



## 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

### Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova NÚMERO DO DOCUMENTO: 41510-24-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0011716-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO bcxmuugv	
<strong>PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA</strong>		
NOME/RAZÃO SOCIAL Capitão Antonio Rosa Investimentos SPE S.A.	CPF/CNPJ 29574451000114	
ENDEREÇO Rua Sílvia Celeste de Campos, 622, Alto de Pinheiros	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 17423086860	
<strong>INFORMAÇÕES DA OBRA</strong>		
CONTRIBUINTE 01504000064	CODLOG 187623	CEP 05422090
ENDEREÇO Rua Tecainda	NUMERAÇÃO PREDIAL 63	BAIRRO Pinheiros
<strong>SUBPREFEITURA</strong> SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
<strong>ZONA DE USO</strong> ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000072	CODLOG 187623	CEP 05422090
ENDEREÇO Rua Tecainda	NUMERAÇÃO PREDIAL 81	BAIRRO Pinheiros
<strong>SUBPREFEITURA</strong> SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
<strong>ZONA DE USO</strong> ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000080	CODLOG 187623	CEP 05422090
ENDEREÇO Rua Tecainda	NUMERAÇÃO PREDIAL 81	BAIRRO Pinheiros
<strong>SUBPREFEITURA</strong> SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
<strong>ZONA DE USO</strong> ZEU		

CONTRIBUINTE 01504000099	CODLOG 187054	CEP 05422090
ENDEREÇO Rua Tecainda	NUMERAÇÃO PREDIAL 89	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000102	CODLOG 187623	CEP 05422090
ENDEREÇO Rua Tecainda	NUMERAÇÃO PREDIAL 91	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000110	CODLOG 187623	CEP 05422090
ENDEREÇO Rua Tecainda	NUMERAÇÃO PREDIAL 95	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000129	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 681	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000137	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 685	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000145	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 691	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 01504000153	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 695	BAIRRO Pinheiros

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 01504000161	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 701	BAIRRO Pinheiros

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 01504000188	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 713	BAIRRO Pinheiros

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 01504000171	CODLOG 162639	CEP 05422012
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL S/n	BAIRRO Pinheiros

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 01504000196	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 715	BAIRRO Pinheiros

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 01504000201	CODLOG 162639	CEP 05422011
ENDEREÇO Rua dos Pinheiros	NUMERAÇÃO PREDIAL 725	BAIRRO Pinheiros



ENDEREÇO Rua Capitão Antonio Rosa	NUMERAÇÃO PREDIAL 422	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000323	CODLOG 018600	CEP 01443010
ENDEREÇO Rua Capitão Antonio Rosa	NUMERAÇÃO PREDIAL 394	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000692	CODLOG 018600	CEP 01443010
ENDEREÇO Rua Capitão Antonio Rosa	NUMERAÇÃO PREDIAL 416	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000706	CODLOG 018600	CEP 01443010
ENDEREÇO Rua Capitão Antonio Rosa	NUMERAÇÃO PREDIAL 444	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01504000714	CODLOG 018600	CEP 01443010
ENDEREÇO Rua Capitão Antonio Rosa	NUMERAÇÃO PREDIAL 434	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-1: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até

		500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão	
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 2.500m <sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 36

## RESPONSÁVEL(S) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto	NOME/RAZÃO SOCIAL Perkins + Will Arquitetura LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ22438	CCM 30937566
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fernando Bento Vidal		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A274755	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução			
NOME/RAZÃO SOCIAL Libercon Engenharia LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0664262-SP	CCM 30755921	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Hailton Liberatore	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060400292-SP		

## ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 8487-21-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará 28743-23-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)

**NOTA:** Enquanto vigente, o presente documento substitui o(s) anterior(es), lhe(s) retirando a eficácia.

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 36	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 132.11m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 26	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 5528.12m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 24322.65m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 57457.27m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### AMPAROS

- 1- LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 2-LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 3-DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 4-DECLARAÇÃO PARA MOVIMENTO DE TERRA NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 5-DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 6-CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE SMT – 005/2023 REFERENTE AO PROCESSO SEI Nº 6020.2021/0045109-2.
- 7-LAURO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 51/DCRA/GTMAPP/2023 REFERENTE AO PROCESSO SEI Nº 6027.2021/0015648-0.
- 8-DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE – COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 6D0BD8BF8A.
- 9-TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA 201/2023.

## NOTAS

1-DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZEU.

2-O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

3-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.

4-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.

5-O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU 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 REGULAMENTADOR, 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).

6-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.

7-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.

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 ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA;

B) A SEGURANÇA DO 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 DO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTADOR DO COE.

9-DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.900/2018 E DECRETO Nº 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS.

10-CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEI Nº 16.642/17, 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 Nº 16.642/17.

11-HOUVE A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 111,12M<sup>2</sup> E 216,09M<sup>2</sup>, CONFORME MATRÍCULAS Nº 168.260 E 168.259 (TOTALIZANDO ÁREA DE 327,21M<sup>2</sup>).

12-MATRÍCULA Nº 170.129 REFERENTE A ÁREA DE 5.200,91M<sup>2</sup>.

13-ESTE ALVARÁ FOI EMITIDO MEDIANTE RECOLHIMENTO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA COTA DE SOLIDARIEDADE CONFORME TERMO DE COMPROMISSO DE PAGAMENTO PARCELADO, NOS TERMOS DO INCISO III, §2ºM ARTIGO 112 DA LEI Nº 16.050/2014; INCISO III DO §2º DO ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15 E ITEM I-4 DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/2016.

