



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: 35309-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0024843-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO g0al23nr
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LAVVI JAPAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 47846656000193
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ovadia Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 41982749830
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Consolação	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LAVVI JAPAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 47846656000193
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ralph Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 11565869842
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Consolação	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03917600031	CODLOG 240001	CEP 04116220
ENDEREÇO LORENZO VALLA	NUMERAÇÃO PREDIAL 137	BAIRRO VILA MARIANA
COMPLEMENTO QD 20 LT 3	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03917600048	CODLOG 239950	CEP 04116210
ENDEREÇO R GARAPEBA	NUMERAÇÃO PREDIAL 121	BAIRRO VILA MARIANA
COMPLEMENTO QD20 LT4	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03917600064	CODLOG 239950	CEP 04116210
ENDEREÇO R GARAPEBA	NUMERAÇÃO PREDIAL 113	BAIRRO VILA MARIANA
COMPLEMENTO QD 20 LT 6	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03917600234	CODLOG 415057	CEP 04116170
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 367	BAIRRO VILA MARIANA
COMPLEMENTO QD20 LT23	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03917600269	CODLOG 415057	CEP 04116170
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 339	BAIRRO VILA MARIANA
COMPLEMENTO QD20 LT26	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03917600285	CODLOG 415057	CEP 04116170
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 315	BAIRRO VILA MARIANA
COMPLEMENTO QD20 LT28	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03917600358	CODLOG 415057	CEP 04116170
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 353	BAIRRO VILA MARIANA
COMPLEMENTO LT 24 B QD 20	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03917600366	CODLOG 415057	CEP 04116170
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 361	BAIRRO VILA MARIANA

COMPLEMENTO LT 24 A QD 20		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03917600404	CODLOG 239950	CEP 04116210	
ENDEREÇO R GARAPEBA	NUMERAÇÃO PREDIAL 105	BAIRRO VILA MARIANA	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03917600412	CODLOG 415057	CEP 04116170	
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 351	BAIRRO VILA MARIANA	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03917600420	CODLOG 041161	CEP 04116170	
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 343	BAIRRO VILA MARIANA	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03917600439	CODLOG 239950	CEP 04116210	
ENDEREÇO R GARAPEBA	NUMERAÇÃO PREDIAL 115	BAIRRO VILA MARIANA	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03917600447	CODLOG 041161	CEP 04116170	
ENDEREÇO R ERNESTO DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 321	BAIRRO VILA MARIANA	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE	TOTAL DE UNIDADES 81



CIDADE DE
SÃO PAULO

	R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	R2v-3: conjunto residencial com mais de 10.000m ² (dez mil metros quadrados) até 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 73	

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 PJ9458-7	CCM 35336072
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FREDERICA NOVOA FERNANDES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A244295	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 154	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 127.21m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 42	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 3118.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 17792.26m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 31698.16m ²

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS:

- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.**
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERA EMITIDIO APÓS A QUITACAO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
- O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.
- AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL DE Nº 405/CLA-DCRA/2024 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2024/0003190-9 EM 01/11/2024.
- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE A PORTARIA Nº 048/2020/SEL.G, QUANTO AO ALARGAMENTO DO PASSEIO EM 05 METROS DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI 16.402/2016.

POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 415,96 M² À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEU, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16.

9. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

-
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04;
PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60;
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %;
ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 338,49 M²;
ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 45,83 M²;
ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 15;
PALMEIRA A SER PLANTADA: 13;
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 124.510,00 L;
PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,90;
REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 49,90 %;

O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

10. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
11. 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.
12. PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO 330852315713 DE 14/09/2023.
13. 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 NOS TERMOS DO INCISO I, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014, BEM COMO EM ATENDIMENTO AO ART. 31 DO DECRETO 63.884/24 EM ESPECIAL AOS PARAGRAFOS 4, 5 E 6.
14. 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 EMPREENDIMENTO A SER APRESENTADO NO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA.
15. 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 ACRESCIMO DE CA EM RELAÇÃO AO CA MÁXIMO DA RESPECTIVA ZONA DE USO.
16. **DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E LEGISLAÇÃO CORRELATA, DE FORMA CONDICIONADA À DESTINAÇÃO A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.**
17. **FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.**

18. AS UNIDADES HIS 1, 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.
19. A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDADA NO ART. 46 DA LEI 17.975/23.
20. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 29 DA LEI 17.975/23, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 79 DA LEI 16.050/14, EM ESPECIAL O PARÁGRAFO 9º, SE UTILIZANDO DE COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO Q = 29, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) = 1,9, PARA ESSE EMPREENDIMENTO PROPOSTO. .
21. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
22. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS TÉCNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
23. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
24. PROJETO APROVADO COM PREVISÃO DE ELEVADOR DE EMERGÊNCIA NOS TERMOS DO ITEM 6.G.4 DO DECRETO 57.776/17. TENDO EM VISTA A ALTURA DO EMPREENDIMENTO SER SUPERIOR A 80 M.
25. PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 2195/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0052415-3 DE 21/09/2023.
26. PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÃO Nº 2700/2023/PROJ/MELHORAMENTO-CERTIDÃO DO PROCESSO Nº 6022.2023/0005259-1 DE 22/09/2023, CERTIDÃO Nº 2689/2023/DAF/DARQ DO PROCESSO Nº 6022.2023/0005260-5 DE 21/09/2023, CERTIDÃO Nº 2706/2023/DAF/DARQ DO PROCESSO Nº 6022.2023/0005264-8 DE 21/09/2023,

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 78053 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900209/2024-83 DE 11/04/2024.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 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.

9. 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 ACARRETARÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 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.

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.

10. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E=R= 3.118,00 M²;

ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 415,96 M²;

ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 2.702,04 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 70,00 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 1.891,56 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 5,80;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 5,7063;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO = 3.118,00 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 18.084,40 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 17.792,26 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 14.674,26 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 13.426,38 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 13.905,90 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 31.698,16 M²;

11. ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO:

ÁREA COMPUTÁVEL R2V = 14.940,87 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 2.851,39 M².

12. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

13. O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

14. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
15. 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 O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.
16. AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.

AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16 E 63.504/24.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL COMPOSTO POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 41 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 06 ELEVADORES (01 DE EMERGÊNCIA), 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA NO TÉRREO E 154 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 81 DE CATEGORIA DE USO R2V-3, SENDO 02 DUPLEX E 73 DE CATEGORIA DE USO HMP.

DEFERIDO POR

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

CIDADE DE
SÃO PAULO