



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: 51964-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0004443-1

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
ieg7dhpj

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
PROJETO IMOBILIARIO DI 18 LTDA.

CPF/CNPJ
40190205000100

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
GILBERTO FARAH

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
14826035861

ENDEREÇO
Rua Fidêncio Ramos, 213, Vila Olímpia

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
08310502184

CODLOG
068195

CEP
05423180

ENDEREÇO
AVENIDA EUSÉBIO MATOSO

NUMERAÇÃO PREDIAL
687

BAIRRO
PINHEIROS

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZM

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
716

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)

SUBCATEGORIA
HIS: Habitação de Interesse Social

GRUPO DE ATIVIDADE
HIS 1: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores

TOTAL DE UNIDADES
212

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

TOTAL DE UNIDADES
95

		(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	
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	
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-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 34
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-13: edifícios-garagem	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO		
Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA	CCM
MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA	PJ9458-7	35336072
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	
NADIA RUIZ PEDRIQUE	A9484-6	
VÍNCULO		
Responsável Técnico pela Execução		
NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM
JULIANO AUGUSTO DALLA ROSA	CREA 5069732884	00300250

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1057	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 113.55m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 37	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 5446.90m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 26127.22m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 56565.81m²

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS:
1- 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.
2- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
3- SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E NAQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.

- 4- 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.
- 5- 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.
- 6- 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.
- 7- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERÁ(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 8- DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/2020.
- 9- DE ACORDO COM OS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.
- 10- POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP
- 11- 3% DO TOTAL DO NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS DEVERÃO SER ADAPTÁVEIS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 14 DO DECRETO 59.855/2020.
- 12- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
- 13- PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO
- 14- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA
- 15- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 16- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.
- 17- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER EXIGIDO ATENDIMENTO DO ITEM 6.G.4 DO ANEXO I DO DECRETO 57776/17. (ELEVADORES DE SEGURANÇA).
- 18- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTES E IDOSOS, EMITIDO PELA CET
- 19- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA COM AVERBAÇÃO DA ÁREA NECESSÁRIA PARA O ALARGAMENTO DO PASSEIO COMO "ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO", E PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO, DEVENDO O GRADIL, SE HOUVER, SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE
- 20- 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
- 21- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.
- 22- 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.
- 23- 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.
- 24- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.

25- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 088/CLA/DCRA/GTMAPP/2026

NOTAS:

- 1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS – NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 3- 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 DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS – NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO
- 4- 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.
- 5- 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.
- 6- 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.
- 7- O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU POSSE SOBRE O IMÓVEL.
- 8- O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE A TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 9- 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 LEI 16.642/17, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17, DAS NORMAS TÉCNICAS-NTS APLICÁVEIS, DO PDE LEI 16.050/14 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.
- 10- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 0E151A4036 DO COMAER-SP, QUE DECLARA NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER, O PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO OBJETO
- 11- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 12- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 13- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 2 (DOIS) ANOS PARA O PRIMEIRO BLOCO, DILATADO POR MAIS 1 (UM) ANO PARA CADA BLOCO EXCEDENTE, ATÉ O PRAZO MÁXIMO DE 5 (CINCO) ANOS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 18 DA LEI Nº 16.642/17
- 14- O PRESENTE PROJETO CONTEMPLA A IMPLANTAÇÃO EM SUBCONDÔMIOS QUE DEVERA SER REGISTRADA QUANDO DA SUA INCORPORAÇÃO

