



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
portaldolicenciamentsp.com.br

Alvará de Aprovação de Edificação Nova NÚMERO DO DOCUMENTO: 60200-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0023338-2

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
eqhccjbt

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
INTER DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS
LTDA

CPF/CNPJ
18945670000146

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
JOÃO DA ROCHA LIMA NETO

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
28484963802

ENDEREÇO
Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho

INFORMAÇÕES DA OBRA

| | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| CONTRIBUINTE 00909200882 | CODLOG 176044 | CEP 01423000 |
|-----------------------------|------------------|-----------------|

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| ENDEREÇO R JOSE MARIA LISBOA | NUMERAÇÃO PREDIAL 42 | BAIRRO JARDIM PAULISTA |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

| | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| CONTRIBUINTE 00909200890 | CODLOG 176044 | CEP 01423000 |
|-----------------------------|------------------|-----------------|

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| ENDEREÇO R JOSE MARIA LISBOA | NUMERAÇÃO PREDIAL 46 | BAIRRO JARDIM PAULISTA |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

| | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| CONTRIBUINTE 00909200904 | CODLOG 176044 | CEP 01423000 |
|-----------------------------|------------------|-----------------|

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| ENDEREÇO R JOSE MARIA LISBOA | NUMERAÇÃO PREDIAL 54 | BAIRRO JARDIM PAULISTA |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| CONTRIBUINTE 00909201080 | CODLOG 176044 | CEP 01423000 |
| ENDEREÇO R JOSE MARIA LISBOA | NUMERAÇÃO PREDIAL 56 | BAIRRO JARDIM PAULISTA |

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

| | | |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| CONTRIBUINTE 00909201099 | CODLOG 110087 | CEP 01423040 |
| ENDEREÇO R SAINT HILAIRE | NUMERAÇÃO PREDIAL S/N | BAIRRO JARDIM PAULISTA |

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-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 31 |
|----------------------------------|--|--|-------------------------|
| USO DO IMÓVEL Residencial (R) | SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular | TOTAL DE UNIDADES 9 | |

RESPONSÁVEL(S) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

| | | |
|---|---|--------------------|
| NOME/RAZÃO SOCIAL PSA ARQUITETURA LTDA | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ93351 | CCM 3.516.961-3 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUCAS AUGUSTO THEODORO RODRIGUES | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 00A2340186 | |

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

| | | |
|---|--|--------------------|
| NOME/RAZÃO SOCIAL MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2133309-SP | CCM 5.826.226-1 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOÃO AUADA JUNIOR | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601175143/SP | |

QUADRO DE ÁREAS

| | | |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|
| TOTAL UNIDADES 40 | ALTURA DA EDIFICAÇÃO 68.42m | |
| NÚMERO DE BLOCOS 1 | NÚMERO DE PAVIMENTOS 21 | NÚMERO DE SUBSOLOS 4 |
| ÁREA TERRENO REAL | ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) | TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR |

NOTAS E RESSALVAS

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 DO 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. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.
9. AS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS DEVERÃO ATENDER AO DECRETO FEDERAL Nº 9.451/18 QUANTO AOS PRECEITOS DE ACESSIBILIDADE RELATIVOS AO PROJETO A À CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE USO PRIVADO MULTIFAMILIAR
10. AS ÁRVORES A PLANTAR E AS EXISTENTES DEVERÃO ATENDER AO MANUAL TÉCNICO DE ARBORIZAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE
11. A DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DA TIPOLOGIA HMP DEVERÁ ATENDER AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24 E LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23
12. CONSTA PARA O IMÓVEL PROPOSTO TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA CORRETA DESTINAÇÃO E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DAS UNIDADES HMP PRODUZIDAS COM UTILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS, ASSINADO PELO PROMOTOR DO EMPREENDIMENTO.
13. CONSTA NO PROJETO A INFORMAÇÃO DE QUE AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE SERÃO MANTIDAS. EM CASO DE MANEJO DEVERÁ SER OBSERVADA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL VIGENTE.
14. ESTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A SUPRESSÃO DE ESPÉCIMES ARBÓREOS, QUE FICA SUJEITO AO LICENCIAMENTO JUNTO A SVMA.
15. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
16. É VEDADA A UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCritos NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ARTS. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01;
17. O PROJETO APROVADO CONTEmpLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.
18. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 5;
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,29
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,45
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,125
 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 49,99%
19. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGА ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

20. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
21. O PRESENTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGAS ONEROSAS, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGAS ONEROSAS, ESTE ALVARÁ OU AUTO SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTE MENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.
22. PROJETO APROVADO MEDIANTE PAGAMENTO DE OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR CONFORME CARACTERÍSTICAS ABAIXO:
- ÁREA DO TERRENO E = R = 673,60 M²
 - RESERVA DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO: 59,49 M²
 - DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO: NÃO HÁ
 - ÁREA DO TERRENO RESULTANTE DE DOAÇÃO: NÃO APLICÁVEL
 - PORCENTAGEM DE TERRENO POR ZONA DE USO: ZEU = 100,00%
- VILA NA QUADRA: NÃO CONSTA
- GABARITO DE ALTURA DO EMPREENDIMENTO: 63,90 M
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – QUADRO 3 LPUOS: 1,0000
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – QUADRO 3 LPUOS: 4,0000
- ACRÉSCIMO MÁXIMO AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DESTINADO A HMP: 1,000
- ACRÉSCIMO MÁXIMO AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DESTINADO A HIS: 2,000
- ACRÉSCIMO MÁXIMO AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO RESULTANTE DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 0,800
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DESTINADO A HMP APLICADO NO EMPREENDIMENTO: 0,4330
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DESTINADO A HIS APLICADO NO EMPREENDIMENTO: 0,0000
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO TOTAL APLICADO NO EMPREENDIMENTO: 5,2317
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR: 4,2317
- ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL TOTAL (QUADRO 3 LPUOS, ART. 60 PDE E COTA DE SOLIDARIEDADE): 3524,07 M²
- ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL ORIGINÁRIA DO QUADRO 3 DA LPUOS E COTA DE SOLIDARIEDADE: 3232,43 M²
- HABITAÇÃO ATÉ 30M² 225,40, FS: 1,0, PARCELA DE TERRENO: 43,08 M²
 - HABITAÇÃO MAIOR QUE 70M² 3007,03, FS: 1,225, PARCELA DE TERRENO: 574,77 M²
- ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL RESULTANTE DE INCENTIVOS DE AMPLIAÇÃO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 291,64 M²
- HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR ATÉ 50M² 291,64 M², FS: 0,4, PARCELA DE TERRENO: 55,74 M²
- FATOR DE PLANEJAMENTO: 0,7
- NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS TOTAL: 40
- NÚMERO DE UNIDADES R2v: 31
 - NÚMERO DE UNIDADES HMP: 9
 - NÚMERO DE UNIDADES HIS: 0
- QUOTA-PARTE MÁXIMA DE TERRENO ALCANÇADA PELO PROJETO: 22,03 (ART. 4º DECRETO MUNICIPAL Nº 63.504/24)
- QUOTA-PARTE MÁXIMA APLICADA NO PROJETO: 22,25 (ART. 5º DECRETO MUNICIPAL Nº 63.504/24)
- NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO TOTAL: 49
- NÚMERO DE VAGAS COMUNS R2v: 49
 - NÚMERO DE VAGAS COMUNS HMP: 0
 - NÚMERO DE VAGAS COMUNS HIS: 0
- COTA DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO: 31,844 M²
- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 6613,59 M²
- ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGAS ONEROSAS: 0,00M²
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR: 2850,47 M²
- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA: 0,70
- TAXA DE OCUPAÇÃO NO EMPREENDIMENTO: 0,6972
- ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 3089,52 M²
- ORDINÁRIAS (ART. 62 DA LPUOS E 108 DO COE): 3089,52 M²
 - QUALIFICADORAS DA OCUPAÇÃO (ART. 57 DA LPUOS): FRUIÇÃO PÚBLICA 0,00 M²; FACHADA ATIVA: 0,00 M²; PRAÇA URBANA: 0,00 M²
- INCENTIVADAS: nR INCENTIVADO: 0,00 M²; ESTACIONAMENTO DA FACHADA ATIVA: 0,00 M²; INCENTIVADA DA QUOTA AMBIENTAL 0,00 M²; INCENTIVO AO EMPREENDIMENTO SEM VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 0,00 M² (0 UNIDADES); INCENTIVADA HIS1 – INCISO e ART. 60 PDE: 0,00 M² (0 UNIDADES); QUOTA AMBIENTAL: INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO: R\$ NÃO HÁ
23. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO AFASTAMENTO DE 1,50M DE ABERTURAS E TERRAÇOS PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
24. PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 25% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HMP, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23
25. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

