



**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: 35085-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0024833-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 53c7e0vy
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 47846607000150
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ovadia Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 41982749830
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Consolação	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 47846607000150
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ralph Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 11565869842
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Consolação	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 03602000028	CODLOG 168106	CEP 04003040
ENDEREÇO R DOUTOR RAFAEL DE BARROS	NUMERAÇÃO PREDIAL 87	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03602000036	CODLOG 168106	CEP 04003040
ENDEREÇO R DOUTOR RAFAEL DE BARROS	NUMERAÇÃO PREDIAL 79	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03602000141	CODLOG 063568	CEP 04004030
ENDEREÇO R DESEMB ELISEU GUILHERME	NUMERAÇÃO PREDIAL 32	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03602000151	CODLOG 063568	CEP 04004030
ENDEREÇO R DESEMB ELISEU GUILHERME	NUMERAÇÃO PREDIAL 36	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03602000168	CODLOG 063568	CEP 04004030
ENDEREÇO R DESEMB ELISEU GUILHERME	NUMERAÇÃO PREDIAL 46	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03602000176	CODLOG 063568	CEP 04004030
ENDEREÇO R DESEMB ELISEU GUILHERME	NUMERAÇÃO PREDIAL 50	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03602000184	CODLOG 063568	CEP 04004030
ENDEREÇO DESEMB ELISEU GUILHERME	NUMERAÇÃO PREDIAL 60-62	BAIRRO VILA MARIANA
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03602000354	CODLOG 055700	CEP 04013040
ENDEREÇO R CUBATAO	NUMERAÇÃO PREDIAL 57	BAIRRO VILA MARIANA

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEU

CONTRIBUINTE  
03602000362

CODLOG  
055700

CEP  
04013040

ENDEREÇO  
R CUBATAO

NUMERAÇÃO PREDIAL  
49

BAIRRO  
VILA MARIANA

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEU

CONTRIBUINTE  
03602000397

CODLOG  
055700

CEP  
04013040

ENDEREÇO  
R CUBATAO

NUMERAÇÃO PREDIAL  
33

BAIRRO  
VILA MARIANA

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEU

CONTRIBUINTE  
03602000400

CODLOG  
055700

CEP  
04013040

ENDEREÇO  
R CUBATAO

NUMERAÇÃO PREDIAL  
69

BAIRRO  
VILA MARIANA

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEU

CONTRIBUINTE  
03602000419

CODLOG  
055700

CEP  
04013040

ENDEREÇO  
R CUBATAO

NUMERAÇÃO PREDIAL  
13

BAIRRO  
VILA MARIANA

COMPLEMENTO  
19 25 27 31

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEU

CONTRIBUINTE  
03602000427

CODLOG  
168106

CEP  
04003040

ENDEREÇO  
R DOUTOR RAFAEL DE BARROS

NUMERAÇÃO PREDIAL  
91

BAIRRO  
VILA MARIANA

COMPLEMENTO  
93

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEU

CONTRIBUINTE  
03602000771

CODLOG  
168106

CEP  
04003040

ENDEREÇO R DOUTOR RAFAEL DE BARROS		NUMERAÇÃO PREDIAL 37	BAIRRO VILA MARIANA	
COMPLEMENTO 47		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU				
CONTRIBUINTE 03602000788		CODLOG 055700	CEP 04013040	
ENDEREÇO R CUBATAO		NUMERAÇÃO PREDIAL 41	BAIRRO VILA MARIANA	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana				
ZONA DE USO ZEU				
CONTRIBUINTE 03602000826		CODLOG 168106	CEP 04003040	
ENDEREÇO R DOUTOR RAFAEL DE BARROS		NUMERAÇÃO PREDIAL 55	BAIRRO VILA MARIANA	
COMPLEMENTO 63		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU				
CONTRIBUINTE 03602000834		CODLOG 168106	CEP 04003040	
ENDEREÇO R DOUTOR RAFAEL DE BARROS		NUMERAÇÃO PREDIAL 71	BAIRRO VILA MARIANA	
COMPLEMENTO 77		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-4: conjunto residencial com mais de 20.000m <sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 256	
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 140		
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		
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 RAPHAEL GIANNONI JÚNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060339437	CCM 56447019
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ94587	CCM 35336072
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FREDERICA NOVOA FERNANDES		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A244295

