



**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: 35412-23-SP-ALV**

|   |   |
|---|---|
| NÚMERO DO PROCESSO SEI<br>1020.2023/0025651-6 | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO<br>r3t5ha6r |
|---|---|

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

|   |   |
|---|---|
| VÍNCULO<br>Possuidor  |   |
| NOME/RAZÃO SOCIAL<br>WDS PRIME SIMAO ALVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS<br>LTDA | CPF/CNPJ<br>52834151000149                |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL<br>DANIEL SIBINELLI                                   | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL<br>27925405830 |
| ENDEREÇO<br>Rua Cardeal Arcoverde, 359, Pinheiros                                 |   |

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

|  |                          |                     |
|--|--------------------------|---------------------|
| CONTRIBUINTE<br>08122900224                      | CODLOG<br>182850         | CEP<br>05417030     |
| ENDEREÇO<br>Rua Simão Alvares                    | NUMERAÇÃO PREDIAL<br>707 | BAIRRO<br>Pinheiros |
| SUBPREFEITURA<br>SUBPI - Subprefeitura Pinheiros |                          |                     |
| ZONA DE USO<br>ZC                                |                          |                     |
| CONTRIBUINTE<br>08122900232                      | CODLOG<br>182850         | CEP<br>05417030     |
| ENDEREÇO<br>Rua Simão Alvares                    | NUMERAÇÃO PREDIAL<br>717 | BAIRRO<br>Pinheiros |
| SUBPREFEITURA<br>SUBPI - Subprefeitura Pinheiros |                          |                     |
| ZONA DE USO<br>ZC                                |                          |                     |
| CONTRIBUINTE<br>08122900240                      | CODLOG<br>182850         | CEP<br>05417030     |
| ENDEREÇO<br>Rua Simão Alvares                    | NUMERAÇÃO PREDIAL<br>729 | BAIRRO<br>Pinheiros |
| SUBPREFEITURA<br>SUBPI - Subprefeitura Pinheiros |                          |                     |

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| ZONA DE USO<br>ZC                                |  |  |                         |
| CONTRIBUINTE<br>08122900259                      |  | CODLOG<br>182850   | CEP<br>05417030         |
| ENDEREÇO<br>Rua Simão Alvares                    |  | NUMERAÇÃO PREDIAL<br>731   | BAIRRO<br>Pinheiros     |
| SUBPREFEITURA<br>SUBPI - Subprefeitura Pinheiros |  |  |                         |
| ZONA DE USO<br>ZC                                |  |  |                         |
| USO DO IMÓVEL<br>Residencial (R)                 | SUBCATEGORIA<br>R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns | GRUPO DE ATIVIDADE<br>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<br>28 |
| USO DO IMÓVEL<br>Não Residencial (nR)            | SUBCATEGORIA<br>nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial   | GRUPO DE ATIVIDADE<br>nR1-3: comércio diversificado de âmbito local  |                         |

### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

|  |   |                 |
|--|---|-----------------|
| VÍNCULO<br>Responsável Técnico pelo Projeto              |   |                 |
| NOME/RAZÃO SOCIAL<br>ALEXANDRE MILLEU ARQUITETURA LTDA   | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA<br>PJ156256         | CCM<br>20326076 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL<br>ALEXANDRE MENDONCA MILLEU | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE<br>A11619-0   |                 |
| VÍNCULO<br>Responsável Técnico pela Execução             |   |                 |
| NOME<br>DANIEL SIBINELLI                                 | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE<br>5061789215 | CCM<br>33367639 |

### QUADRO DE ÁREAS

|  |  |  |
|--|--|--|
| TOTAL UNIDADES<br>29                       | ALTURA DA EDIFICAÇÃO<br>51.83m                         |  |
| NÚMERO DE BLOCOS<br>1                      | NÚMERO DE PAVIMENTOS<br>17                             | NÚMERO DE SUBSOLOS<br>2                            |
| ÁREA TERRENO REAL<br>1200.00m <sup>2</sup> | ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)<br>2880.00m <sup>2</sup> | TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR<br>7366.44m <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 e decretos regulamentadores

