



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: 35362-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0025216-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO lq6cdzw9
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CBR 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 42787185000176
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Piero Julian dos Santos Sevilla	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29435367844

ENDEREÇO
Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03906900053	CODLOG 029157	CEP 04111021
ENDEREÇO R BARTOLOMEU DE GUSMAO	NUMERAÇÃO PREDIAL 435	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900061	CODLOG 029157	CEP 04111021
ENDEREÇO R BARTOLOMEU DE GUSMAO	NUMERAÇÃO PREDIAL 441	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900101	CODLOG 029858	CEP 04111060
ENDEREÇO R BATOVI	NUMERAÇÃO PREDIAL 5	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900118	CODLOG 029858	CEP 04111060
ENDEREÇO R BATOVI	NUMERAÇÃO PREDIAL 7	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900126	CODLOG 029858	CEP 04111060
ENDEREÇO R BATOVI	NUMERAÇÃO PREDIAL 9	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900304	CODLOG 036587	CEP 04111081
ENDEREÇO R DONA BRIGIDA	NUMERAÇÃO PREDIAL 574	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900312	CODLOG 036587	CEP 04111081
ENDEREÇO R DONA BRIGIDA	NUMERAÇÃO PREDIAL 572	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900436	CODLOG 036587	CEP 04111081
ENDEREÇO R DONA BRIGIDA	NUMERAÇÃO PREDIAL 586	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900452	CODLOG 029858	CEP 04111060
ENDEREÇO R BATOVI	NUMERAÇÃO PREDIAL 21	BAIRRO VILA MARIANA

SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900460	CODLOG 029858	CEP 04111060
ENDEREÇO R BATOVI	NUMERAÇÃO PREDIAL 31	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900584	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 294	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900681	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 282	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900691	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 310	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900711	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 322	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900738	CODLOG 026247	CEP 04111010



CIDADE DE
SÃO PAULO

ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 316	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900721	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 328	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900754	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 306	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900762	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 300	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900789	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 286	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900797	CODLOG 011487	CEP 04111070
ENDEREÇO R DONA ANA	NUMERAÇÃO PREDIAL 162	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		



CIDADE DE
SÃO PAULO

CONTRIBUINTE 03906900800	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 276	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900819	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 270	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900827	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 262	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900835	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 252	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900843	CODLOG 029157	CEP 04111021
ENDEREÇO R BARTOLOMEU DE GUSMAO	NUMERAÇÃO PREDIAL 447	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03906900517	CODLOG 026247	CEP 04111010
ENDEREÇO R DONA AVELINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 350	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		



CIDADE DE
SÃO PAULO

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 250
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	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL CYRELA CONSTRUTORA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0396042	CCM 99085364
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RODRIGO CARVALHO MULLER	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061234247	
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL GAAZ ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ22067-1	CCM 45714584
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO HELFSTEIN VIEIRA DA COSTA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A180742-0	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 250	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 103.87m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 33	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 4250.83m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 20380.63m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 38849.04m 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 e Decreto 63.504/24

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) devesse 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 presente Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
- 13- 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.
- 14- 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
- 15- 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
- 16- O presente Alvará será cassado no caso do não pagamento das parcelas devidas pela outorga onerosa do potencial construtivo adicional.
- 17- 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.
- 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- 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= 4.250,83m²
 - Área de reserva para alargamento de calçada (amparo legal: Artigo 67 da Lei 18.081/24)= 460,94m²
 - T.O permitida pela LPUOS= 70%
 - T.O utilizada no projeto= 68,01%
 - CA básico= 1,00
 - CA adotado no projeto= 4,7999
 - Área total construída= 38.874,12m²
 - Área não computável total= 18.470,56m²
 - Área total computável= 20.403,56m²
 - Área total de benefícios redutores de outorga onerosa= 0,00m²
 - Área total computável objeto de outorga onerosa= 16.152,74m², considerando:
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área entre 30,00m² até 70,00m²= 6.460,47m², com parcela de terreno 1.700,17m²;
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área maior que 70,00m²= 9.692,27m², com parcela de terreno 2.550,66m².
 - Área de Fachada Ativa (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VII, Alínea "a"): 450,19m²
 - Cota parte máxima de terreno por unidade utilizada no projeto: 20,40
- 20- A área 460,94m² 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
- 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 LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°240/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, analisado no processo 6027.2024/0008347-0
- 25- Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:
- Perímetro de Qualificação: PA = 4;
 - Pontuação mínima da QA: 0,60
 - Pontuação mínima da QA após redução da taxa de permeabilidade: 0,90
 - Pontuação da QA no projeto: 0,90

