



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: 33386-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0019934-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO w3xo090c
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Gemelli Di Francesco Empreendimentos Imobiliários Ltda	CPF/CNPJ 04650046000107
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Marilia de Carvalho Di Francesco	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 73191310800
ENDEREÇO Rua Silva Bueno, 1660, Ipiranga	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL DI FRANCESCO INCORPORACOES LTDA	CPF/CNPJ 30462555000116
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fabio Carvalho Di Francesco	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 26619305822
ENDEREÇO Rua Domingos de Moraes, 2187, Vila Mariana	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04201301060	CODLOG 020273	CEP 04102010
ENDEREÇO Rua Desembargador Aragão	NUMERAÇÃO PREDIAL 126	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 04201301222	CODLOG 020273	CEP 04102010
ENDEREÇO Rua Desembargador Aragão	NUMERAÇÃO PREDIAL 130	BAIRRO Vila Mariana
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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 203
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 Fabio Carvalho Di Francesco	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A896217	CCM 30214157
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Marcelo Henrique Nunes	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A306134	CCM 60455250

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 239	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 62.20m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 19	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 990.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4647.99m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 8380.98m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

- LEI Nº 16.050/2014 - REVISADA PELA LEI 17.975/2023 (PDE)
- LEI Nº 16.402/2016 (LPUS)
- LEI Nº 16.642/2017 (COE)
- DECRETO 57.776/2017
- DECRETO 57.521/2016
- DECRETO 63.504/2024
- PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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 DO EQUIPAMENTO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

7. 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.

8. PROJETO APROVADO CONFORME ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

-ÁREA DO TERRENO E=R: 990,00 M²;

-TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA: 70,00 %;

-TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 66,02 %;

-ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 653,64 M²;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: 1,0;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO DA ZONA (QUADRO 3 DA LPUS): 4,0;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO COTA DE SOLIDARIEDADE: 0,8;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL PERMITIDO COM A UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS: 4,80;

-COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO: 4,69;

-ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADO NO PROJETO: 4647,99 M²;

-ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 3657,99 M²;

-ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA: 3657,99 M²;

-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL UTILIZADA: 3732,99 M²;

-PORCENTAGEM DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (I A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16) NA EDIFICAÇÃO: 32,64%;

-ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO: 8380,98 M²;

-“N” DO PROJETO (CONFORME ART.4 DO DECRETO 63.504/24): 184 UNID.;

-“Q” DO PROJETO (QUOTA PARTE MÁXIMA DO TERRENO POR UNIDADE): 6.31

9.APROVAÇÃO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL , CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

-PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04;

-PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL ATINGIDA NO PROJETO: 0,47;

-TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25 %;

-TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 26,48%;

-ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL: 262,20 M²;

-INDIVÍDUO ARBÓREO A SER PLANTADO DE PORTE PEQUENO: 04 UN.;

-INDIVÍDUO ARBÓREO A SER PLANTADO DE PORTE MÉDIO: 08 UNI.;

-VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO PROJETO: 11.000,00 L;

-VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL NO PROJETO: 6.600,00 L;

10. AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO DA LEI Nº 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ART.2º DO DECRETO Nº 57.565/16.

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

12. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.

13. A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA , DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DECRETO Nº 9.296/18, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

14. PROJETO APROVADO COM UTILIZAÇÃO DOS PARÂMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE OPCIONAL, CONFORME ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14.

15. PROJETO APROVADO COM A UTILIZAÇÃO DO BENEFÍCIO DO § 4º, ART.30 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, REFERENTE AO INCENTIVO AOS EMPREENDIMENTOS SEM VAGAS.

16. PROJETO APROVADO COM A UTILIZAÇÃO DO BENEFÍCIO DOS INCISOS VII E VIII DO ART.62 DA LEI 16.402/16 ,REFERENTE AO INCENTIVO ÀS EDIFICAÇÃO DE USO MISTO.

17.CONSTA PARA O LOCAL A ANUÊNCIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO – CONDEPHAAT – CLASSIFICAÇÃO E TIPO DE PROCESSO: 017.02.03.004 - PROCESSO DE ANÁLISE DE SOLICITAÇÃO DE INTERVENÇÃO EM ÁREA ENVOLTÓRIA DE BEM TOMBADO. INTERESSADO: FABIO CARVALHO DI FRANCESCO ASSUNTO: BEM 37223 - INTERVENÇÃO - R DESEMBARGADOR ARAGÃO, 130 - SAÚDE - SÃO PAULO/SP. COM COMUNICADO UPPHP PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 12 DE JUNHO DE 2024 COM O SEGUINTE TEOR : “O EXPEDIENTE 010.00003789/2024-07 FOI AVALIADO PELA UPPH E, ATÉ O PRESENTE MOMENTO, ESTÁ ISENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO PELO CONDEPHAAT”.

18 .CONSTA PARA O LOCAL O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA 617/2025 - EMITIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE ATRAVÉS DO PROCESSO SEI. 6027.2024/0023452-4, COM O EXTRATO PUBLICADO EM 17/11/2025 NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

19.CONSTA PARA O LOCAL O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 116/CLA/DCRA/GTMAPP/2025,EMITIDO PELA SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DIVISÃO DE COMPENSAÇÃO E REPARAÇÃO AMBIENTAL – DCRA –ATRAVÉS DO PROCESSO SEI Nº 6027.2024/0023452-4 EM 16/06/2025.

20. CONSTA PARA O LOCAL A ANUÊNCIA DO COMAER, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 81841- REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900620/2024-59 EM 11 DE JUNHO DE 2024.

