



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

portaldolicenciamentsp.com.br



Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

NÚMERO DO DOCUMENTO: 48850-24-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0028926-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO l7e6a4xz

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL TRISUL TAGETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 41982248000182
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JORGE CURY NETO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 00426387805
ENDEREÇO Alameda dos Jaúnas, 70, Moema	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04502200050	CODLOG 091596	CEP 04062000
ENDEREÇO Avenida Indianopolis	NUMERAÇÃO PREDIAL 564	BAIRRO Indianopolis
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04502200069	CODLOG 091596	CEP 04062000
ENDEREÇO Avenida Indianopolis	NUMERAÇÃO PREDIAL 546	BAIRRO Indianopolis
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04502200077	CODLOG 091596	CEP 04062000
ENDEREÇO Avenida Indianopolis	NUMERAÇÃO PREDIAL 530	BAIRRO Indianopolis

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
04502200093

CODLOG
091596

CEP
04062900

ENDERECO
Avenida Indianopolis

NUMERAÇÃO PREDIAL
496

BAIRRO
Indianopolis

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
04502200107

CODLOG
091596

CEP
04062000

ENDERECO
Avenida Indianopolis

NUMERAÇÃO PREDIAL
476

BAIRRO
Indianopolis

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
04502200131

CODLOG
145319

CEP
04090010

ENDERECO
Alameda dos Nhambiquaras

NUMERAÇÃO PREDIAL
367

BAIRRO
Indianopolis

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
04502200174

CODLOG
001210

CEP
04075023

ENDERECO
Avenida Açoce

NUMERAÇÃO PREDIAL
509

BAIRRO
Indianopolis

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
04502200247

CODLOG
091596

CEP
04062000

ENDERECO
Avenida Indianopolis

NUMERAÇÃO PREDIAL
520

BAIRRO
Indianopolis

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
04502200492

CODLOG
145319

CEP
04090010

ENDEREÇO Alameda dos Nhambiquaras	NUMERAÇÃO PREDIAL 391	BAIRRO Indianopolis	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04502200506	CODLOG 145319	CEP 04090010	
ENDEREÇO Alameda dos Nhambiquaras	NUMERAÇÃO PREDIAL 393	BAIRRO Indianopolis	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
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-4: conjunto residencial com mais de 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 286
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 167	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local	
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 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 30

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução	NOME SIDNEY OSTROWSKI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061528352/SP	CCM 36305570
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto			
NOME FERNANDO BENTO VIDAL	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A27475-5	CCM 30937566	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 483	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 84.64m

NÚMERO DE BLOCOS 4	NÚMERO DE PAVIMENTOS 27	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 6289.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 38633.79m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 69929.54m ²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal:

Leis 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, Lei 17.975/23, Lei 18.081/24, Lei 18.177/24, decretos regulamentadores, decreto 63.504/24 e decreto 63.884/24

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 do certificado de conclusão deverá ser anexado 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.
- 3- 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).
- 4- 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 serviço públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
- 5- Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 6- A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3.8, Anexo I – Disposições Técnicas da Lei 16.642/17
- 7- Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras e nas Normas Específicas para Sistema de Aquecimento de Água por meio do aproveitamento da energia solar.
- 8- A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao 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.
- 9- A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) deverá(ao) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.
- 10- 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.
- 11- 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.
- 12- 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.
- 13- Deverão ser observadas as exigências relativas a adequação das edificações à pessoa com deficiência física ou mobilidade reduzida, de acordo com a nbr 9050/20
- 14- O projeto e a construção da edificação residencial devem assegurar percentual mínimo de suas unidades internamente acessíveis, em conformidade com o decreto federal 9.451/18
- 15- Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado termo de recebimento do TCA 397/2025
- 16- Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado cadastro dos equipamentos mecânicos
- 17- O presente Alvará será cassado no caso do não pagamento das parcelas devidas pela outorga onerosa do potencial construtivo adicional.
- 18- 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
- 19- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, a área 434,09m² para reserva para alargamento de passeio público, deve ser gravada na matrícula do lote como área não edificável e permanecer livre de edificação, obra complementar, equipamento ou mobiliário, nos termos do COE, bem como o gradil ou muro de divisa deve ser recuado para esse limite, não sendo devida ao interessado qualquer tipo de indenização, nos termos do §1º do artigo 6º do decreto 63.884/24
- 20- Projeto aprovado nos termos da Lei nº 16.050/2014, Lei nº 16.402/2016, Lei nº 17.975/23 e Lei nº 18.081/24, através do pagamento de outorga onerosa, conforme áreas e índices elencados a seguir:
 - Macrozona: MZURB
 - Macroárea: MUC
 - Área de terreno E=R= 6.289,00m²
 - Área para reserva de calçada (amparo legal: Artigo 37 da Lei 18.081/24)= 434,09m²
 - T.O permitida pela LPUOS= 0,7000
 - T.O utilizada no projeto= 0,6500
 - CA básico= 1,00
 - CA adotado no projeto= 6,1431
 - Área total construída= 69.929,54m²
 - Área não computável total= 31.295,75m²

