



INDICAÇÃO

Senhor Subprefeito,

Com nossos cordiais cumprimentos, chamamos a atenção para intercorrências onerosas aos moradores do Edifício São Venâncio, localizado na Rua Maria Antônia, 110, Vila Buarque. Após o início das obras do empreendimento vizinho Next Mackenzie (Rua Maria Antônia, 118), o condomínio sofre com frequentes desrespeitos à integridade física de seus moradores e os limites de sua propriedade, como:

- (a) Emissão de ruído intenso e intermitente, com variação entre 87 e 95 dB, segundo testes próprios;
- (b) Poluição atmosférica com fumaça e odor insalubre de combustível;
- (c) Danos nas instalações do condomínio, como rompimento de grades de proteção, cabos de alarme IVA, concertinas, queda de detritos e proliferação de rachaduras na estrutura.

Após laudo técnico realizado por escritório de arquitetura (em anexo a este expediente), foi identificado descumprimento do recuo frontal da edificação nova. O [Código de Obras e Edificações \(Lei nº 16.642/2017\)](#) autoriza abas verticais salientes em até 40 centímetros da empena, enquanto o empreendimento Next Mackenzie dispõe de saliências medindo 75 centímetros. Ademais, o muro de divisa, junto ao pátio interno, não respeita a altura máxima do nível da laje do piso do segundo pavimento, estando 2 metros acima dela, em discordância à [resolução CEUSO nº 042, de 21 de agosto de 1986](#), que define a altura máxima dos muros de divisa.

Para além das irregularidades edilícias, as condições do canteiro também não contemplam a norma. Foram constatadas falhas severas nos sistemas de redes, telas e bandejas protetoras, que não isentam a edificação vizinha da queda de materiais e resíduos. Consequentemente, a insegurança ocasionou danos patrimoniais e sensação de risco aos condôminos do edifício São Venâncio.

Diante do exposto, **INDICAMOS** a imediata fiscalização do cumprimento das normas edilícias na construção do empreendimento Next Mackenzie, bem como da adequação dos níveis de ruído emitidos no canteiro às 6h da manhã. É importante ressaltar que a gestão do edifício São Venâncio está disposta a colaborar com a fiscalização, sobretudo para acessar o interior do lote, e autoriza o oferecimento de seu e-mail para contato: condominiosaovenancio@gmail.com.

Renovamos nossos votos de estima e consideração e colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,

Este documento contém assinatura digital



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

NABIL BONDUKI
VEREADOR

Órgão: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Assunto: Fiscalização de edificação em obras na Vila Buarque
Aos cuidados da Subprefeitura da Sé
Local: Rua Maria Antônia, 110
Bairro: Vila Buarque

9 de março de 2026

Sala das Sessões,
NABIL BONDUKI

Dúvidas, informações complementares, esclarecimentos e respostas devem ser encaminhados exclusivamente ao gabinete do(a) Vereador(a) NABIL BONDUKI, no Viaduto Jacareí, 100, CEP 01319-900.

Este documento contém assinatura digital