21. CONSTA PARA O LOCAL INFORMAÇÕES REFERENTE AO PROTOCOLO 342622410217, EMITIDAS PELA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO EM 07/05/2024.

22. CONSTA PARA O LOCAL A INFORMAÇÃO SIURB/PROJ/CERTIDAO Nº 095255196 - INFORMAÇÃO Nº : 3661/2023. EMITIDA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA DEPARTAMENTO DE PROJETOS – EMITIDA EM 14/12/2023 , COM O SEGUINTE TEOR: “COM BASE NOS ELEMENTOS APRESENTADOS, INFORMAMOS QUE OS IMÓVEIS DE CONTRIBUINTES Nº 042.013.0106-0 / 0122-2 NÃO SÃO ATINGIDOS POR PLANOS DE MELHORAMENTO VIÁRIO/SANITÁRIO APROVADOS POR LEI, ARQUIVADOS NESTA UNIDADE” (PROCESSO 1020.2023/0019934-2)

23.CONSTA PARA O LOCAL A INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-4 Nº 100276466 - INFORMAÇÃO : 0493/PROJ-4/2024 -EMITIDA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA DIVISÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM - EMITIDA EM 20/03/2024, COM O SEGUINTE TEOR “DE ACORDO COM O LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAFÉTRICO GEGRAN/GEOSIURB, O LOCAL EM PAUTA NÃO É ATINGIDO POR CÓRREGO/GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS E/OU FUNDO DE VALE, PORTANTO NADA HÁ A COMENTAR SOB O ASPECTO HIDRÁULICO/HIDROLÓGICO EM RELAÇÃO AO NOVO COE -DECRETO Nº 57.776 DE 07/07/2017 – ANEXO 1 – ITEM 3B.” (PROCESSO 1020.2023/0019934-2)

24. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS. DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INICIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO, CONFORME ART.18 DA LEI Nº 16.642/17.

RESSALVAS:

- 1.O PRESENTE ALVARÁ NÃO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
3. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
4. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
5. O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
6. 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 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.
- 8.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.
9. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DOS ELEVADORES.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050 VIGENTE.
14. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.

15. 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 INDIVIDUALIZADO DO CONSUMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E GÁS.
16. AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE ÀS ÁREAS TÉCNICAS, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.
17. OS TERRAÇOS NÃO PODERÃO SER SUBDIVIDIDOS EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19.
18. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS E DE CARGA, CONFORME DECRETO Nº 55.036/14 E ORDEM DE SERVIÇO Nº 003/SEL-G/2014.
19. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIOS, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.
20. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1, DO ANEXO 1 DO DECRETO 57.776/17, PARA A OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.
21. NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTES AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL.
22. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO.
23. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DEVIDO AO FUNDURB, NOS TERMOS DO ART. 42 DA LEI 17.975/23, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART.112 DA LEI 16.050/14 E ART. 31 DO DECRETO 63.884/24.
24. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO OS OCOMPROVANTES DE QUITAÇÕES OU DEPÓSITOS EM CONTA DO FUNDURB, DO VALOR INTEGRAL DA COTA DE SOLIDARIEDADE, CONFORME ART.31 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.884/24.
25. AS ÁREAS DE LAZER NÃO COMPUTÁVEIS (INCISO VII, ART.108 DA LEI 16.642/17) LOCALIZADAS NO DÉCIMO OITAVO PAVIMENTO DO EDIFÍCIO, DEVERÃO SER DE USO EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL R2V , VEDADA A UTILIZAÇÃO DOS USOS NÃO RESIDENCIAIS NR1-12, NR1-3.
26. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO -METRÔ , CONFORME DADOS DO PROTOCOLO 342622410217, EMITIDO EM 07/05/2024.
27. CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, CONFORME ART. 67 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO VERTICAL DE USO MISTO, COMPREENDENDO RESIDÊNCIAS, SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E MORADIA E COMÉRCIO DE ÂMBITO LOCAL (R2V-2, NR1-12 E NR1-3) .

- TORRE COMPOSTA POR 01 SUBSOLO RESTRITO PARA USO DE ÁREA TÉCNICA, TÉRREO MAIS 18 PAVIMENTOS, ÁTICO E EQUIPAMENTO SOCIAL EXCLUSIVO PARA O USO R2V.

- 02 ELEVADORES;

- 203 UNIDADES RESIDENCIAIS DE SUBCATEGORIA DE USO R2V-2;

- 35 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS NR1-12;

-01 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS NA FACHADA ATIVA NR1-3 ;

- 01 VAGA DE UTILITÁRIO NR DESCOBERTA PARA ATENDER OS USOS NR1-12 E NR1-3.

NUMERAÇÃO:

CONFORME INFORMAÇÃO SMUL/APROVA DIGITAL Nº 147828424, FOI CONSERVADA A SEGUINTE NUMERAÇÃO PARA RUA DESEMBARGADOR ARAGÃO – CODLOG 02.027-3, OS CONTRIBUINTES 042.013.0106-0/ 0122-2:

- ACESSO DE PEDESTRES – R2V- NR1-12 – CONSERVADO O NÚMERO 126;
- ACESSO DE PEDESTRES – NR1-3 – CONSERVADO O NÚMERO 130.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID	DATA DE DEFERIMENTO 05/02/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 06/02/2026
-----------------------	-----------------------------------	----------------------------------



**CIDADE DE
SÃO PAULO**