



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: 55745-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0015784-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO wm2mml0g
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL THE ONE SAÚDE SPE LTDA	CPF/CNPJ 60460863000173
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Yuri Wilson de Andrade	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 18603478864
ENDEREÇO Rua Urutuba, 118, Saúde	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04514400483	CODLOG 194247	CEP 04053020
ENDEREÇO Rua Urutuba	NUMERAÇÃO PREDIAL 118	BAIRRO Saúde

SUBPREFEITURA
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

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-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 111
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 16	
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	TOTAL DE UNIDADES 13

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

NOME Márcio Cordeiro Vaz	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A27352-0	CCM 28735234
-----------------------------	-------------------------------------------------	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 140	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 50.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 19	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 509.06m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2962.88m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 4191.73m ²

NOTAS E RESSALVAS

APROVAÇÃO COM DEMOLIÇÃO E OUTORGA ONEROSA

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 AS LEGISLAÇÕES 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.** É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO AFASTAMENTO DE 1,50M DE ABERTURAS E TERRAÇOS PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
- 9.** A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.
- 10.** 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;
- 11.** AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 12.** 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.
- 13.** O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
- 14.** CONSTA PARA O LOCAL, DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO, COMAER Nº 67617.901428/2025-61, REFERENTE A ESTE EDIFÍCIO, APRESENTADO PELO INTERESSADO.
- 15.** CONSTA PARA O LOCAL OFÍCIO Nº 107831 DO IV COMAR, QUE DEFERIU O GABARITO PRETENDIDO, DESDE QUE A IMPLANTAÇÃO SEJA SINALIZADA COM LUZES DE BAIXA/MÉDIA INTENSIDADE NO TOPO.
- 16.** CONSTA PARA O PROJETO MEMORIAL DAS INSTALAÇÕES E ÁREAS TÉCNICAS EXISTENTES NO PROJETO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 141/21

17. O PROJETO ORA APROVADO PREVÊ DEMOLIÇÃO TOTAL DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES, NOS TERMOS DO INCISO I DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 15 DA LEI Nº 16.642/17.

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 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.

20. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: **PA** = 4;

- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA **QA**: 0,37

- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%

- PONTUAÇÃO DA **QA** NO PROJETO: 0,52

- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 15,47%

- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 60%

- DESCONTO NA PONTUAÇÃO MÍNIMA DA **QA** (§ ÚNICO DO ARTIGO 86 DA LEI Nº 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 Nº 16.402/16): NÃO HÁ

21. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

- ÁREA DE TERRENO E = R = 509,06 M²

- ÁREA DE DOAÇÃO (ART. 67, LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16): NÃO HÁ

- ÁREA DE REMANESCENTE E = R = NÃO HÁ²

- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA: NÃO HÁ

- T.O PERMITIDA PELA LPUOS: 0,70

- T.O UTILIZADA NO PROJETO: 0,69

- C.A. BÁSICO: 1,00

- C.A. MÁXIMO DA ZONA: 4,00

- C.A. MÁXIMO RESULTANTE DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 4,80

- C.A. MÁXIMO DESTINADO A HMP: 1,00

- C.A. MÁXIMO DESTINADO A HIS: 2,00

- C.A. DESTINADO A HMP ADOTADO NO PROJETO: 0,95

- C.A. DESTINADO A HIS ADOTADO NO PROJETO: 0,11

- C.A. ALCANÇADO PELO PROJETO, EXCETO HMP E HIS: 4,75

- C.A. ADOTADO NO PROJETO TOTAL: 5,82

- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 4.191,73 M²

- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 2.962,88 M²

- ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA: NÃO HÁ

- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA: 2.453,82 M²

- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 1.228,85 M²

-ÁREA NÃO COMPUTAVEL BENEFICIO 10%R2V: 291,70M²

22. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 50% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HIS, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23

23. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 25% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HMP, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23

24. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 10% NÃO COMPUTAVEL PERMITIDO PARA A ZONA, COMO BENEFICIO POR NÃO PROJETAR ESTACIONAMENTO DE VAGAS, CONFORME §4º ART.80 DA LEI 16.050/24, ALTERADA PELA 17.975/23

25. CONSTA PARA O IMÓVEL PROPOSTO TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA CORRETA DESTINAÇÃO E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DAS UNIDADES HIS E HMP PRODUZIDAS COM UTILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS, ASSINADO PELO PROMOTOR DO EMPREENDIMENTO.

26. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

27. O PRESENTE ALVARÁ FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, 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 OUTORGA 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.

28. 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.

29. A DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DAS TIPOLOGIAS HIS 2 E HMP DEVERÁ ATENDER AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24 E LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23

RESSALVAS :

1) ESTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

2) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.

- 3)** 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.
- 4)** NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 5)** A EFICÁCIA DESTES DOCUMENTOS 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.
- 6)** ESTE DOCUMENTO FICA CONDICIONADO AO ATENDIMENTO AOS ARTS. 1º A 3º DO DECRETO Nº 24.714/87, COM OS ACRÉSCIMOS DOS DECRETOS Nº 27.011/88 E 37.674/98, RELATIVAS À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL.
- 7)** DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA, NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16
- 8)** O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR A DEMOLIÇÃO PROPOSTA NO PROJETO
- 9)** O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR O MOVIMENTO DE TERRA PROPOSTO EM PROJETO.
- 10)** AS UNIDADES HABITACIONAIS DESTES DOCUMENTOS DEVERÃO ATENDER AS CONDIÇÕES DE ADAPTAÇÃO DOS AMBIENTES PARA AS CARACTERÍSTICAS DE UNIDADE INTERNAMENTE ACESSÍVEL, NOS TERMOS DO DECRETO FEDERAL Nº 9.451/18
- 11)** ESTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA O MANEJO E/OU A SUPRESSÃO DE ESPÉCIMES ARBÓREOS.
- 12)** NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS REFERIDAS ÁREAS TÉCNICAS, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021
- 13)** 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, OBRIGATORIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19
- 14)** 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.
- 15)** 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 A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20
- 16)** 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.
- 17)** POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 18)** 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.
- 19)** POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
- 20)** 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).
- 21)** POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 22)** 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.
- 23)** 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.
- 24)** POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP DESTINADAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24
- 25)** 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 MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS
- 26)** 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.
- 27)** NA OCASIÃO DO PEDIDO DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER INDICADO O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA DEMOLIÇÃO, NOS TERMOS DO § 3º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.
- 28)** 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, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE.
- 29)** POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO NO DECRETO Nº 63.130, DE 19 DE JANEIRO DE 2024, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.
- 30)** 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 847 M E, SE DURANTE A CONSTRUÇÃO, FOR NECESSÁRIA A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESSA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

31) O NÃO CUMPRIMENTO DE QUALQUER UMA DAS OBRIGAÇÕES RELATIVAS A COTA DE SOLIDARIEDADE IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE DE ALVARÁ OU DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E A ANULAÇÃO DESTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO, CONFORME ART. 2º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 56.538/15

32) 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 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;

33) 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

34) AS UNIDADES 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.

COTA DE SOLIDARIEDADE

1)COTA DE SOLIDARIEDADE HIS:

PROJETO APROVADO NOS PARÂMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO 112 DA LEI 16.050/14, SENDO DESTINADOS NESTE EMPREENDIMENTO 10% DA ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, SENDO TAL ÁREA CONSIDERADA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO RESPECTIVO ART. 112.

OBSERVAÇÕES;

FORAM CONCEDIDAS AS SEGUINTE NUMERAÇÕES PARA RUA URUTUBA – CODLOG 19.424-7, CONTRIBUINTE 045.144.0048-3:

ACESSO DE PEDESTRES – CONSERVADO O NÚMERO 118.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL SEM SUBSOLOS COM PAVIMENTO TERREO E 18 PAVIMENTOS. ACESSADO POR ESCADA DE SEGURANÇA E 02 ELEVADORES E 01 PLATAFORMA ELEVATORIA NO 18 PAVIMENTO PARA ACESSO A PISCINA.

DAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

111 UNIDADES PRIVATIVAS R2V

16 UNIDADES PRIVATIVAS HMP

13 UNIDADES PRIVATIVAS HIS

CIDADE DE
SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRVE	09/02/2026	10/02/2026