



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel		Data Publicação	29/10/2025
CodLog	Endereço	Número	00423
06511-0	R ENXOVIA	Sub Pref.	CEP
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	SA	04711-030
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE A PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DO ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2022/07169-00 PUBLICADO EM 03/09/2022		
USO DO IMÓVEL: - ESPECIFICO - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL - USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS - USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO			
ÁREA TERRENO REAL: 12346,81 M ² , ÁREA TERRENO ESCRITURA: 12346,81 M ² , ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 108332,01 M ² , AREA MODIFICADA: 108332,01 M ² , ÁREA COMPUTÁVEL: 49387,22 M ² , DESTINADO(S) A USO MISTO.			
COM 1 PREDIO(S) DE 34 ANDAR(ES), ATICO, DESTINADO(S) A USO MISTO, COM 1 PREDIO(S) DE 28 ANDAR(ES), ATICO, DESTINADO(S) A USO MISTO,			
2 BLOCO(S):			
NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A			
Requerimento	08566400224-00003	Processo	PROCESSO: 6068.2025/0009286-5 EMISSÃO: 30/10/2025
Página	1 / 9		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel		Data Publicação	29/10/2025
CodLog	Endereço	Número	00423
06511-0	R ENXOVIA	Sub Pref.	CEP
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	SA	04711-030
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	<p>VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO RESIDENCIAL.</p>		
DEMAIS PROPRIETARIOS:	<p>HESA 183 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 30197797000120</p>		
AUTOR DO PROJETO:	<p>COLLACO E MONTEIRO ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S LTDA. - EPP CAU PJ 001014-6 MARCHI ARQUITETURA LTDA CAU PJ 005134-9</p>		
RESPONSABEL TECNICO:	<p>FERNANDO TOLOZA CARVALHAL CREA 5061886509</p>		
ZONEAMENTO ATUAL:	<p>ZM</p>		
AMPARO LEGAL:	<p>1) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17. 2) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.</p>		
NOTAS:	<p>1) DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.900/2018 E DECRETO 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS. 2) O ALVARÁ É EMITIDO A TÍTULO PRECÁRIO, NÃO SENDO DEVIDA INDENIZAÇÃO</p>		

Requerimento

08566400224-00003

PROCESSO: 6068.2025/0009286-5 EMISSÃO: 30/10/2025

Página

2 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel		Data Publicação	29/10/2025
CodLog	Endereço	Número	00423
06511-0	R ENXOVIA	Sub Pref.	CEP
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	SA	04711-030
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	<p>POR OBRAS, BENFEITORIAS OU ACESSÃO DELE DECORRENTES POR OCASIÃO DA EXECUÇÃO DO MELHORAMENTO PÚBLICO, NOS TERMOS DO § 2º DO ARTIGO 107 DO COE.</p> <p>3) 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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO 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 REGULAMENTADOR DO COE.</p> <p>4) 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.</p> <p>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.</p> <p>6) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, FICA RESPONSÁVEL PELA</p>		

Requerimento

08566400224-00003

PROCESSO: 6068.2025/0009286-5 EMISSÃO: 30/10/2025

Página

3 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel	Endereço	Data Publicação	29/10/2025
CodLog	06511-0 R ENXOVIA	Número	00423
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	Sub Pref.	CEP
		SA	04711-030
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	<p>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 REGULAMENTADOR, DAS NORMAS TÉCNICAS (NTS) APPLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO (PDE) E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LPUOS).</p> <p>7) 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.</p> <p>8) 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.</p> <p>9) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.</p> <p>10) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA A ZONA DE USO EM QUESTÃO.</p> <p>11) FAZ PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 181/2015APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.</p> <p>RESSALVAS:</p> <p>1) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.</p>		

Requerimento

08566400224-00003

PROCESSO: 6068.2025/0009286-5 EMISSÃO: 30/10/2025

Página

4 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel	Endereço	Número	
CodLog	06511-0 R ENXOVIA	00423	
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	Sub Pref.	CEP
SA	04711-030		
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	<p>2) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.</p> <p>3) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.</p> <p>4) NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 56.538/15.</p> <p>5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO INTEGRAL DO VALOR DEVIDO DA COTA DE SOLIDARIEDADE NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º, ARTIGO 112 DA LEI Nº 16.050/2014 E § 1º, ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15.</p> <p>6) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.</p> <p>7) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.</p>		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08566400224

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/07169-01

Nome do Proprietário

HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

29/10/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06511-0

R ENXOVIA

Número

00423

Complemento/Bairro

455 VILA SAO FRANCISCO

Sub Pref.