## RESSALVAS

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

2-FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIAÇÃO DO COMAER.

3-O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGА ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

4-ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGА ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADАÇÃO 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.

5-POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL – TCA EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA.

6-NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTES AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 51/DCRA/GTMAPP/2023, FIRMADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

7-SÓ SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, APÓS A EMISSÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO – TRAD DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRANSPORTE – SMT, NOS TERMOS DA LEI Nº 15.150/2010.

8-FICA RESSALVADO O TEOR DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 005/2023, DEVENDO PARA O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO REGISTRADO EM CARTÓRIO.

9-POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.

10-PARA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DA INSCRIÇÃO DO(S) EQUIPAMENTO(S) NO SISTEMA ELETRÔNICO DE LICENCIAMENTO DE APARELHOS DE TRANSPORTE.

11-POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO INTEGRAL DO VALOR DEVIDO DA COTA DE SOLIDARIEDADE NOS TERMOS DO INCISO III, §2º, ARTIGO 112 DA LEI Nº 16.050/2014 E §1º, ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15.

12-POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO INTEGRAL DO VALOR DEVIDO DA COTA DE SOLIDARIEDADE NOS TERMOS DO INCISO III, §2º, ARTIGO 112 DA LEI Nº 16.050/2014 E §1º, ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15.

13-NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº16 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.

14-APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/2016.

15-PARA A EMISSÃO DO 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, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

16-DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

17-FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI Nº 16.402/16 COM 2.752,78M<sup>2</sup>, SENDO OBRIGATÓRIO MANTER A PERMEABILIDADE VISUAL, ABERTURA PARA O LOGRADOURO COM ACESSO IRRESTRITO, SEM MUROS OU GRADES EM TODA EXTENSÃO DO ALINHAMENTO, INTEGRAÇÃO FÍSICA ENTRE O RECUO FRONTAL E O PASSEIO PÚBLICO, NÃO PODENDO SER OCUPADO POR VAGAS DE GARAGEM OU USADO PARA MANOBRA DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBEDIÊNCIA ACARRETARÁ SUA CASSAÇÃO.

18-O USO RESIDENCIAL E A FACHADA ATIVA NÃO PODERÃO SER ALTERADOS SEM NOVO LICENCIAMENTO FACE UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LEI Nº 16.402/16. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

19-POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.A DO DECRETO 57.776/17 E 6.5 DA LEI 16.642/17.

20-POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

21-DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS “ÁREAS TÉCNICAS” DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.

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

23-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.

24-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 SERVIÇOS PÚBLICOS PARA INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.

25-POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A

VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

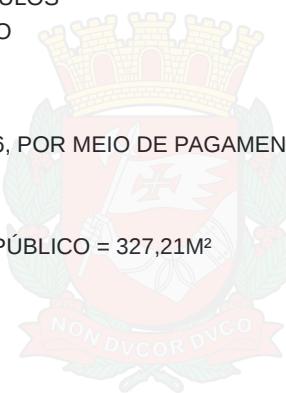
26-A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.

27-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 Nº 16.642/17 E NBR 9050/15.

## OBSERVAÇÕES

ENDEREÇOS:

- RUA TEÇAINDÁ, Nº 89 – ACESSO RESIDENCIAL
- RUA CAPITÃO ANTÔNIO ROSA, Nº 422 – ACESSO VEÍCULOS
- RUA DOS PINHEIROS, Nº 701 – ACESSO CORPORATIVO



PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E= R= 5.528,12M<sup>2</sup>

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 327,21M<sup>2</sup>

ÁREA REMANESCENTE E=R= 5.200,91M<sup>2</sup>

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,67

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,40\*

C.A. DO PROJETO = 4,39980

C.A. EXCEDENTE AO BÁSICO = 3,39980

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 24.322,65M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL (SEM BENEFÍCIOS) = 25.507,04M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (SEM BENEFÍCIOS) = 49.829,69M<sup>2</sup>

ÁREA FACHADA ATIVA NÃO COMPUTÁVEL (BENEFÍCIO) = 2.764,02M<sup>2</sup>

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL nR1-6 (BENEFÍCIO) = 4.863,56M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA GERAL = 57.457,27M<sup>2</sup>

\* MARJORADA CONFORME DISPOSTO NO § 3º DO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14.

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 01 BLOCO COM TÉRREO, 25 PAVIMENTOS E ÁTICO

- 01 SUBSOLO PARA GARAGEM EXCLUSIVA

PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

I – PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL – PA-5;

II – PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,50 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25;

III – PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,73 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,1341;

IV – HOUVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ART. 81 DA LEI Nº 16.402/16;

V – NÃO HOUVE INCIDÊNCIA DO DESCONTO PREVISTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 86 DA LEI Nº 16.402/16;

VI – NÃO HOUVE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO NA FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR PREVISTO NO ART. 83 DA LEI Nº 16.402/16, E RESPECTIVO ATENDIMENTO DA CONDICIONANTE ESTABELECIDA NO § 8º DO REFERIDO ARTIGO, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO;

VII – NÃO HOUVE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL NA FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA NOS TERMOS DO ART. 82 DA LEI Nº 16.402/16, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO OU A ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA;  
VIII – NÃO HOUVE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO PREVISTO NO § 4º DO ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 13/10/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 14/10/2025
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**