26. CONSTA PARA O LOCAL NOTIFICAÇÃO Nº 105753, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER nº 67617.901171/2025-47 DO COMAER, QUE É DE PARECER FAVORÁVEL PARA A ALTITUDE MÁXIMA DE topo de 856,36 M, NA LOCALIZAÇÃO DESTE EMPREENDIMENTO, DEVENDO SER ATENDIDAS AS DETERMINAÇÕES CONFORME NORMATIVOS VIGENTES
27. A ÁREA NECESSÁRIA PARA O ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO NOS TERMOS DO ART. 67 DA LPUOS E INDICADA EM PLANTA COMO "RESERVA DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO" OU EQUIVALENTE DEVERÁ SER REGISTRADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL E PERMANECER LIVRE DE EDIFICAÇÃO, OBRA COMPLEMENTAR, EQUIPAMENTO OU MOBILIÁRIO NOS TERMOS DO COE, BEM COMO O GRADIL OU MURO DE DIVISA DEVERÃO ESTAR RECUADOS PARA ESSE LIMITE, NÃO SENDO DEVIDO AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO, CONFORME ART. 6º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.884/24;
28. A FAIXA NECESSÁRIA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, SENDO DOADA OU AVERBADA EM MATRÍCULA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMO RESERVADA À FINALIDADE ESPECÍFICA, DEVE SER INTEGRADA AO PASSEIO PÚBLICO EXISTENTE COM O MESMO TIPO DE PISO, EXISTENTE OU NOVO, SENDO VEDADO QUALQUER TIPO DE BARREIRA OU VEDAÇÃO, CONFORME ART. 6º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.884/24;
29. POR OCASIÃO DO PEDIDO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ ESTAR REGISTRADA EM MATRÍCULA A RESERVA DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL DE 59,49 M² PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZEU NOS TERMOS DO § 11 DO ART. 6º DO DECRETO 63.884/24 E ART. 67 DA LEI Nº 16.402/2016, SENDO 12,03 M² PARA A RUA SANT HILAIRE E 47,46 M² PARA A RUA JOSÉ MARIA LISBOA
30. O PRESENTE EMPREENDIMENTO FOI APROVADO MEDIANTE TERMO DE COMPROMISSO DE ATENDIMENTO À COTA DE SOLIDARIEDADE, ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO, PARA O ACRÉSCIMO DE 20% NA ÁREA COMPUTÁVEL, MEDIANTE O PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME § 8º DO ART. 112 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/24;
31. CONSTA PARA O PROCESSO A MANIFESTAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM DEPOSITAR NO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FUNDURB, EM SUA CONTA SEGREGADA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, 20% (VINTE POR CENTO) DO VALOR DA ÁREA TOTAL DO TERRENO, CALCULADO CONFORME CADASTRO DE VALOR DE TERRENO PARA FINS DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ART. 112 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23.
32. O PROJETO ORA APROVADO PREVÊ DEMOLIÇÃO TOTAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE, NOS TERMOS DO INCISO I DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 15 DA LEI Nº 16.642/17.
33. ESTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A DEMOLIÇÃO DO EXISTENTE, QUE FICA SUJEITO A EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO CORRESPONDENTE.
34. 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, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19
35. CONSTA PARA O IMÓVEL A MANIFESTAÇÃO DA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO, DE QUE NADA CONSTA PARA O LOCAL COM RELAÇÃO A DESAPROPRIACÕES POR PARTE DAQUELA COMPANHIA. E QUE, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO OU ESTRUTURA NO LOCAL, NÃO HÁ ESTRUTURAS CIVIS DA COMPANHIA NA REGIÃO CONSULTADA, CONFORME ENDEREÇO FORNECIDO PROTOCOLO SIC Nº 2025090117172458
36. CONSTA PARA O IMÓVEL A CERTIDÃO DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E ESTADUAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO DE QUE NÃO INCIDE LEGISLAÇÃO DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL E ESTADUAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL SOBRE O IMÓVEL, ESTANDO, PORTANTO ISENTO DE DELIBERAÇÃO POR PARTE DO CONPRES, DPH NO MUNICÍPIO E DO CONDEPHAAT, UPPH NO ESTADO
37. CONSTA DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DOS PROPRIETÁRIOS OU POSSUIDOR DE QUE A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DESTE EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DE DEPÓSITO EM CONTA DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FUNDURB PARA HIS, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE CONFORME ART. 112 DA LEI 16.050/14 E § 4º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.884/24
38. NA PRANCHA 02/19, NO QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ONDE CONSTA ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DO CA BÁSICO "2.558,83 M²", LEIA-SE "2.850,47 M²"
39. NA PRANCHA 02/19, NO QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ONDE CONSTA REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE "12,50%", LEIA-SE "49,99%"
40. NA PRANCHA 02/19, NO QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ONDE CONSTA NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES HABITACIONAIS (PARÁGRAFO 1º. ART. 79 LEI 16.050/14) "34", LEIA-SE "44"
41. NA PRANCHA 02/19, NO QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ONDE CONSTA ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL UTILIZADO NO PROJETO "3.232,43 M²", LEIA-SE "3524,07 M²"
42. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS REFERIDAS ÁREAS TÉCNICAS, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021
43. OS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO DEFRONTE ÀS UNIDADES PRIVATIVAS E PERTENCENTES A ESTAS SERÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ESSE FIM, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021
44. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