- Área total computável= 38.633,79m²
 - Área total de benefícios redutores de outorga onerosa= 0,00m²
 - Área total computável objeto de outorga onerosa= 32.344,79m², considerando:
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área até 30,00m²= 3.638,31m², com parcela de terreno 707,42m²;
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área maior que 70,00m²= 22.601,27m², com parcela de terreno 4394,51m².
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a HMP com área até 50,00m²= 5.174,45m², com parcela de terreno 1006,10m²;
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a HIS = 930,76 m², com parcela de terreno 180,97m².
 - Área de uso incentivado (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VIII): 2.346,17m²
 - Área de Fachada Ativa (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VII, Alínea "a"): 525,91m²
 - Área de benefício HMP (artigo 60 da lei 16.050/14, alterado pela Lei 17.975/23): 6.238,24m²
 - Área de benefício HIS (artigo 60 da lei 16.050/14, alterado pela Lei 17.975/23): 1.123,15m²
 - Cota parte máxima de terreno por unidade utilizada no projeto: 20
- 21- 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.
- 22- Por ocasião do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental.
- 23- 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.
- 24- As informações constantes no quadro relativo à composição da quota ambiental, nos termos do quadro 3b, anexo à lei nº16.402/16, são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do §41º do artigo 2º do decreto nº57.565/16. o interessado atesta que a tabela constante neste processo é idêntica à apresentada para o Parecer Técnico Ambiental Retificado 153/CLA-DCRA/GTMAPP/2025, analisado no processo 6027.2024/0032746-8
- 25- Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:
- Perímetro de Qualificação: PA = 4;
 - Pontuação mínima da QA: 0,65
 - Pontuação mínima da QA após redução da taxa de permeabilidade: 0,97
 - Pontuação da QA no projeto: 0,97
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
 - Taxa de permeabilidade no projeto: 12,52%
 - Redução da Taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402/16): 49,90%
- 26- Fica ciente o interessado que futuras implantações como: antenas, para-raios, torres, luzes, guias, guindastes, etc, ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício, não pode ultrapassar, mesmo que momentaneamente, a altitude máxima permitida de 847,00 metros e, caso, durante a construção, seja necessário a utilização de equipamentos que possam ultrapassar esta altitude, deverá ser solicitada autorização prévia do COMAER.
- 27- Para a emissão do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" a ser obtido junto a CET
- 28- Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B da Lei 16.402/16
- 29- O projeto na forma proposta, indica vazios sem laje, sem acesso e sem uso em todos os pavimentos, não sendo autorizado o desvirtuamento dos mesmos
- 30- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado comprovante de quitação de 50% (cinquenta por cento) do valor devido no FUNDURB nos termos do inciso III, § 2º, artigo 112, da Lei nº 16.050/2014 e inciso III, § 2º, artigo 1º do Decreto nº 56.538/15
- 31- NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E DECRETO Nº 63.728/24, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS**
- 32- Fica condicionado para a emissão do certificado de conclusão das unidades R2v a conclusão das unidades HIS-2 oriundas do benefício do artigo 60 da Lei 17.975/23.
- 33- As unidades habitacionais objeto deste alvará deverão ser comercializadas nos termos do art. 46 da lei 16.050/14
- 34- Deverá ser realizada a averbação na matrícula de cada unidade habitacional das tipologias de 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.
- 35- 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 17.975/23.
- 36- As unidades 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.