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
- Taxa de permeabilidade no projeto: 12,70%
- Redução da Taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402/16): 49,90%

26- O presente Alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá direito ao início de obras.

27- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado TCA firmado em SVMA/DEPAVE, correspondente ao LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°240/CLA/DCRA/GTMAPP/2024

28- 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 885,00 metros e, caso, durante a construção, seja necessário a utilização de equipamentos que possam ultrapassar esta altitude, deverá ser solicitada autorização prévia do COMAER.

29- Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B da Lei 16.402/16

30- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentada a matrícula unificada, conforme memorial de unificação apresentado

31- PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO ART. 42 DA LEI 17.975/23 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO INCISO I DO PARÁGRAFO 2º DO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14, DEVENDO POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO SER APRESENTADO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA DO RESPECTIVO PROJETO DAS UNIDADES DE HIS EM OUTRO IMÓVEL DE PROCESSO 6068.2022/0008234-1, NOS TERMOS DO INCISO I, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014.

32- 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 DO PROCESSO 6068.2022/0008234-1

33- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO APOSTILAMENTO DO PROCESSO 6068.2022/0008234-1 CONSTANDO A UTILIZAÇÃO DE 2.040,38m² para pagamento da Cota de Solidariedade, vinculando com o presente processo

34- Projeto aprovado com laudo técnico assinado por responsável, atestando a largura das vias

35- O uso R2v não tem acesso pela Rua Batovi

36- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser exigido que o(s) elevadore(s), movimentem-se até o andar térreo e ter gerador de energia própria

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- 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.
- 4- 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
- 5- O projeto atende a Lei 13.146/15 e Decreto 9.296/18
- 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 dos equipamentos, observadas as Normas Técnicas – NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
- 7- Consta para o local LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°240/CLA/DCRA/GTMAPP/2024
- 8- O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017.
- 9- Consta para o local NOTIFICAÇÃO nº 74320, emitida em 09/02/2024, com parecer favorável à implantação do edifício
- 10- Consta para o local Termo de Recebimento Provisório PROJ 147
- 11- 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.
- 12- 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.
- 13- 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.

- 14- 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.
- 15- 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.
- 16- 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.
- 17- 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.
- 18- 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](#).
- 19- 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 e das disposições técnicas previstas no anexo i do decreto regulamentar do coe.
- 20- 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.
- 21- 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

Acessos:

- Categoria de Uso R2v-4 - Rua Dona Avelina
- Categoria de Uso nR1-3 (loja 1) - Rua Dona Brígida
- Categoria de Uso nR1-2 (loja 2) - Rua Batovi e Rua Dona Ana
- Categoria de Uso nR1-3 (loja 3) - Rua Bartolomeu de Gusmão

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.

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

Número de unidades:

R2v-4: 250 unidades

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

Número de vagas:

Residencial: 378 vagas de automóveis (sendo 29 vagas descobertas); 07 vagas PCD (sendo 03 vagas descobertas); 19 vagas para motos

Não residencial: 02 vagas descobertas PCD e 01 vagas descobertas para carga e descarga, compartilhada entre as fachadas ativas

Equipamentos mecânicos: 06, sendo 01 elevador de emergência

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRGP	18/12/2024	19/12/2024