RESSALVAS

1. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS OU DOCUMENTO EQUIVALENTE.
2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE A EDIFICAÇÃO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

3. OS ELEVADORES E DEMAIS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS EXISTENTES NA EDIFICAÇÃO DEVERÃO ATENDER INTEGRALMENTE AO ITEM 7 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 57.776/17 E DEMAIS NORMAS E INSTRUÇÕES VIGENTES;
4. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA COMPROVAÇÃO DE QUE OS ELEVADORES INDICADOS EM PLANTA CONSTITUÍDOS DE HALL PRIVATIVO E SEM INTERLÍCÃO COM ESCADAS, SÃO DOTADOS DE SISTEMA DE SEGURANÇA (GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA) QUE GARANTA A SUA MOVIMENTAÇÃO, MESMO EM CASO DE PANE NO SISTEMA OU FALTA DE ENERGIA ELÉTRICA, CONFORME ITEM 7 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 57.776/17
5. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AS INSTRUÇÕES TÉCNICAS VIGENTES EMITIDAS PELO CORPO DE BOMBEIROS BEM COMO O ITEM 6 DO ANEXO I DO COE E DECRETO MUNICIPAL Nº 57.776/17, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 133/18
6. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
7. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
8. 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 9050/20.
9. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES DE USO COMUM DO EMPREENDIMENTO.
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. 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.
12. O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.
13. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ ESTAR REGISTRADA EM MATRÍCULA A RESERVA DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL DE 59,49 M² PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZEU NOS TERMOS DO § 5º ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016
14. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE DEPÓSITO EM CONTA DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB PARA HIS) DO VALOR INTEGRAL DA COTA DE SOLIDARIEDADE, CONFORME § 4º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.884/24
15. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE DEPÓSITO DE 50% DO VALOR DEVIDO NO FUNDURB, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE CONFORME ART. 112 DA LEI 16.050/14 E § 5º DO ART. 31 DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.884/24
16. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).
17. POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO NO DECRETO Nº 63.130, DE 19 DE JANEIRO DE 2024, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.
18. CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS E APROVADAS EM PROJETO COMO ÁREAS TÉCNICAS, APLICAM-SE AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NA LEI Nº 16.642/2017 E EM SEU DECRETO REGULAMENTADOR Nº 57.776/2017.
19. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO: ANTENAS, PARA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA DE 856,36 M E, SE DURANTE A CONSTRUÇÃO, FOR NECESSÁRIA A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESSA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
20. 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 ACARRETARÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI 16.642/17), SEM PREJUIZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANISTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA
21. POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP DESTINADAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24
22. ESTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
23. NA OCASIÃO DO PEDIDO DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER INDICADO O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA DEMOLIÇÃO, NOS TERMOS DO § 3º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.
24. A EFICÁCIA DESTE DOCUMENTO ESTÁ VINCULADA AO NÃO ENQUADRAMENTO DA ÁREA COMO POTENCIALMENTE CONTAMINADA, SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO, CONTAMINADA OU EM MONITORAMENTO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI Nº 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.
25. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO O 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 INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA

E GÁS

26. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS
27. 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/ABNT - DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050 VIGENTE.
28. POR OCASIÃO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA/SPMED/024/2019
29. O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LIMÍTROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I, SENDO A EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO, QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO
30. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL
31. 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 INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS
32. 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
33. *O alvará foi emitido com opção do pagamento da OODC no pedido de alvará de execução, sendo que, independentemente da forma de pagamento, deverá ser quitada antes da expedição do alvará de execução, não se aplicando o §3º do art. 71 da Lei Municipal 16.642/2017*
34. *Os valores devidos de Outorga Onerosa deverão ser recalculados, considerando as atualizações do Quadro 14 anexo ao PDE*

AMPARO LEGAL

1. PROJETO APROVADO SOB AS LEIS MUNICIPAIS Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23, 16.402/16, ALTERADA PELA 18.081/24, REVISADA PELA 18.177/24 E 16.642/17; DECRETOS MUNICIPAIS Nº 56.089/14, 57.521/16, 57.565/16, 57.776/17, 63.504/24, 63.728/24, 63.884/24 E PORTARIAS SMUL Nº 221/2017 E 172/2024

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1. UM PRÉDIO RESIDENCIAL: CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL E HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR, R2v-2, HMP.
4º SUBSOLO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, ÁREA DE APOIO DE USO COMUM, ÁREA TÉCNICA
3º SUBSOLO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, DEPÓSITO DE USO COMUM
2º SUBSOLO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, DEPÓSITO DE USO COMUM, ÁREA TÉCNICA
1º SUBSOLO: ACESSO PARA PEDESTRES R2v, ACESSO PARA VEÍCULOS R2v, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, ÁREA DE APOIO, DEPÓSITO SANITÁRIO E DEPÓSITO DE USO COMUM, OBRA COMPLEMENTAR PORTARIA E ABRIGO PARA MEDIDORES, ÁREA TÉCNICA
PAVIMENTO TÉRREO: ACESSO R2v E HMP, ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, UNIDADES HMP, UNIDADES R2v, ÁREA TÉCNICA, PERGOLADO, ABRIGO PARA LIXO
1º PAVIMENTO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, UNIDADE HMP, UNIDADES R2v, ÁREA DE LAZER COBERTA HMP, ÁREA DE LAZER DESCOBERTA HMP, ÁREA DE LAZER DESCOBERTA R2v > 70 M², TERRAÇO COBERTO COMUM R2v, ÁREA TÉCNICA
2º, 4º, 6º E 8º PAVIMENTOS: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, UNIDADES R2v, ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA DE UNIDADE, TERRAÇO COBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE
3º, 4º, 5º, 7º E 9º PAVIMENTOS: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, UNIDADES R2v, ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA DE UNIDADE, TERRAÇO COBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE
10º PAVIMENTO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, UNIDADE R2v, ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA DE UNIDADE, TERRAÇO COBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE, TERRAÇO DESCOBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE, ÁREA TÉCNICA
11º A 17º PAVIMENTOS: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, UNIDADE R2v, ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA DE UNIDADE, TERRAÇO COBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE, ÁREA TÉCNICA
18º PAVIMENTO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, UNIDADE R2v, ÁREA TÉCNICA PRIVATIVA DE UNIDADE, TERRAÇO COBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE, TERRAÇO DESCOBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE
19º PAVIMENTO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES SEM ACESSO AO PAVIMENTO, UNIDADE R2v, TERRAÇO COBERTO PRIVATIVO DE UNIDADE
20º PAVIMENTO: ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMUM PARA PEDESTRES, TERRAÇO COBERTO COMUM, ÁREA DE LAZER R2v > 70 M²,

ÁREA TÉCNICA

ÁTICO: ÁREA TÉCNICA

2. QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS MECANICOS: 3 ELEVADORES DE USO COMUM

DEFERIDO POR

| UNIDADE | DATA DE DEFERIMENTO | DATA DE PUBLICAÇÃO |
|-----------------|---------------------|--------------------|
| SMUL/RESID/DRVE | 09/12/2025 | 10/12/2025 |



CIDADE DE
SÃO PAULO