37- Fica ciente o interessado, no caso de empreendimentos destinados total ou parcialmente, para locação das unidades habitacionais de his 2 e hmp, as unidades destinadas para esta finalidade deverão indicar tal condição mediante averbação na matrícula

38- Projeto aprovado se utilizando os benefícios do art. 21 da lei 17.975/2023, que deu nova redação ao art. 60 da lei 16.050/14, quanto ao acréscimo de CA em relação ao CA máximo da respectiva zona de uso

39- 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 PARTICULARS 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

40- ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGÀ ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO 41- UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGÀ ONEROSA, ESTE ALVARÁ OU AUTO SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTE MENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

42- Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser verificado o cumprimento integral das Cláusulas constantes no Termo de Compromisso Ambiental - TCA 397/2025 celebrado com o SVMA/DEPAVE. -São de inteira responsabilidade do autor(es) e do(s) proprietário(s) envolvidos, quanto a fidelidade do T.C.A. ao Projeto Aprovado e ao respectivo Projeto de Compensação Ambiental (PCA), e ao Laudo de Avaliação Ambiental analisado e a sua Execução nos termos da legislação vigente, e, dos arts. 10 e 11 da Lei nº 10.365/87, art. 2º do Decreto nº 53.889/13, e item 3.3 do Anexo I da Lei nº 16.642/17 com fundamento no Art. 154 da Lei 16.050/14, Dec. 53.889/13, Dec. 54.423/13, Dec. 54.654/13 e 55.994/15 e Art. 18 do Dec. Estadual 30.443/89.

43- Não poderá ser concedido o Certificado de Conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do Termo de Recebimento das Obrigações Ambientais correspondente ao Termo de Compromisso Ambiental Aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

44- Por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser anexado no mesmo a declaração assinada pelo proprietário e arquiteto ou engenheiro responsável do projeto e da execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei Municipal 16.642/17 e NBR 9050/2015-ABNT.

45- 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 e Decreto 57.776/17.

46 - Na desmobilização das atuais instalações e/ou demolição e remoção das estruturas existentes e, também, durante a implantação de novo empreendimento no local, deverá haver acompanhamento técnico-ambiental especializado, de forma que medidas adequadas sejam tomadas numa eventual ocorrência de indícios de contaminação em situações diversas daquelas conhecidas até o presente, especialmente durante a execução de escavações e eventual bombeamento de água do aquífero freático.

NOTAS

- 1- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação Municipal devendo ainda, serem observadas as legislações Estadual e Federal, pertinentes.
- 2- 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.
- 3- A conformidade do projeto às Normas Técnicas - NTs, gerais e específicas de construção, bem como as Normas Técnicas Oficiais – NTOs de acessibilidade e as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto
- 4- O projeto atende a Lei 13.146/15 e Decreto 9.296/18
- 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 dos equipamentos, observadas as Normas Técnicas – NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
- 6- Consta para o local TCA 397/2025 e Parecer Técnico Ambiental Retificado 153/CLA-DCRA/GTMAPP/2025
- 7- O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017.
- 8- Consta para o local NOTIFICAÇÃO nº 93642, emitida em 11/03/2025, com parecer favorável à implantação do edifício
- 9- Consta para o local CERTIDÃO N°239/2024/PROJ-4, CERTIDÃO N°460/2025/PROJ-4, CERTIDÃO N°832/2024/PROJ-4
- 10- Consta para o local protocolo 2024102816293598 do Metrô
- 11- Consta para o local PARECER TÉCNICO nº 251/GTAC/2025

