



**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: 48880-24-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0028200-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 7u1fjgg9
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL IMOBILIARIA 524 DO BRASIL PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 41078044000111
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Piero Julian dos Santos Sevilla	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29435367844

ENDEREÇO  
Rua do Rocio, 04552-000, Vila Olímpia

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08512100427	CODLOG 138789	CEP 04566000
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 316	BAIRRO CIDADE MONCOES
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08512100435	CODLOG 085121	CEP 04566000
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 322	BAIRRO CIDADE MONCOES
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08512100516	CODLOG 138789	CEP 04566000
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 358	BAIRRO CIDADE MONCOES
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		

ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08512100524	CODLOG 138789	CEP 04566000	
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 352	BAIRRO CIDADE MONCOES	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08512100125	CODLOG 138789	CEP 04566000	
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 314	BAIRRO CIDADE MONCOES	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08512100133	CODLOG 138789	CEP 04566000	
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 344	BAIRRO CIDADE MONCOES	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08512100257	CODLOG 072370	CEP 04565000	
ENDEREÇO R FLORIDA	NUMERAÇÃO PREDIAL 309	BAIRRO CIDADE MONCOES	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08512100265	CODLOG 045650	CEP 04565000	
ENDEREÇO R FLORIDA	NUMERAÇÃO PREDIAL 293	BAIRRO CIDADE MONCOES	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
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 92

USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 102	
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 12

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução			
NOME/RAZÃO SOCIAL CYRELA CONSTRUTORA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0396042	CCM 99085364	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RODRIGO CARVALHO MULLER		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061234247	
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto			
NOME/RAZÃO SOCIAL LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ6298-7	CCM 29106176	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUIZ EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA SANTOS		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A12484-2	

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 206	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 91.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 28	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 3999.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 24543.95m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 41080.33m <sup>2</sup>

#### 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 EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

7. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE Nº 113/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2025/004423-9 EM 12/06/2025.
8. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 269,27 M<sup>2</sup>, 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 = 691,88 M<sup>2</sup>;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 153,85 M<sup>2</sup>;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 13;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 32;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 118.520,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,78;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 30,80 %;

**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 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.  
  
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 DE EXECUÇÃO Nº 52109-25-SP-ALV - SEI Nº 1020.2025/0004774-0.
13. 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.
14. 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.

15. **A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728/24.**
16. 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 = 29,79, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) = 2,0, CONFORME DECRETO 63.504/24, PARA ESSE EMPREENDIMENTO PROPOSTO.
17. 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
18. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS TÉCNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
19. 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.
20. 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.
21. NÃO PODERÁ SER VEDADO OS ACESSOS ENTRE TORRES CONSIDERANDO SE TRATAR DE ÚNICO CONDOMÍNIO.

**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 96307 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900191/2025-09 DE 10/04/2025.
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. DEVERÁ SER RESPEITADO O RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
10. 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.

11. 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  $E=R= 3.999,00 \text{ M}^2$ ;

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = 269,27  $\text{M}^2$ ;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 69,95 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 2.797,45  $\text{M}^2$ ;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 8,0233;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 6,1375;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO = 3.999,00  $\text{M}^2$ ;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 32.085,18  $\text{M}^2$ ;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 24.543,95  $\text{M}^2$ ;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 20.544,95  $\text{M}^2$ ;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 20.544,95  $\text{M}^2$ ;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 16.536,38  $\text{M}^2$ ;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 41.080,33  $\text{M}^2$ ;

12. ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO:

ÁREA COMPUTÁVEL R2V-4 = 20.078,95  $\text{M}^2$ ;

ÁREA COMPUTÁVEL HIS 2 = 470,00  $\text{M}^2$ ;

ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 3.995,00  $\text{M}^2$ .

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. 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.

15. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

16. AS UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL "HIS"1 E 2 E DE MERCADO POPULAR "HMP", DURANTE O PRAZO DE 10(DEZ) ANOS A CONTAR DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, APENAS PARA AS FAMILIAS COM CERTIDÃO QUE ATESTE O ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA.

**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:**

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO COMPOSTO POR 02 TORRES SENDO 01 TORRE COMPOSTA POR 01 SUBSOLO, TÉRREO, 27 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, OUTRA TORRE COMPOSTA POR 01 SUBSOLOS, TÉRREO, 22 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL GARAGEM, 09 ELEVADORES, 4 PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS E NO TOTAL E 206 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 92 DE CATEGORIA DE USO R2V-4, 102 DE CATEGORIA DE USO HMP E 12 UNIDADES DE CATEGORIA DE USO HIS 2.

**DEFERIDO POR**

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRGP	23/07/2025	24/07/2025



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**