



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: 49536-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0000949-0

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
7oz4iwf0

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
MGGM Participações LTDA

CPF/CNPJ
28613483000119

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Sílvia Helena Saraiva Gomes

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
98970682872

ENDEREÇO
Avenida Cabo Adão Pereira, 648, Vila Pereira Barreto

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
08604300171

CODLOG
163562

CEP
04613003

ENDEREÇO
Rua Otávio Tarquínio de Sousa

NUMERAÇÃO PREDIAL
1669

BAIRRO
Campo Belo

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08604300181

CODLOG
360821

CEP
04601042

ENDEREÇO
Rua Gil Eanes

NUMERAÇÃO PREDIAL
800

BAIRRO
Campo Belo

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08604300198

CODLOG
360821

CEP
04601042

ENDEREÇO
Rua Gil Eanes

NUMERAÇÃO PREDIAL
786

BAIRRO
Campo Belo

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08604300201	CODLOG 360821	CEP 04601042
ENDEREÇO Rua Gil Eanes	NUMERAÇÃO PREDIAL 778	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08604300211	CODLOG 360821	CEP 04601042
ENDEREÇO Rua Gil Eanes	NUMERAÇÃO PREDIAL 772	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08604300228	CODLOG 360821	CEP 04601042
ENDEREÇO Rua Gil Eanes	NUMERAÇÃO PREDIAL 764	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08604300236	CODLOG 360821	CEP 04601042
ENDEREÇO Rua Gil Eanes	NUMERAÇÃO PREDIAL 758	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08604300244	CODLOG 360821	CEP 04601042
ENDEREÇO Rua Gil Eanes	NUMERAÇÃO PREDIAL 750	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08604300252	CODLOG 185175	CEP 04601028
ENDEREÇO Rua Sul	NUMERAÇÃO PREDIAL 27	BAIRRO Campo Belo

SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08604300260		CODLOG 185175	CEP 04601028
ENDEREÇO Rua Sul		NUMERAÇÃO PREDIAL 43	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08604300465		CODLOG 185175	CEP 04601028
ENDEREÇO Rua Sul		NUMERAÇÃO PREDIAL 61	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08604300473		CODLOG 185175	CEP 04601028
ENDEREÇO Rua Sul		NUMERAÇÃO PREDIAL 53	BAIRRO Campo Belo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro			
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-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 162
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-7: estabelecimentos de ensino não seriado	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL ATHIE WOHN RATH ASSOCIADOS PROJETOS CONSTRUCAO E GERENCIAMENTO LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ26999	CCM 96688050
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Sergio Athie		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A7089-0

QUADRO DE ÁREAS

--	--

TOTAL UNIDADES 162		ALTURA DA EDIFICAÇÃO 100.80m
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 31	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 3327.36m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 15971.02m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 33677.15m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23, 16.402/16 REVISADA PELA LEI 18.081/24 E Lei 18.177/24 E 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17 E 63.504/24. .

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO 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.
8. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.
9. É VEDADA A UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ARTS. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01;
10. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

11. DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA DE ACORDO COM O USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL EXISTENTES NO PROJETO, NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16.

12. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

13. 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.

14. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 4;
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,90
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,12
- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 49,93
- DESCONTO NA PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA (§ ÚNICO DO ARTIGO 86 DA LEI Nº 16.402/16): %: NÃO HÁ
- INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO: NÃO HÁ
- INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL: NÃO HÁ
- INCENTIVO DA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: NÃO HÁ
- INCENTIVO AO DOBRO DA PONTUAÇÃO AMBIENTAL (§ 4º DO ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16): NÃO HÁ

15. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

- ÁREA DE TERRENO $E = R = 3.327,36 \text{ m}^2$
- ÁREA DE DOAÇÃO (ART. 67, LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16): $466,34 \text{ m}^2$.
- ÁREA DE REMANESCENTE $E = R = 2.861,02 \text{ m}^2$
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA: NÃO HÁ
- T.O PERMITIDA PELA LPUOS: 0,70
- T.O UTILIZADA NO PROJETO: 0,61
- C.A. BÁSICO: 1,00
- C.A. MÁXIMO DA ZONA: 4,00.
- C.A. MÁXIMO RESULTANTE DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 4,80.
- C.A. ADOTADO NO PROJETO TOTAL: 4,80.
- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: $18.312,70 \text{ m}^2$
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: $15.971,02 \text{ m}^2$
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA: $12.643,66 \text{ m}^2$
- ÁREA DE FACHADA ATIVA = $1.423,83 \text{ m}^2 + 883,89 \text{ m}^2$ (ESTACIONAMENTO + APOIO).
- ÁREA DE NR BENEFÍCIO = $2.658,32 \text{ m}^2$
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL SEM BENEFÍCIOS = $13.623,98 \text{ m}^2$
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: $17.706,13 \text{ m}^2$

16. CONSTA PARA O LOCAL, DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO, COMAR nº 67617.901584/2024-41, REFERENTE A ESTE EDIFÍCIO, APRESENTADO PELO INTERESSADO DEVENDO SER ILUMINADO CONFORME DOCUMENTO.

17. CONSTA PARA O PROJETO MEMORIAL DAS INSTALAÇÕES E ÁREAS TÉCNICAS EXISTENTES NO PROJETO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 141/21.

18. O PROJETO, NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIOS SEM LAJE NOS PAVIMENTOS, SEM INTERLIGAÇÃO COM ELEVADORES E ESCADA, NÃO SENDO AUTORIZADA A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS;

19. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

20. O PRESENTE ALVARÁ 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 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.

21. O PRESENTE ALVARA DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INICIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

22. CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 151/CLA/DCRA/GTMAPP/2025.

23. CONSTA PARA O PROJETO PISCINA AQUECIDA NA FACHADA ATIVA NOS TERMOS DA ABNT NBR10339.

24. CONSTA PARA O LOCAL MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL **A APROVAÇÃO DO CONCEITO** DO EMPREENDIMENTO DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO ALVARA DE EXECUÇÃO DEVERA SER APRESENTADO ANUENCIA DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ PARA A EXECUÇÃO DO EMPREEDIMENTO.

2) 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. .

3) A EFICÁCIA DESTE DOCUMENTO ESTÁ VINCULADA AO NÃO ENQUADRAMENTO DA ÁREA COMO POTENCIALMENTE CONTAMINADA, SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO, CONTAMINADA OU EM MONITORAMENTO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI N° 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE. .

4) ESTE DOCUMENTO FICA CONDICIONADO AO ATENDIMENTO AOS ARTS. 1º A 3º DO DECRETO N° 24.714/87, COM OS ACRÉSCIMOS DOS DECRETOS N° 27.011/88 E 37.674/98, RELATIVAS À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL. .

5) O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR O MOVIMENTO DE TERRA PROPOSTO EM PROJETO. .

6) O REPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DO MURO DE ARRIMO. .

7) POR OCASIÃO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET, CONFORME RESOLUÇÃO CPA/SMPED/024/2019. .

8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELOS RESPONSÁVEIS PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI N° 16.642/17 E NBR 9050/15. .

9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA 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. .

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRICULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 466,34 M² À MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZEU NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI N° 16.402/2016.

12) 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.

13) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL APRESENTADO.

14) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA, FIRMADO EM SVMA.

15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

- 16)** 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 AMBIENTAL.
- 17)** A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.
- 18)** COTA DE SOLIDARIEDADE FUNDURB:
POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO 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.
- 19)** NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO. .
- 20)** ESTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 21)** O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARAGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.
- 22)** POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 23)** A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
- 24)** POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 25)** POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER COMPROVADA A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO AO FUNDURB, NOS TERMOS DO ART. 1º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 56.538/15, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE.
- 26)** POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).
- 27)** POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO O 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.
- 28)** POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADAPELO 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 - DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20.
- 29)** POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERA SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO O ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA DE QUE A PISCINA INTERNA NA AREA DA FACHADA ATIVA É ACESSIVEL NOS TERMOS DA NBR9050.
- 30)** AS UNIDADES HABITACIONAIS DESTE PROJETO DEVERÃO ATENDER AS CONDIÇÕES DE ADAPTAÇÃO DOS AMBIENTES PARA AS CARACTERÍSTICAS DE UNIDADE INTERNAMENTE ACESSÍVEL, NOS TERMOS DO DECRETO FEDERAL Nº 9.451/18.
- 31)** 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.
- 32)** NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS REFERIDAS ÁREAS TÉCNICAS, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021.

