



## 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: 52515-25-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0006148-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 7qmt1b7u

### PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CNP11 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	CPF/CNPJ 43927337000151
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Hubert Eppeinstein de Carvalho	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 83221123787
ENDEREÇO Rua Fidêncio Ramos, 302, Vila Olímpia	

### INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04202000331	CODLOG 035351	CEP 04023061
ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 438	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04202000341	CODLOG 035351	CEP 04023061
ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 440	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04202000358	CODLOG 035351	CEP 04023061
ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 446	BAIRRO Vila Mariana

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 04202000366	CODLOG 035351	CEP 04023061
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 448	BAIRRO Vila Mariana
--------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 04202000374	CODLOG 035351	CEP 04023061
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 454	BAIRRO Vila Mariana
--------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 04202000382	CODLOG 035351	CEP 04023061
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 460	BAIRRO Vila Mariana
--------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 04202000390	CODLOG 035351	CEP 04023061
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 466	BAIRRO Vila Mariana
--------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 04202000218	CODLOG 035351	CEP 04023061
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 470	BAIRRO Vila Mariana
--------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA

PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO

ZEU

CONTRIBUINTE 04202002611	CODLOG 059021	CEP 04037002
-----------------------------	------------------	-----------------



COA  
DE  
SÃO PAULO

ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana
COMPLEMENTO CJ 1	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04202002628	CODLOG 059021	CEP 04037002
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana
COMPLEMENTO CJ 2	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04202002636	CODLOG 059021	CEP 04037002
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana
COMPLEMENTO CJ 3	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04202002644	CODLOG 059021	CEP 04037002
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana
COMPLEMENTO CJ 4	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04202002652	CODLOG 059021	CEP 04037002
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana
COMPLEMENTO CJ 5	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04202002660	CODLOG 059021	CEP 04037002
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana
COMPLEMENTO CJ 6	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		

CONTRIBUINTE 04202002679	CODLOG 059021	CEP 04037002	
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana	
COMPLEMENTO CJ 7	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04202002687	CODLOG 059021	CEP 04037002	
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana	
COMPLEMENTO CJ 8	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04202002695	CODLOG 059021	CEP 04037002	
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana	
COMPLEMENTO CJ 9	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 04202002709	CODLOG 059021	CEP 04037002	
ENDEREÇO Rua Doutor Diogo de Faria	NUMERAÇÃO PREDIAL 634	BAIRRO Vila Mariana	
COMPLEMENTO GARAGEM	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 47	
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 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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m <sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 267

#### RESPONSÁVEL(S) TÉCNICO(S)

##### VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução

NOME

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

CCM

## VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL Ide Studio Arquitetura Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ30174-4	CCM 51728036
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Juliana Tofik Leal		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A60222-1

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 315	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 67.59m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 22	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1504.46m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 8618.82m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 12639.92m <sup>2</sup>

## 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 e 18.157/24, decreto 63.884/24 e decretos regulamentadores

## 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 MEDAÇÃO 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- 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.
  - 11- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
  - 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- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
  - 16- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI N° 16.402/2016.
- 17- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI N° Leis 16.050/2014, 16.402/2016, ei 17.975/23, lei 18.081/24, lei 18.177/24 e decreto 63504/24 ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:
- Macrozona: MZURB
  - Macroárea: MUC
  - ZEU

- Área de terreno E=1504,46 m<sup>2</sup>; R= 1504,46m<sup>2</sup>

- Área de reserva de calçada: 67,47 m<sup>2</sup>

- T.O permitida pela LPUOS=70%

- T.O utilizada no projeto=60,87%

- CA básico= 1,00

- CA adotado no projeto= 5,7288

- Área total construída= 12.639,92m<sup>2</sup>

- Área não computável total=4.021,10 m<sup>2</sup>

- Área total computável= 8.618,82m<sup>2</sup>

- Área total computável objeto de outorga onerosa= 7114,36m<sup>2</sup>, considerando:

- Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área até 30,00m<sup>2</sup>= 5955,38m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 1259,37m<sup>2</sup>;

- Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a HMP com área até 50,00m<sup>2</sup>= 1158,98m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 245,09m<sup>2</sup>.

