



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: 50272-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0003091-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 8srfh0ez
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CBR MAGIK LZ 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 39849853000138
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Felipe Russo de Almeida Cunha	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 01683293797
ENDEREÇO Avenida Paulista, 1063, Bela Vista	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08713800019	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 515	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800027	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 525	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800035	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 529	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800043	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 537	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800051	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 541	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800061	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 553	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800401	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 573	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800418	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 577	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800426	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 581	BAIRRO SANTO AMARO

SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800469	CODLOG 016527	CEP 04714000
ENDEREÇO R ANTONIO DAS CHAGAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 557	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800205	CODLOG 091030	CEP 04715020
ENDEREÇO R INACIO BORBA	NUMERAÇÃO PREDIAL 749	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800213	CODLOG 091030	CEP 04715020
ENDEREÇO R INACIO BORBA	NUMERAÇÃO PREDIAL 759	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800361	CODLOG 163759	CEP 04716011
ENDEREÇO R PIRES DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 1150	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800371	CODLOG 163759	CEP 04716011
ENDEREÇO R PIRES DE OLIVEIRA	NUMERAÇÃO PREDIAL 1142	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08713800434	CODLOG 016527	CEP 04714000



CIDADE DE
SÃO PAULO

ENDEREÇO Rua Antônio das Chagas	NUMERAÇÃO PREDIAL 583	BAIRRO SANTO AMARO	
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 10.000m ² (dez mil metros quadrados) até 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 225

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA A24429-5	CCM 27558266
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FREDERICA NOVOA FERNANDES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A24429-5	
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	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 225	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 80.79m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 27	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 3014.01m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 14425.31m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 24871.04m 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 DEVERÁ SER APRESENTADA NOVA manifestação favorável de DAIA/GTAC, após análise do Termo de Reabilitação a ser emitido pela CETESB e/ou nova manifestação de CETESB sobre os resultados das medidas de intervenção aprovadas no Plano de Intervenção, bem como as exigências técnicas constantes no PARECER TÉCNICO - PLANO DE INTERV. REUTIL. DE ÁREAS CONTAMINADAS nº 33101860 de 22/12/2025, incluindo a apresentação de Matrícula atualizada, contendo a devida "averbação do Termo de Reabilitação", sem o que não será realizada a atualização no cadastro do SIGAC/PMSP, CONFORME PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 071/2026 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2025/0019943-7.
- 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.

5. 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.
6. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DA DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
7. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
8. PROJETO APROVADO NO QUAL O LOTE ESTÁ LOCALIZADO NA ÁREA DE RISCO GEOTÉCNICO UG1, DE ACORDO COM A RESOLUÇÃO CEUSO Nº 154/2024, NÃO HAVENDO INTERFERÊNCIA NO LENÇOL FREÁTICO, COMBINADO COM O ITEM IV DO ART. 42 DA LEI 18.081/24, ITEM III DO ART. 6º DA LEI 18.177/2024 E DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.884/24, DEVENDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CÓPIA DE CONTRATO DE SEGURO DE RISCOS DE ENGENHARIA E/OU RISCOS DE OBRAS CIVIS EM CONSTRUÇÃO.
9. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE Nº 239/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 - RETIFICADO DO PROCESSO SEI Nº 6027.2025/0005895-2 DE 13/04/2026.
10. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 405,29 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.
11. 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 07;
PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,51;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20 %;
ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 607,10 M²;
ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 09;
ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 10;
PALMEIRA A SER PLANTADA: 03;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 52.000,00 L;
PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,51;

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.
12. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
13. 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.
14. PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO DE MANIFESTAÇÃO Nº 2024073015120991 DE 30/07/2024.
- 15.

POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.

16. 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. E 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.
17. DEVERÁ SER APOSTILADO O DOCUMENTO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 39081-24-SP-ALV, DEVENDO CONSTAR QUE O PAGAMENTO DAS UNIDADES EM ÁREA CONSTRUÍDA PARA HIS NOS TERMOS DO ARTIGO 112 DA LEI 16.050/14 COMO FORMA DE PAGAMENTO DO EMPREENDIMENTO APROVADO SOB Nº 50272-25-SP-ALV.
18. 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 APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 39081-24-SP-ALV - SEI Nº 1020.2024/0005975-5.
19. 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.
20. 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
21. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
22. 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.
23. 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 96287 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900168/2025-14 DE 08/04/2025.
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. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 18.081/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E=R= 3.014,01 M²;

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = 405,29 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 63,12 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 1.902,40 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,80;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,7861;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO = 3.014,01 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 14.467,24 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 14.425,31 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 11.411,30 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 11.411,30 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 10.445,73 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 24.871,04 M²;

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

11. 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.

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

13. 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.

14. O TERRAÇO NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO, PORTANTO, OBRIGATÓRIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO.

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 COMPOSTO POR TÉRREO, 26 PAVIMENTOS, ATICO, GARAGEM, EQUIPAMENTO SOCIAL, 04 ELEVADORES E 225 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-3.

DEFERIDO POR

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



CIDADE DE
SÃO PAULO