



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 34107-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0023876-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 1gflod3q
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL CYRELA PEROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 13003487000108
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Felipe Russo de Almeida Cunha	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 01683293797
ENDEREÇO Avenida Paulista, 1063, Bela Vista	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03801100154	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 300 e 304	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100162	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 296	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100170	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 284	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100189	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 272, 278	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100197	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 264	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100200	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 262	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100219	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 254	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100227	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 252	BAIRRO Aclimação
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03801100235	CODLOG 045683	CEP 01532000
ENDEREÇO Rua Castro Alves	NUMERAÇÃO PREDIAL 242	BAIRRO Aclimação

SUBPREFEITURA
PRSE - Subprefeitura Sé

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
03801100243

CODLOG
045683

CEP
01532000

ENDEREÇO
Rua Castro Alves

NUMERAÇÃO PREDIAL
238 e 240

BAIRRO
Aclimação

SUBPREFEITURA
PRSE - Subprefeitura Sé

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
03801100316

CODLOG
069884

CEP
01533030

ENDEREÇO
Rua Doutor Felix

NUMERAÇÃO PREDIAL
65

BAIRRO
Aclimação

SUBPREFEITURA
PRSE - Subprefeitura Sé

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
03801100650

CODLOG
069884

CEP
01533030

ENDEREÇO
Rua Doutor Felix

NUMERAÇÃO PREDIAL
59

BAIRRO
Aclimação

SUBPREFEITURA
PRSE - Subprefeitura Sé

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
03801100669

CODLOG
069884

CEP
01533030

ENDEREÇO
Rua Doutor Felix

NUMERAÇÃO PREDIAL
57

BAIRRO
Aclimação

SUBPREFEITURA
PRSE - Subprefeitura Sé

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
228

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
nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL CYRELA CONSTRUTORA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CREA 0396042	CCM 99085364
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RODRIGO CARVALHO MULLER		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA 5061234247
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CAU A24429-5	CCM 27558266
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FREDERICA NOVOA FERNANDES		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A24429-5

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 228	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 79.60m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 25	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 3171.20m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 15162.97m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 27394.41m ²

NOTAS E RESSALVAS**RESSALVAS:**

- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.**
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PEL OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERA EMITIDIO APÓS A QUITACAO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
- O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.
- AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE Nº 113/CLA/DCRA/GTMAPP/2024 DO PROCESSO Nº 6027.2024/0008250-3 DE 05/07/2024.
- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE A PORTARIA Nº 048/2020/SEL.G, QUANTO AO ALARGAMENTO DO PASSEIO EM 05 METROS DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI 16.402/2016.

POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 212,46 M² À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEU, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16.

- PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO 33997241209 DE 17/01/2024.

10. 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, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

-
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04;

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 370,46 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 01;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 06;

PALMEIRA A SER PLANTADA: 17;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 168.691,15 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,90;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 49,92 %;

O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

11. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
12. 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.
13. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.
14. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO PROTOCOLO DO PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DAS UNIDADES DE HIS EM OUTRO IMÓVEL NOS TERMOS DO INCISO I, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014.
15. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS DEVIDAS NO PRÓPRIO IMÓVEL
16. PROJETO APROVADO UTILIZANDO COTA DE SOLIDARIEDADE COM CONSTRUÇÃO DE CATEGORIA DE USO HIS EM OUTRO TERRENO PROCESSO 12223-22-SP-ALV - ALVARÁ DE EXECUÇÃO Nº 1020.2022/0005215-3.
17. PROJETO APROVADO CONFORME PARECER TÉCNICO Nº 78/GTAC/2024 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2024/0003335-9.
18. PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO INCISO III DO PARAGRAFO 2º DO ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14.
19. PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO DOS BENEFICIOS DA NOVA LEI 17.975/2023, UTILIZANDO O ART. 30 QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO NUMERO DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO PROPOSTO.
20. PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO OS BENEFICIOS DO ART. 21 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 60 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO ACRESCIMO DE CA EM RELAÇÃO AO CA MÁXIMO DA RESPECTIVA ZONA DE USO.
21. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
22. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
23. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

24. DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, 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.
25. A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDADA NO ART. 46 DA LEI 17.975/23.
26. AS UNIDADES HIS 1, 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.
27. FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 73761 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.901555/2023-06 DE 22/01/2024.
3. O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.
4. O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
5. O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU 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.
6. A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS – NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
7. OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO E PELA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
8. AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL:
 - A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES 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.
9. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E=R= 3.171,20 M²;

ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 212,46 M²;

ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 2.958,74 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 69,01 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 2.041,78 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,80;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,7815;

ÁREA DE FACHADA ATIVA = 686,57 M²;

ÁREA DE NR INCENTIVADO = 681,87 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 3.171,20 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 15.221,76 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 15.162,97 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 11.991,77 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 11.354,39 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 12.231,44 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 27.394,41 M²;

10. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSTIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
11. O PROJETO DEVERA ATENDER A QUANTIDADE MINIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEICULOS.
12. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
13. 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 O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.
14. USO NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13.146/2015 E DECRETO Nº 9.296/2018, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.
- 15. 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 Nº 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.**
- 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.**
16. AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS FORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL A DEFINIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES,

ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE, ATENDIMENTO A PORCENTAGEM DE UNIDADES ADAPTÁVEIS E SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO A OBSERVANCIA AS NORMAS TÉCNICAS, NOS TERMOS DOS §3º E 4º DO ART. 47 DO DECRETO 59.885/20.

AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16 E 63.504/24.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 02 SUBSOLOS, TÉRREO, 24 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 05 ELEVADORES, 06 LOJAS DE FACHADA ATIVA NR 1.3, SENDO 05 NO PAVIMENTO 2º SUBSOLO, COM FRENTE PARA RUA CASTRO ALVES, 01 LOJA NO PAVIMENTO TÉRREO DE FRENTE PARA RUA DR. FELIX, 02 UNIDADES DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NR INCENTIVADO NO 2º SUBSOLO COM FRENTE PARA A RUA CASTRO ALVES, 08 UNIDADES DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.12 E 228 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-3.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
09/09/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
10/09/2024



CIDADE DE
SÃO PAULO