



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: 62437-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0029710-0

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
y8lvn753

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
CBR 202 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CPF/CNPJ
55817691000102

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
FELIPE RUSSO DE ALMEIDA CUNHA

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
01683293797

ENDEREÇO
Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
29907507871

CODLOG
167053

CEP
04546044

ENDEREÇO
Rua Quatá

NUMERAÇÃO PREDIAL
959

BAIRRO
Vila Olímpia

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZM

CONTRIBUINTE
29907507881

CODLOG
009300

CEP
04550004

ENDEREÇO
Rua Alvorada

NUMERAÇÃO PREDIAL
1340

BAIRRO
Vila Olímpia

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
432

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 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 122
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 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 57

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

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		
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto			
NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ5527-1	CCM 27558266	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A345580		

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 691	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 66.52m		
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 23	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	
ÁREA TERRENO REAL 2501.89m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 12008.51m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 22365.42m²	

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1- LEI 16.050/14 ALTERADA PELAS LEIS 17.975/23 E 18.157/24, LEI 16.402/16 ALTERADA PELAS LEIS 18.081/24 E 18.177/24, LEI 16.642/17, LEI 18.175/24 (OUC FARIA LIMA) E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 59.886/20, 63.130/24, 63.884/24, 64.244/25, 63.728/24, 64.112/25 (OUC FARIA LIMA).

NOTAS:

1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER 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- AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014, COM A NOVA REDAÇÃO DADA PELO ARTIGO 14 DA [LEI Nº 17.975 /23](#) E DECRETO Nº 63.130 DE 19 DE JANEIRO DE 2024.

4- 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.

5- 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.

6- 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.

7- 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.

8- 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.

9- 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.

10- O PROPRIETÁRIO 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 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.

11- 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.

12- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.

13- A ÁREA DE 464,35M², RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 13 DO DECRETO 63.728/24 E RESOLUÇÃO CAEHIS Nº 02/2018.

14- CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO Nº 105054 DO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER 67617.901076/2025-43 DE 08/09/2025, QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

15- O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102 INCISO V DO DECRETO 57.776/17 E RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, CONFORME MEMORIAL JUSTIFICATIVO APRESENTADO NO PROCESSO.

16- O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

17- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 ALTERADA PELALEI Nº 17.975/23, ISENTA DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DO DECRETO 63.728/24:

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 12008,51M²

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO = 9.506,62M²

18- CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 134/CLA/DCRA/GTMAPP/2026- EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6027.2025/0021342-1 EM 22/07/2026.

19- CONSTA PARA O PROJETO PARECER TÉCNICO Nº 102/GTAC/2026 EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTAC, COM A INFORMAÇÃO DE QUE OS CONTRIBUINTE Nº 299.075.0787-1/299.075.0788-1 TERÃO SEUS CADASTROS NO SIGAC ATUALIZADOS PARA "ÁREA CONTAMINADA EM PROCESSO DE REUTILIZAÇÃO (ACRU) – ÁREA CONTAMINADA".

RESSALVAS:

1- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA UMA DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA REFERENTE À APROVAÇÃO PELO CORPO DE BOMBEIROS, CONFORME §3º DO ART. 53 DO DECRETO 57.377/16.

2- AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

3- DE ACORDO COM O ARTIGO 1º 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.

4- 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.

6- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

7- O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ITEM 2.C DO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

8- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

9- 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/ABNT.

10- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

11- A(S) UNIDADE(S) TIPO F2 E F3 DO TÉRREO (R2V) E AS UNIDADES TIPO E DO 6º AO 20º PAVIMENTO SERÁ(ÃO) ADAPTÁVEL(IS) ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

12- AS UNIDADES R2V DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 63.728/24.

13- 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 (PLATAFORMA ELEVATÓRIA).

14- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA 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- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIACÃO DO COMAR.

16- A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

17- A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

19 - PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 42 DA LEI 17.975/23.

ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL: 12.008,51M²

ÁREA A SER DESTINADA PARA H.I.S. REFERENTE À COTA DE SOLIDARIEDADE (10% DA ÁREA COMPUTÁVEL): 1.270,54M² - CORRESPONDENTE A 57 UNIDADES HABITACIONAIS HIS 2.

20- A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDO NO ART. 46 DA LEI 17.975/23.

21- AS UNIDADES HIS DURANTE O PRAZO DE 10 ANOS, CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, SERÃO DESTINADAS APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO QUE ATESTE O ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA.

22- FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

23- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728/24.

24- POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO, NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS HIS, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO PELO DECRETO Nº 63.130, DE 2024, INDICANDO QUE RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO REFERIDO DECRETO.

25- PARA O EHIS NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO, NOS TERMOS DO ART. 55 DO DECRETO 63.728/24, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS QUE ASSINAM O PROJETO A APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS FIDEDIGNAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTANDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.

26- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.

27- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B – ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZM

28- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA/DCRA CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 134/CLA/DCRA/GTMAPP/2026.

29- A ÁREA DE 464,35M², RESERVADA PARA FAIXA DE ALARGAMENTO DE CALÇADA, DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO “ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO”, PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL OU MURO DE DIVISA DEVE SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, DEVENDO OS PARÂMETROS PREVISTOS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO OS ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LPUOS, SEREM CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDO AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA “B” E “C” DO INCISO V DO ART. 13 DO DECRETO 63.728/24.

30- 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 MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

31- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE 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 NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

32- 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.

OBSERVAÇÃO:

1- CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL EHS (HIS-2/R2V/NR1-12) COM: 432 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2, 57 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2 (COTA DE SOLIDARIEDADE), 122 UNIDADES HABITACIONAIS R2V, 80 UNIDADES NR1-12.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/PARHIS/DHMP

DATA DE DEFERIMENTO
25/08/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
26/08/2026



CIDADE DE
SÃO PAULO