- 15- NOS TERMOS DO INCISO V DO ARTIGO 13 DO DECRETO N. 59.885/2020, POR OPÇÃO DO INTERESSADO, NÃO FOI EFETUADA A DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA, SENDO OS PARÂMETROS E ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO.
- 16- A ÁREA DE 644,81M² RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL, SE HOVER, DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE. SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO INCISO V DO ARTIGO 13 DO DECRETO N. 59.885/2020
- 17- O PROJETO ATENDERÁ 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.
- 18- PROJETO APROVADO PELA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, SETOR FARIA LIMA – 2E, NOS TERMOS DA LEI 13769/04 E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA (ISENTO POR SE TRATAR DE EHS-V) EM CEPACS, CONFORME ÍNDICES RELACIONADOS ABAIXO: - SETOR= FARIA LIMA
- SUB-SETOR= 2E
 - TO ADOTADO NO PROJETO= 0,6003
 - CA BÁSICO= 1,00
 - CA ADOTADO NO PROJETO= 4,7967
 - ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO OBJETO DA OUTORGA ONEROSA= 20680,32M²
 - ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL= 26127,22M²
 - ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO= 56565,81M²
- 19- CONSTA RELATÓRIO DE SONDAGEM ASSINADO POR ENGº JORGE LUIZ IZAR/ ENGESONDA FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, POR SE TRATAR DE LOTE SITUADO NA UNIDADE GEOTÉCNICA I (UG-I), SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO AS CONSEQUÊNCIAS ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO 154/2024
- 20- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,65
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,78
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,20
 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 19,99%
- 21- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 088/CLA/DCRA/GTMAPP/2026
- 22- AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 088/CLA/DCRA/GTMAPP/2026, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO SEI Nº 6027.2026/0007015-0 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.
- 23- CONSTA PARA O LOCAL ANUÊNCIA DA CPTM, ATRAVÉS DE EMAIL Nº DO PROTOCOLO: 1260030170046309-95/2026 DE QUE “O EMPREENDIMENTO EM QUESTÃO, NÃO INTERFERE COM A FAIXA DE DOMÍNIO DA CPTM”
- 24- CONSTA PARA O LOCAL ANUÊNCIA DO METRÔ ATRAVÉS DE EMAIL PROTOCOLO DA MANIFESTAÇÃO 2026061515553576, DE QUE “NÃO TEMOS CONDIÇÕES DE INFORMAR SE O IMÓVEL SERÁ OU NÃO OBJETO DE DECRETO EXPROPRIATÓRIO”
- 25- CONSTA PARA O LOCAL RELATÓRIO DE VALIDAÇÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ASSINADO PELO ENGENHEIRO ERIC HENRIQUE DE MENDONÇA SALLES CREA Nº 5062767619, REFERENTE À POSIÇÃO/ DIMENSÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS DO PROJETO, QUE NÃO PODERÃO SER ALTERADAS, SOB PENA DE CASSAÇÃO DOS ALVARÁS EMITIDOS

AMPARO LEGAL:

- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, LEI 18081/2024, LEI 18.177/2024, LEI 13769/04 E SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES (OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA) E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 59.885/2020, 57.776/17, 63.728/2024, 57.776/17 E 59886/2020
- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART.112 DA LEI 16050/14, QUANTO À COTA DE SOLIDARIEDADE

OBSERVAÇÕES:

- EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – EHS-V (HIS-1/HIS-2/R2V-1/NR1-3/NR1-12/NR2-13) – EM ZONA DE USO ZM, ÁREA DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA, SETOR FARIA LIMA – 2E, COMPOSTO POR 1057 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 212 UNIDADES HIS-1, 811 UNIDADES HIS-2 E 34 UNIDADES R2V, ALÉM DE 105 UNIDADES NR1-12, 04 UNIDADES NR1-3 E 1 UNIDADE NR2-13

- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 26127,22M², SENDO 20970,04M² (80,26%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO HIS-2; 1166,08M² (4,46%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO R2V; 3965,58 (15,17%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO NR2-13 E 25,52M² (0,11%) DESTINADA A CATEGORIA DE USO NR1-3

- TORRE 1 COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 35 PAVIMENTOS/ÁTICO, SENDO O SUBCONDOMÍNIO 1 COMPOSTO POR 113 UNIDADES HIS-1 E 81 UNIDADES HIS-2. E O SUBCONDOMÍNIO 2 COMPOSTO POR 99 UNIDADES HIS-1 E 89 UNIDADES HIS-2 E 34 UNIDADES R2V

- TORRE 2 COMPOSTA POR TÉRREO MAIS 36 PAVIMENTOS/ÁTICO, SENDO O SUBCONDOMÍNIO 1 COMPOSTO POR 223 UNIDADES HIS-2; O SUBCONDOMÍNIO 2 COMPOSTO POR 209 UNIDADES HIS-2 E O SUBCONDOMÍNIO 3 COMPOSTO POR 209 UNIDADES HIS-2

- ENDEREÇO:

AVENIDA EUSÉBIO MATOSO – CODLOG 06.819-5:

Acesso de Pedestres – NR2-13 – número 721;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 01 – número 687.

RUA SÃO COLUMBANO – CODLOG 05.190-0:

Acesso de Pedestres – Torre 01 – número 22;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 04 – número 68;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 02 – número 78;

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 03 – número 88.

RUA OFÉLIA – CODLOG 14.883-0:

Acesso de Pedestres – NR1-3 – Loja 03 – número 20;

Acesso de Pedestres – NR2-13 – número 30;

Acesso de Pedestres – Torre 02 – número 40.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/PARHIS/DHGP

DATA DE DEFERIMENTO
14/08/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
17/08/2026