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 522	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 91.35m	
NÚMERO DE BLOCOS 3	NÚMERO DE PAVIMENTOS 28	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 5645.04m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 33342.31m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 64182.37m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### Amparo Legal:

Leis 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, Lei 17.975/23, decretos regulamentadores. Decreto 63.504/24 e Decreto 63.884/24

### 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 dependera 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 e Lei nº 17.975/23 e, através do pagamento de outorga onerosa, conforme áreas e índices elencados a seguir:

- Macrozona: MZURB
- Macroárea: MUC
- Área de terreno E=R= 5.645,04m<sup>2</sup>
- Área de doação (amparo legal: Artigo 67 da Lei 16402/16)= 291,06m<sup>2</sup>
- Área remanescente E=R= 5.353,98m<sup>2</sup>
- T.O permitida pela LPUOS= 70%
- T.O utilizada no projeto= 69,98%
- CA básico= 1,00
- CA adotado no projeto= 5,9065
- Área total construída= 64.182,37m<sup>2</sup>
- Área não computável total= 30.840,06m<sup>2</sup>
- Área total computável= 33.342,31m<sup>2</sup>
- Área total de benefícios redutores de outorga onerosa= 873,18m<sup>2</sup>
- Área total computável objeto de outorga onerosa= 26.824,09m<sup>2</sup>, considerando:
  - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área até 30,00m<sup>2</sup>= 2.407,78m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 506,71m<sup>2</sup>;
  - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área maior que 70,00m<sup>2</sup>= 20.228,72m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 4.257,07m<sup>2</sup>;
  - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a HMP com área até 50,00m<sup>2</sup>= 4.187,59m<sup>2</sup>, com parcela de terreno 881,26m<sup>2</sup>.
- Área de uso incentivado (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VIII): 3.894,09m<sup>2</sup>
- Área de Fachada Ativa (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VII, Alínea "a"): 1.848,91m<sup>2</sup>
- Área de benefício HMP (artigo 60 da lei 16.050/14, alterado pela Lei 17.975/23): 5.205,17m<sup>2</sup>
- Cota parte máxima de terreno por unidade utilizada no projeto: 21,03

20- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser registrada em matrícula a doação de área de 291,06m<sup>2</sup> à favor da Municipalidade para alargamento do passeio em lote situado em ZEU nos termos do artigo 67 da Lei n° 16.402/2016

21- O projeto aprovado contempla o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei n° 16.402/2016 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.

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 n°16.402/16, são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do §41º do artigo 2º do decreto n°57.565/16. o interessado atesta que a tabela constante neste processo é idêntica à apresentada para o LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 208 /CLA/DCRA/2024, analisado no processo 6027.2024/0003191-7

25- Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:

- Perímetro de Qualificação: PA = 4;
- Pontuação mínima da QA: 0,65
- Pontuação mínima da QA após redução da taxa de permeabilidade: 0,91
- Pontuação da QA no projeto: 0,94
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
- Taxa de permeabilidade no projeto: 14,97%
- Redução da Taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei n° 16.402/16): 40,13%

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 SVM/DEPAVE, correspondente ao LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 208 /CLA/DCRA/2024

28- 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 909,60 metros e, caso, durante a construção, seja necessário a utilização de equipamentos que possam ultrapassar esta altitude, deverá ser solicitada autorização prévia do COMAER.

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

30- 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

31- O 26º pavimento da torre 2 é apenas para área técnica das piscinas, não podendo ter uso distinto ou permanência humana

32- 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 26259-23 NOS TERMOS DO INCISO I, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014.

