP - CEP 04.522-020;

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHMP	27/08/2026	28/08/2026