



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, nº 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 48846-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0030186-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO qeb56wte
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CBR 198 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 55820230000199
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Felipe Russo de Almeida Cunha	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 01683293797
ENDEREÇO Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ITAIM BIBI, Vila Nova Conceição	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08510600031	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO	NUMERAÇÃO PREDIAL 3454	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600198	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO,	NUMERAÇÃO PREDIAL 3484	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600473	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO,	NUMERAÇÃO PREDIAL 3498	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600481	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO,	NUMERAÇÃO PREDIAL 3494	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600491	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO,	NUMERAÇÃO PREDIAL 3494	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600503	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO,	NUMERAÇÃO PREDIAL 3494	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600511	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO,	NUMERAÇÃO PREDIAL 3494	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600181	CODLOG 999700	CEP 04556300
ENDEREÇO AV STO AMARO,	NUMERAÇÃO PREDIAL 3494	BAIRRO ITAIM BIBI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08510600211	CODLOG 915610	CEP 04562000
ENDEREÇO R INDIANA,	NUMERAÇÃO PREDIAL 48	BAIRRO ITAIM BIBI



CIDADE DE
SÃO PAULO

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08510600228

CODLOG
915610

CEP
04562000

ENDEREÇO
R INDIANA,

NUMERAÇÃO PREDIAL
58

BAIRRO
ITAIM BIBI

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08510600236

CODLOG
915610

CEP
04562000

ENDEREÇO
R INDIANA,

NUMERAÇÃO PREDIAL
62

BAIRRO
ITAIM BIBI

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08510600244

CODLOG
915610

CEP
04562000

ENDEREÇO
R INDIANA,

NUMERAÇÃO PREDIAL
74

BAIRRO
ITAIM BIBI

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08510600521

CODLOG
999700

CEP
04556300

ENDEREÇO
AV STO AMARO,

NUMERAÇÃO PREDIAL
3498

BAIRRO
ITAIM BIBI

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

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-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável

TOTAL DE UNIDADES
168

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)

SUBCATEGORIA
HMP: Habitação de Mercado Popular

TOTAL DE UNIDADES
40

USO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA
nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE
nR1-9: associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas

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/RAZÃO SOCIAL
CYRELA CONSTRUTORA LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
CREA 0396042

CCM
99085364

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
RODRIGO CARVALHO MULLER

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
CREA 5061234247

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL
MCAA ARQUITETOS LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
CAU A24429-5

CCM
27558266

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
FREDERICA NOVOA FERNANDES

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
Responsável CAU A24429-5

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
208

ALTURA DA EDIFICAÇÃO
84.96m

NÚMERO DE BLOCOS
1

NÚMERO DE PAVIMENTOS
27

NÚMERO DE SUBSOLOS
0

ÁREA TERRENO REAL
3044.67m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
16321.02m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
29456.78m²

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 LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL DE Nº 58/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2025/0001450-0 DE 21/03/2025.
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 333,10 M², DEVERÁ SER GRAVADA COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, DEVIDAMENTE AVERBADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DEVENDO A MESMA SER INTEGRADA AO PASSEIO PÚBLICO COM O MESMO TIPO DE PISO EXISTENTE OU COM A EXECUÇÃO DE UM NOVO PISO NA TOTALIDADE DA NOVA ÁREA DE CALÇADA, SENDO VEDADO QUALQUER TIPO DE BARREIRA OU VEDAÇÃO.NOS TERMOS DO ART. 37 DA LEI 18.081/2024 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 67 DA LEI 16.402/16 E PARÁGRAFO 11 DO ART. 6º DO DECRETO 63.884/24.

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 = 417,54 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 92,61 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 33;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 16;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 99.000,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,87;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 45,14 %;

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. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.
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 Nº 29453-23-SP-ALV - SEI Nº 1020.2023/0010364-7, 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 ALVARÁ Nº 29453-23-SP-ALV - SEI Nº 1020.2023/0010364-7.
15. PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO DA MANIFESTAÇÃO 2025022615060686 DE 26/02/2025.
16. PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO DOS BENEFÍCIOS DA NOVA LEI 17.975/2023, UTILIZANDO O ART. 30 QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO NUMERO DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO PROPOSTO.
17. 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.
18. 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
19. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
20. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

21. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO À EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO PARCIAL E/OU TOTAL DO EXISTENTE, EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS COMO ELEVADORES OU PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

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 86.527 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900953/2024-88 DE 14/10/2024.

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 ACARRETERÁ 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 18.081/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E=R= 3.044,67 M²;

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = 333,10 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 69,79 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 2.124,90 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 5,80;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 5,3605;

ÁREA DE FACHADA ATIVA = 405,37 M²;

ÁREA DE NR INCENTIVADO = 1.188,37 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 3.044,67 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 17.659,08 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 16.321,02 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 13.276,35 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 13.276,35 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 13.135,76 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 29.456,78 M²;

ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO:

ÁREA COMPUTÁVEL R2V-3 = 14.614,20 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 1.706,82 M²;

11. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
12. O PROJETO DEVERA ATENDER A QUANTIDADE MINIMA 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 VEICULOS.
13. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
14. 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.
15. **AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTA 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, 18.081/24, 18.177/24, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16, 63.504/24, 63.884/24.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR TÉRREO, 26 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 07 ELEVADORES, 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA NO TÉRREO, 02 LOJAS FACHADA ATIVA NR 1.3 NO TÉRREO, SENDO 01 DELAS COM PLATAFORMA ELEVATÓRIA, 04 UNIDADES DE NR INCENTIVADO NR 1.9 NOS PAVIMENTOS 1º AO 4º E 208 UNIDADES

RESIDENCIAIS SENDO 168 R2V-3 E 40 HMP.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
15/05/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
16/05/2025



CIDADE DE
SÃO PAULO