CEP

SA

04711-030

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03

Descrição

- 8) FICA RESSALVADO O TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E OUTRAS MELHORIAS DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE SMT 035/2020.
- 9) SÓ SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, APÓS A EMISSÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO à TRAD DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRANSPORTE à SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.
- 10) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 181/2015 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 11) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIAÇÃO DO COMAR.
- 12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 13) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 14) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.
- 15) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16, SENDO OBRIGATÓRIO MANTER A PERMEABILIDADE VISUAL, ABERTURA PARA O LOGRADOURO COM ACESSO IRRESTRITO, SEM MUROS OU GRADES EM TODA A EXTENSÃO DO ALINHAMENTO, INTEGRAÇÃO FÍSICA ENTRE O RECUO FRONTAL E O

Requerimento

08566400224-00003

Página

6 / 9

PROCESSO: 6068.2025/0009286-5 EMISSÃO: 30/10/2025



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel		Data Publicação	29/10/2025
CodLog	Endereço	Número	00423
06511-0	R ENXOVIA	Sub Pref.	CEP
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	SA	04711-030
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	<p>PASSEIO PÚBLICO. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBEDIÊNCIA ACARRETARÁ SUA CASSAÇÃO.</p> <p>16) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APlicáveis AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/15.</p> <p>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 Nº 57.776/2017.</p> <p>18) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.</p> <p>19) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APlicáveis, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.</p> <p>20) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.</p> <p>21) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARA O EMPREENDIMENTO FICA CONDICIONADA À MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE GTAC, NOS TERMOS DO PARECER TÉCNICO Nº 15/DAIA-GTANI/2022</p>		
OBS.:	PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA EM CEPAC, CONFORME ÍNDICES ABAIXO		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel		Data Publicação	29/10/2025
CodLog	Endereço	Número	00423
06511-0	R ENXOVIA	Sub Pref.	CEP
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	SA	04711-030
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	RELACIONADOS: ÁREA DE TERRENO E = 12.346,81M ² E R = 12.346,81M ² ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 316,23M ² ÁREA DE DOAÇÃO PARA MELHORAMENTO VIÁRIO = 1.625,29M ² ÁREA REMANESCENTE E = 10.405,29M ² E R = 10.405,29M ² T.O. DA LPUOS = 0,70 T.O. DO PROJETO = 0,61 C.A. BÁSICO = 1,00 C.A. MÁXIMO = 4,00 TERRENO VIRTUAL RESIDENCIAL = 3.246,04M ² ÁREA COMPUTÁVEL RESIDENCIAL DE PROJETO = 12.984,15M ² COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO RESIDENCIAL = 4,00 COEFICIENTE ACIMA DO BÁSICO RESIDENCIAL = 3,00 ÁREA EXCEDENTE AO COEFICIENTE BÁSICO RESIDENCIAL (CEPAC) = 9.738,11M ² TERRENO VIRTUAL SERVIÇOS: 9.100,77M ² ÁREA COMPUTÁVEL SERVIÇOS, EM PROJETO = 36.403,07M ² COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO SERVIÇOS = 4,00 COEFICIENTE ACIMA DO BÁSICO SERVIÇOS = 3,00 ÁREA EXCEDENTE AO COEFICIENTE BÁSICO SERVIÇOS (CEPAC) = 27.302,30M ² I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 04; II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,78 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25; III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 1,17 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,125. FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE ALVARÁ: INFORMAÇÃO 357/PROJ.4/2019		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento	048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA	Contribuinte	08566400224
Nome do Proprietário	HBR 73 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Número	2022/07169-01
Endereço do Imóvel	Endereço	Número	
CodLog	06511-0 R ENXOVIA	00423	
Complemento/Bairro	455 VILA SAO FRANCISCO	Sub Pref.	CEP
		SA	04711-030
Zona de Uso	ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.		
Categoria de Uso	R2V NR2.02 NR1.06 NR1.03		
Descrição	<p>PARECER TÉCNICO N° 10/GTAC/2013 OFÍCIO N° 948/SCA/4548 PARECER TÉCNICO N° 061/CLA-DCRA/2020 PARECER TÉCNICO N° 177/GTAC/2020 CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT N° 035/2020 INFORMAÇÃO SMUL/ATECC/CAIEPS N° 042835455 PRONUNCIAMENTO /010/CAIEPS/2021 INFORMAÇÃO N° 036/2022/SMUL/DEUSO PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/068/2022 CERTIDÃO DE PAGAMENTO EM CEPAC N° AE-010/2022 PARECER TÉCNICO N° 15/DAIA-GTANI/2022 PARECER TÉCNICO N° 003/CADES/2022</p>		

Requerimento

08566400224-00003

PROCESSO: 6068.2025/0009286-5 EMISSÃO: 30/10/2025

Página

9 / 9