- Área de uso incentivado (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso I, item "d" 10% sem vaga): 843,22m<sup>2</sup>

- Área de Fachada Ativa (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VII, Alínea "a"): 101,61m<sup>2</sup>

- Área de benefício HMP (artigo 60 da lei 16.050/14, alterado pela Lei 17.975/23): 1.404,07 m<sup>2</sup>

- Cota parte máxima de terreno por unidade utilizada no projeto:20

18-PARA O ALVARÁ DE EXECUÇÃO,DEVERÁ SER RESERVADA ÁREA NÃO EDIFICAVEL PARA DESTINAÇÃO DE ÁREA DE CALÇADA CONFORME ART. 67, PARAGRAFO 1,3 E 5 DA LEI 1.402/16 ALTERADA PELA LEI 18.081/24.

19- O PROJETO APROVADO CONTEMPLE O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N° 16.402/2016, lei 18.081/24 e lei 18.177/24 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.

20- 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.

21- 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.

22- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04;

- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,48

- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,66

- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%

- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 16%

- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI N° 16.402/16): 37,60%

23- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.

24- 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 PERMITIDA DE 847,60 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

25- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16

26- 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.

27-O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREAS TÉCNICAS DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO ELETRICA E HIDRAULICA, LOCALIZADA DO 1º AO 21º PAVIMENTOS, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS E SEM ACESSO PARA A ÁREA DE LAZER DE USO COMUM LOCALIZADA AO LADO.

28-AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM A RESOLUÇÃO 141/CEUSO/2021.

29- 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 N° 16.050/2014 E INCISO III, § 2º, ARTIGO 1º DO DECRETO N° 56.538/15

30- 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 N° 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.

31- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

32-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 HMP serão destinadas para as famílias com renda declarada e atestada em conformidade com as disposições deste decreto;(Redação dada pelo Decreto nº 63.728/2024).

33- ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NAS NORMAS TÉCNICAS, NO CÓDIGO DE OBRAS, E ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

34- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL.

35- FICA CIENTE O INTERESSADO DA OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES PREVISTAS EM PROJETO PARA HMP, QUANDO OCORRER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES, NOS TERMOS DO INCISO III DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 2º DO DECRETO 59885/20. NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DE TAL OBRIGAÇÃO ACARRETARÁ NA 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 RECEBIDOS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

36- NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB N° 04/16 E DECRETO N° 63.728/24, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS

37- PROJETO APROVADO UTILIZANDO DO BENEFÍCIO DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 30 DA LEI 17.975/23, TENDO EM VISTA NÃO EXISTÊNCIA DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO, SENDO PERMITIDO A CONSTRUÇÃO DE USO RESIDENCIAL NÃO COMPUTÁVEL ATÉ O LIMITE DE 10 % DA ÁREA COMPUTÁVEL

#### NOTAS

- 1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO, DEVENDO O INTERESSADO ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS, E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI 16.642/2017.
- 3- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAS – NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APPLICÁVEIS 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 APPLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 6- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 7- CONSTA PARA O LOCAL ANUENCIA DE COMAER REFERENTE A NOTIFICAÇÃO nº 87663 Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.901342/2024-57 DE 21/11/2024.
- 8- CONSTA PARA O LOCAL Informação SIURB/PROJ-4 Nº 128327161
- 9- 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 VERACIDADES DAS INFORMAÇÕES, PODERÁ IMPLICAR SANÇÕES PATRIMONIAIS E/OU PENais AOS RESPONSÁVEIS. – COMAER.
- 10- 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.
- 11- 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.
- 12- 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 APPLICÁVEIS, DO PDE LEI 16.050/14 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, lei 18.081/24 e lei 18.177/24 , NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.
- 13- 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 N° 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.
- 14- 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.
- 15- NOS TERMOS DO INCISO III ITEM 1 DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, OS COMPARTIMENTOS DESTINADOS A ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADOS DEFRENTE 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 OUTROS FUNÇÕES.
- 16- 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.
- 17- 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 MATERIA; B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVANCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.
- 18- 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.
- 19- O PROJETO ATENDE A RESOLUÇÃO 145/CEUSO/2021 EM RELAÇÃO A REENTRÂNCIA;
- 20- 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.
- 21- POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP
- 22-USO DO IMÓVEL: R2V-2/ HMP/ NR1-3
- 23-NÚMERO DE UNIDADES:  
R2V-2: 267 UNIDADES  
HMP: 47 UNIDADES  
NR1-3: 01 UNIDADE
- 24-EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 03

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRVE	DATA DE DEFERIMENTO 07/10/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 08/10/2025
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



# CIDADE DE SÃO PAULO