



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: 70079-26-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2026/0017747-6

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
62a2bkx2

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
GRAAL 210 - SPE 6 LTDA

CPF/CNPJ
59692485000174

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
WAGNER GRAZIANI DE ALMEIDA

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
29931068809

ENDEREÇO
Avenida Angélica, 2248, Consolação

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
11302200444

CODLOG
080594

CEP
03551040

ENDEREÇO
PC GOIANIA

NUMERAÇÃO PREDIAL
90

BAIRRO
CIDADE PATRIARCA

SUBPREFEITURA
SUBPE - Subprefeitura Penha

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
11302200207

CODLOG
080594

CEP
03551040

ENDEREÇO
PC GOIANIA

NUMERAÇÃO PREDIAL
S/N

BAIRRO
CIDADE PATRIARCA

SUBPREFEITURA
SUBPE - Subprefeitura Penha

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
11302200452

CODLOG
080594

CEP
03551040

ENDEREÇO
PC GOIANIA

NUMERAÇÃO PREDIAL
S/N

BAIRRO
CIDADE PATRIARCA

SUBPREFEITURA
SUBPE - Subprefeitura Penha

ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11302200241		CODLOG 123951	CEP 03551080
ENDEREÇO R LUZILANDIA		NUMERAÇÃO PREDIAL 194	BAIRRO CIDADE PATRIARCA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11302200193		CODLOG 080594	CEP 03551040
ENDEREÇO 03551-040		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO CIDADE PATRIARCA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11302200150		CODLOG 080594	CEP 03551040
ENDEREÇO PC GOIANIA Número		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO CIDADE PATRIARCA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11302200096		CODLOG 123951	CEP 03551080
ENDEREÇO R LUZILANDIA		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO CIDADE PATRIARCA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 11302200355		CODLOG 080594	CEP 03551040
ENDEREÇO PC GOIANIA		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO CIDADE PATRIARCA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha			
ZONA DE USO ZEU			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 247	
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE	TOTAL DE UNIDADES 45

	R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	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	
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 45

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME LUIZ PAULO ROCHA DE OLIVEIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069409245	CCM 5.144.061-0
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL ALEXANDRE MILLEU ARQUITETURA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ156256	CCM 3.721.888-3
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ALEXANDRE MENDONCA MILLEU		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A116190

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 2842.84m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 2842.84m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 16320.88m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 27431.63m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 50168-25-SP-ALV
--

NOTAS E RESSALVAS

<u>AMPARO LEGAL</u> 1. LEIS 16.050/14 alterada pela 17975/23, LEI 16.402/16 alterada pela Lei 18081/24 e 18177/24 e Lei 16.642/17 E DECRETOS 63.504/24 63.884/24, 57.776/17, 63.728/24 E PORTARIA Nº 172 SMUL 2024 <u>NOTAS</u> 2. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES. 3. AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTES ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014 4. ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA EMITIDO CONFORME LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017. 5. NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO SÃO VISTADAS, CONFORME SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/17 DE 21/07/2017. 6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17 7. 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.
--

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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:
13. 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;
14. A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES – COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA;
15. A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE
16. 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.
17. 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.
18. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, COM PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, UMA VEZ QUE O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO ULTRAPASSA O COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA:
 - ÁREA DO LOTE $E = R = 2842,84 \text{ M}^2$
 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL $= 16320,88 \text{ M}^2$
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA $= 1,00$
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA $= 5,00$
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAX RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA COTA DE SOLIDARIEDADE ART. 112 LEI 16050/14 $= 6,00 (=1)$
19. 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 $= \text{PA } 06$
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA $= 0,55$
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA $= 20\%$
 - PONTUAÇÃO ATINGIDA $= 0,81$
 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA $= 10,49\%$
 - REDUÇÃO DE $47,55\%$ DA ÁREA PERMEÁVEL
20. A ÁREA DE $68,75 \text{ M}^2$ PARA A PRAÇA GOIANIA E $50,62 \text{ M}^2$ PARA A RUA LUZILANDIA TOTALIZANDO $119,37 \text{ M}^2$, 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 INCISO V DO DEC 63.728/24.
21. NOS TERMOS DO ART 13 INCISO V DO DEC 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
22. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE ADEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS (C.O.E.) VIGENTE À ÉPOCA DO DESPACHO DESTES ALVARÁ.
23. 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.
24. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 112 DA LEI 16.050/14 (COTA DE SOLIDARIEDADE):
 - ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL: $16.320,88 \text{ M}^2$
 - ÁREA A SER DESTINADA PARA H.I.S. REFERENTE À COTA DE SOLIDARIEDADE (10% DA ÁREA COMPUTÁVEL) EXIGIDA $1.632,09 \text{ M}^2$ PROJETADA $1679,30 \text{ M}^2$ - CORRESPONDENTE A 45 UNIDADES HABITACIONAIS HIS 2.
25. 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.