33- 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 26259-23

34- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO APOSTILAMENTO DO PROCESSO 26259-23 CONSTANDO A UTILIZAÇÃO DE 25.835,95m² para pagamento da Cota de Solidariedade, vinculando com o presente processo

#### 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 Nº 208 /CLA/DCRA/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 75856, emitida em 04/03/2024, com parecer favorável à implantação do edifício,
- 10- Consta para o local Protocolo 2024102311214558 da Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ, informando que o empreendimento não trará prejuízos às estruturas da linha em operação
- 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- As unidades flats atendem a lei 13.146/15 e decreto Nº 9.296/18 , quanto aos 5% de unidades adaptadas e 100% das unidades adaptáveis , conforme estabelecido no art 2º do decreto Nº 9.296/18 , e em especial ao seu parágrafo único. Sendo pelo menos 01 unidade adaptada por pavimento
- 16- 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.
- 17- 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.
- 18- 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.
- 19- 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](#).
- 20- 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.
- 21- Os depósitos localizados nos subsolos são de uso comum do condomínio.
- 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 deste vazio para outros fins.

23- 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

Loja 01 - NR1-3 - Rua Cubatão

Loja 02 - NR1-3 - Rua Cubatão

Loja 03 - NR1-3 - Rua Cubatão

Loja 04 - NR1-3 - Rua Cubatão

Loja 05 - NR1-3 - Rua Cubatão

Loja 06 - NR1-3 - Rua Dr. Rafael de Barros

Loja 07 - NR1-3 - Rua Dr. Rafael de Barros

Loja 08 - NR1-3 - Rua Dr. Rafael de Barros

Loja 09 - NR1-3 - Rua Dr. Rafael de Barros

Loja 10 - NR1-3 - Rua Dr. Rafael de Barros

Loja 11 - NR1-3 - Rua Desembargador Eliseu Guilherme

Loja 12 - NR1-3 - Rua Desembargador Eliseu Guilherme

Loja 13 - NR1-3 - Rua Desembargador Eliseu Guilherme

NR1-12/HMP/R2V - Rua Desembargador Eliseu Guilherme

R2v - Rua Cubatão

#### 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 20.000m<sup>2</sup> de área construída computável, nos termos da Alínea D, do Inciso III, do Artigo 94, da Lei 16.402/16.

HMP: Habitação de Mercado Popular

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

nR1-12, Uso Não Residencial compatível com a vizinhança residencial: serviços de hospedagem ou moradia.

Número de unidades:

R2v-4: 256 unidades

HMP: 140 unidades

nR1-12: 113 unidades (Benefício Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VIII)

nR1-3: 13 unidades (Benefício Fachada Ativa, Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VII, Alínea "a")

Número de vagas:

Residencial: 398 vagas de automóveis; 07 vagas PCD; 26 vagas para motos; 216 vagas para bicicletas

Não residencial: 02 vagas para utilitários, compartilhadas entre os usos nR

Equipamentos mecânicos: 12

Foram concedidas as seguintes numerações para os contribuintes 036.020.0002-8/ 0003-6/ 0014-1/ 0015-1/ 0016-8/ 0017-6/ 0018-4/ 0035-4/ 0036-2/ 0039-7/ 0040-0/ 0041-9/ 0042-7/ 0077-1/ 0078-8/ 0082-6/ 0083-4:

#### **RUA CUBATAO – CODLOG 05.570-0:**

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 1– Conservado o número 69;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 2 – Conservado o número 57;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 3 – Conservado o número 49;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 4 – Conservado o número 41;

Acesso de Pedestres – Residencial – Conservado o número 33;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 5 – Conservado o número 19;

Cancelados os números 13, 25, 27 e 31.

**RUA DOUTOR RAFAEL DE BARROS – CODLOG 16.810-6:**

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 6 – Conservado o número 87;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 7 – Conservado o número 79;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 8 – Conservado o número 55;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 9 – Conservado o número 47;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 10 – Conservado o número 37;

Cancelados os números 63, 71, 77, 91 e 93.

**RUA DESEMB ELISEU GUILHERME – CODLOG 06.356-8:**

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 11 – Conservado o número 36;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 12 – Conservado o número 46;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 13 – Conservado o número 50;

Acesso de Pedestres – R2V/ HMP/ NR1-12 – Conservado o número 60;

Cancelados os números 32 e 62.



DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/RESID/DRPM

DATA DE DEFERIMENTO  
19/12/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
20/12/2024