- 12- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.
- 13- Fica ciente o interessado que a manutenção de quaisquer sinalizações e que as informações prestadas são de responsabilidade solidária do engenheiro responsável pela obra e do proprietário da implantação, bem como qualquer evento danoso que venha a ocorrer, pela falta de informação ou pela falta de veracidade das informações, poderá implicar sanções patrimoniais e/ou penais aos responsáveis. – COMAER.
- 14- O Licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.
- 15- O Titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante a terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.
- 16- 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 Lei 16.642/17, do respectivo Decreto Regulamentador 57.776/17, das Normas Técnicas-NTs aplicáveis, do PDE Lei 16.050/14 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.
- 17- 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.
- 18- Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação e equipamentos constantes no projeto e o uso destas áreas para outros fins, nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.
- 19- Nos termos do Inciso III Item 1 da RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, os compartimentos destinados a abrigar condensadoras de ar condicionado, localizados defronte as unidades privativas, devem atender as letras a, b, c e d, e essas áreas são de uso exclusivo para abrigar condensadoras, sendo vedada a sua utilização para outras funções.
- 20- Constatado a qualquer tempo eventual desvio de uso e descaracterização das áreas destinadas e aprovadas em projeto como áreas técnicas, 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](#).
- 21- 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, 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 COE e legislação correlata; c) a observância das normas técnicas nts e das disposições técnicas previstas no anexo i do decreto regulamentar do coe.
- 22- Os depósitos localizados nos subsolos são de uso comum do condomínio.
- 23- O projeto na forma proposta, indica shafts de hidráulica, elétrica e sistemas sem laje, localizados nas unidades da torre, sem acesso e vedado o uso deste vazio para outros fins.
- 24- Não será permitida a permanência humana nas referidas áreas técnicas.

Acessos:

- Categoria de Uso R2v-4 – Al. dos Anapurus
- Categoria de Uso R2v-4, HMP e HIS – Al. dos Nhambiquaras
- Categoria de Uso nR1-3 (loja 1) - Al. dos Nhambiquaras
- Categoria de Uso nR1-3 (loja 2) - Rua Açoce
- Categoria de Uso nR1-3 (loja 3) - Rua Açoce
- Categoria de Uso nR1-6 (conjunto 01) - Al. dos Nhambiquaras e Av. Indianópolis
- Categoria de Uso nR1-6 - Al. dos Nhambiquaras

Uso do Imóvel

R2v-4: Conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, conjunto residencial com mais de 20.000m² de área construída computável, nos termos da Alínea D, do Inciso III, do Artigo 94, da Lei 16.402/16.

HMP: Habitação de Mercado Popular

HIS -2: Habitação de Interesse Social

nR1-3, Uso Não Residencial compatível com a vizinhança residencial: comércio diversificado de âmbito local.

nR1-6, Uso Não Residencial compatível com a vizinhança residencial: serviços profissionais.

Número de unidades:

R2v-4: 286 unidades

HMP: 167 unidades (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VIII)

HIS: 30 unidades

nR1-6: 85 unidades (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VIII)

nR1-3: 03 unidades (Benefício Fachada Ativa, Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VII, Alínea "a")

Número de vagas:

Residencial R2v: 386 vagas de automóveis; 08 vagas PCD; 19 vagas para motos

Não residencial Fachada Ativa: 02 vagas de automóveis; 02 vaga PCD; 01 vaga para utilitários

Não residencial Benefício: 01 vaga descoberta para utilitários e 01 vaga PCD

Equipamentos mecânicos: 22

APOSTILAMENTO 07/10/2025 **60207-25-SP-APO**

Ressalva 32 substituída para

Fica condicionado para a emissão do certificado de conclusão das unidades R2v a conclusão das unidades HIS-2 oriundas do benefício do artigo 60 da Lei 17.975/23.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 17/09/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 18/09/2025
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



**CIDADE DE
SÃO PAULO**