#### RESSALVAS

- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 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.
- 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) DEVERÁ(AO) 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- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 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  
- ZC  
- ÁREA DE TERRENO E=R= 1.200,00²  
- T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 0,70  
- T.O UTILIZADA NO PROJETO= 0,6314  
- CA BÁSICO= 1,00  
- CA ADOTADO NO PROJETO= 2,40  
- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 7.366,44M²  
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 4.486,44M²  
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 2.880,00M²  
- ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 0,0m²  
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 1.680,00m², CONSIDERANDO:  
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR 70,00M²= 1.680,00m², COM PARCELA DE TERRENO 1.200,00M²;
- 19-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.
- 20- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016, lei 18.081/24 e lei 18.177/24 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.
- 21- 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.
- 22- 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.
- 23- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:  
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 5;  
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37  
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,54  
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%  
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 13,73%  
- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 45,07%
- 24- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.
- 25- 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 806,00 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
- 26- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16
- 27- 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.
- 28-O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA RESERVATÓRIO E CONDENSADORA DE AR CONDICIONADO DA FACHADA ATIVA,LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO, 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.
- 29-O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA RESERVATÓRIO E CASA DE BOMBAS E PRESSURIZAÇÃO,LOCALIZADAS NO 1º PAVIMENTO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS .
- 30-O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA ÁREA TÉCNICA DE USO EXCLUSIVO PARA BARRILETE E CASA DE BOMBAS,LOCALIZADAS NO 16º PAVIMENTO, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

31- 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.

32- 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

33- 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.

34- 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.

35- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TÍTULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO REGISTRADO EM NOME DO PROPRIETÁRIO INDICADO EM PLANTA.

#### 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 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
- 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 APLICÁVEIS, 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 DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE COMAER Ref. ao Protocolo de Pré-Análise A2F1D88DA7 DE 01/07/2024.
- 8- CONSTA PARA O LOCAL ANUÊNCIA DE METRO CONFORME PROTOCOLO O 58876246559 , DATA 01/04/2024
- 9- CONSTA PARA O LOCAL 024 LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL - Nº176/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.
- 10- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICATIVO Nº176/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.
- 11- CONSTA PARA O LOCAL ANUENCIA DE CONPESP ATRAVES DO PROCESSO 6025.2024/0008921-3
- 12- PROJETO ATENDE AO ART. 64, INCISO I, DA LEI 16.402/16, ALTERADA PELA LEI 18.081/24, SOBRE ENTORNO DE VILA
- 13- 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 PENAS AOS RESPONSÁVEIS. – COMAER.
- 14- 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.
- 15- 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.
- 16- 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, lei 18.081/24 e lei 18.177/24 , NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.
- 17- 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.
- 18- 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.
- 19- 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.
- 20- 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](#).
- 21- 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 NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.
- 22- 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 DESTA VAZIA PARA OUTROS FINS.
- 23- O PROJETO ATENDE A RESOLUÇÃO 145/CEUSO/2021 EM RELAÇÃO A REENTRÂNCIA;
- 24- 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.

25- USO DO IMÓVEL: R2V-2/ NR1-3

26- NÚMERO DE UNIDADES:

R2V-2: 28 UNIDADES

NR1-3: 01 UNIDADE

27- NÚMERO DE VAGAS:

R2V-2: 59 VAGAS COBERTAS PARA AUTOMÓVEIS, 01 VAGA COBERTA PARA PNE, 09 VAGA DE MOTO E 30 DE BICICLETA

NR1-3 E NR1-1: 01 VAGA PARA UTILITÁRIOS

DEFERIDO POR

|                            |                                   |                                  |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| UNIDADE<br>SMUL/RESID/DRPM | DATA DE DEFERIMENTO<br>18/10/2024 | DATA DE PUBLICAÇÃO<br>21/10/2024 |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|



# CIDADE DE SÃO PAULO