- 33)** O TERRAÇO NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO, PORTANTO, OBRIGATÓRIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19.
- 34)** 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
- 35)** FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO: ANTENAS, PARA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA DE 830 m E, SE DURANTE A CONSTRUÇÃO, FOR NECESSÁRIA AUTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESSA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
- 36)** O NÃO CUMPRIMENTO DE QUALQUER UMA DAS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À COTA DE SOLIDARIEDADE IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE ALVARÁ OU DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E A ANULAÇÃO DESTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO, CONFORME ART. 2º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 56.538/15.
- 37)** O INTERESSADO 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 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;
- 38)** CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, CONFORME ART. 67 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17.
- 39)** A EFICÁCIA DESTE DOCUMENTO ESTÁ VINCULADA AO NÃO ENQUADRAMENTO DA ÁREA COMO POTENCIALMENTE CONTAMINADA, SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO, CONTAMINADA OU EM MONITORAMENTO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI Nº 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.

O EMPREENDIMENTO COMPREENDE 4 SUBSOLOS, TERREO E 31 PAVIMENTOS E ATICO.

OS SUBSOLOS SE DIVIDEM EM:

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA USO COMERCIAL NO 1 SUBSLO COM ÁREA DE 664,31M² COM SUAS RESPECTIVAS ÁREAS TÉCNICAS DE 219,58M². SENDO 22 VAGAS DE AUTOS (19 NORMAIS, 1 PCD E 3 UTILITÁRIOS) E UMA VAGA DE MOTO.

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA O USO RESIDENCIAL E ÁREAS DE APOIO E TÉCNICAS DESTE USO SENDO 7.176,11M² DE ESTACIONAMENTO E 412,62M² PARA OS DEMAIS USOS. SENDO 266 VAGAS DE AUTOS (260 NORMAIS E 6 PCDS), E 13 VAGAS DE MOTOS.

NO 1SUBSOLO CONSTA UMA LOJA DE FACHADA ATIVA USO NR1-3 COM 19,95M² DE ÁREA A QUAL DEVERÁ ATENDER AO ITEM 9 DO DECRETO 57.776/17.

O PAVIMENTO TÉRREO SE DIVIDE EM:

LOJA DE FACHADA ATIVA COM ÁREA DE 950,66M² COM UM PAVIMENTO SUPERIOR COM 423,26M² QUE SE COMUNICA COM O USO NR BENEFÍCIO.

ÁREA COMUM RESIDENCIAL COM 704,50M² E ÁREAS DE LAZER DESCOBERTAS.

OS PAVIMENTOS DO 1 AO 6 SE DIVIDEM EM:

ÁREAS DE FACHADA ATIVA NO 1 E 2 PAVIMENTO (CONSTA PÉ DIREITO DUPLO NO 2 PAVIMENTO)

ÁREAS DE USO NR2-7 DO 1 AO 6 PAVIMENTO (CONSTA PE DIREITO DUPLO INTERCALANDO NOS PAVIMENTOS)

ÁREAS RESIDENCIAIS DO 1 AO 6 PAVIMENTO (CONSTA PE DIREITO DUPLO NA ÁREA DE LAZER RESIDENCIAL E NO PRIMEIRO PAVIMENTO).

OS PAVIMENTOS DO 7 AO 30 SÃO DE USO RESIDENCIAL(SOMENTE UNIDADES TIPO)

NO 31 PAVIMENTO USO RESIDENCIAL - ÁREA DELAZER.

NO 32 PAVIMENTO ÁTICO COM ÁREAS TÉCNICAS.

CONSTA PARA O EMPREENDIMENTO 162 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO 53 COM AREAS ACIMA DE 30M² ATÉ 70M² E 109 UNIDADES RESIDENCIAIS COM AREA ACIMA DE 70M².
CONSTA PARA O EMPREENDIMENTO 6 EQUIPAMENTOS MECANICOS.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
07/10/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
08/10/2025



CIDADE DE
SÃO PAULO