26. CONSTA PARA O PROJETO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº199/DCRA/GTMAPP/2025 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6027.2025/0006203-2 EM 26/05/2025 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 123/CLA-DCRA-GTMAPP/2025 REFERENTE AO PROJETO MODIFICATIVO DO PCA.
27. CONSTA PARA O PROJETO TCA 147/2026 FIRMADO COM SVMA ATRAVÉS DO Processo Administrativo SMUL nº 1020.2025/0000682-3, Processo SEI nº 6027.2025/0006203-2
28. CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO Nº 108092 DO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900812/2025-46 DE 11/11/2025 QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.
29. 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.
30. 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.

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 PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS EXPEDIDO POR SVMA REFERENTE AO TCA 147/2026 FIRMADO COM SVMA ATRAVÉS DO Processo Administrativo SMUL nº 1020.2025/0000682-3, Processo SEI nº 6027.2025/0006203-2
3. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
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. 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.
7. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
8. 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.
9. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AO(S) ELEVADOR(ES)
10. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. A ÁREA DE 68,75 M² PARA A PRAÇA GOIANIA E 50,62 M² PARA A RUA LUZILANDIA TOTALIZANDO 119,37 M², 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 "A" ART 13 INCISO V DO DEC 63.728/24
19. 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.

20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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 PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº199/DCRA/GTMAPP/2025 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6027.2025/0006203-2 EM 26/05/2025 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 123/CLA-DCRA-GTMAPP/2025 REFERENTE AO PROJETO MODIFICATIVO DO PCA, QUE O MANEJO ARBÓREO ATENDE AO DECRETO 57.565/16.
24. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES H.M.P. SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES H.I.S.
25. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B – ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEUS.
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 .

OBSERVAÇÕES:

- 1- CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL - EHMP – COM 292 UNIDADES SENDO: 247 UNIDADES HABITACIONAIS HMP, 45 UNIDADES R2V E 45 UNIDADES HIS-2 (COTA DE SOLIDARIEDADE), TOTALIZANDO 337 UNIDADES NO EMPREENDIMENTO.
- ÁREA DO LOTE E = R = 2842,84 M²
 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 16320,88 M²
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA = 1,00
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA = 5,00
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAX RESULTANTE DA APLICAÇÃO DA COTA DE SOLIDARIEDADE ART. 112 LEI 16050/14 = 6,00 (=1)
 - AREA COMPUTAVEL (QUADRO 2 DO DEC 63728/24) = 14.214,20M²
 - AREA COMPUTAVEL BENEFICIO REFERENTE A COTA DE SOLIDARIEDADE= 2106,68M²
 - AREA COMPUTAVEL OBJETO OUTORGA ONEROSA = 13478,04 M²
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO = 5,7410 .
 - COTA PARTE MÁXIMA = 20
 - NUMERO MINIMO DE UNIDADES EXIGIDO 163 PROJETADO = 292
 - COTA PARTE MAX DE TERRENO POR UNIDADE= 11,18 M²
 - AREA NÃO COMPUTAVEL ART. 18 DEC 63728/24 (EXCETO 10% DA COTA DE SOLIDARIEDADE)= 9.431,45M²
 - AREA NÃO COMPUTAVEL ART. 112 LEI 16050/14 COTA DE SOLIDARIEDADE= 1.679,30M²
 - AREA NÃO COMPUTAVEL TOTAL = 11.110,75 M²
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 06
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,55
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20%
 - PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,81
 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 10,49%
 - REDUÇÃO DE 47,55% DA ÁREA PERMEÁVEL
 - ÁREA DESTINADA A RESERVA DE 119,37M² SENDO 68,75 M² PARA A PRAÇA GOIANIA E 50,62 M² PARA A RUA LUZILANDIA.
- 2- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO ALTERA O NOME DO PROPRIETÁRIO TENDO EM VISTA A APRESENTAÇÃO DA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ATUALIZADA CONSTAR COMO PROPRIETÁRIO GRAAL210-SPE 6 LTDA.
- 3- PARA O LOCAL INFORMAMOS A SEGUINTE NUMERAÇÃO PARA OS CONTRIBUÍNTES 113.022.0044-4, 113.022.0020-7, 113.022.0045-2, 113.022.0024-1, 113.022.0019-3, 113.022.0015-0, 113.022.0009-6 E 113.022.0035-5:
- PRAÇA GOIANIA – CODLOG 08.059-4:
ACESSO DE PEDESTRES – CONCEDIDO O NÚMERO 90.
CANCELADO OS NÚMEROS 02, 04, 06 E 335.
- RUA LUZILANDIA – CODLOG 12.395-1:
ACESSO DE PEDESTRES – CONSERVADO O NÚMERO 194.
CANCELADO O NÚMERO 176.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHPP	07/07/2026	08/07/2026

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