



Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
<https://www.portaldolicenciamentosp.com.br/consulta/process/view/saopaulosp/49536-24-SP-ALV/7oz4iwf0>



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 Otavio Tarquinio 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

ENDERECO
Rua Sul

NUMERAÇÃO PREDIAL
43

BAIRRO
Campo Belo

SUBPREFEITURA

PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
08604300465

CODLOG
185175

CEP
04601028

ENDERECO
Rua Sul

NUMERAÇÃO PREDIAL
61

BAIRRO
Campo Belo

SUBPREFEITURA

PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE
08604300473

CODLOG
185175

CEP
04601028

ENDERECO
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(S) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL
ATHIE WOHRNATH 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 3327.36m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 15971.02m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 33677.15m ²

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 ASLEGISLAÇÕES 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 CONTEMPLE O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 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 N° 16.402/16): 49,93
- DESCONTO NA PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA (§ ÚNICO DO ARTIGO 86 DA LEI N° 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 N° 16.402/16): NÃO HÁ

15. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI N° 16.050/2014 E DA LEI N° 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGAS ONEROSAS, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

- ÁREA DE TERRENO E = R = 3.327,36 m²
- ÁREA DE DOAÇÃO (ART. 67, LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16): 466,34 m².
- ÁREA DE REMANESCENTE E = R = 2.861,02 m²
- 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 m²
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 15.971,02 m²
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGAS ONEROSAS: 12.643,66 m²
- AREA DE FACHADA ATIVA = 1.423,83m² + 883,89m² (ESTACIONAMENTO + APOIO).
- AREA DE NR BENEFICIO = 2.658,32m²
- AREA NÃO COMPUTAVEL SEM BENEFICIOS= 13623,98m²
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 17.706,13 m²

16. CONSTA PARA O LOCAL, DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO, COMAER 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 N° 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 OUTORGAS ONEROSAS DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

20. O PRESENTE ALVARÁ FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGAS ONEROSAS, 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 OUTORGА 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 DESÃO PAULO - METRÔ

RESSALVAS:

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

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 REPOUSNÁVEL 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 DEVERÁ 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 DEVERÁ ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUÇÃO 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 OUTORGА 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 MEDAÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.

28) 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 - 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 DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO O ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA DE QUE A PISCINA INTERNA NA ÁREA DA FACHADA ATIVA É ACESSÍVEL 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 Nº57.776/2017

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 UTILIZAÇÃO 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 ACARRETARÁ 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 PREJUIZO DA REVOCAGÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANISTICA, 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:

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

AREAS DE ESTACIONAMENTO PARA O USO RESIDENCIAL E AREAS DE APOIO E TECNICAS 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 AREA DE 950,66M² COM UM PAVIMENTO SUPERIOR COM 423,26M² QUE SE COMUNICA COM O USO NR BENEFICIO.

AREA COMUM RESIDENCIAL COM 704,50M² E AREAS DE LAZER DESCOBERTAS.

OS PAVIMENTOS DO 1 AO 6 SE DIVIDEM EM:

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

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

AREAS RESIDENCIAIS DO 1 AO 6 PAVIMENTO (CONSTA PE DIREITO DUPLO NA AREA 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 – AREA DELAZER.

NO 32 PAVIMENTO ÁTICO COM AREAS TECNICAS.

CONSTA PARA O EMPREENDIMENTO 162 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO 53 COM ÁREAS ACIMA DE 30M² ATÉ 70M² E 109 UNIDADES RESIDENCIAIS COM ÁREA 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