



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

A SMUL/DIVISAO TECNICA DE HABITACAO DE MERCADO POPULAR
SMUL/PARHIS/DHMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR - P.D.E. - LEI 16.050/14,
HABITACAO DE MERCADO POPULAR, USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVELIS,
CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 682,87 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 682,87 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 5693,62 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 3379,38 M2,

AREA AUTORIZADA PARA ESTANDE DE VENDAS: 323,00 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 16 ANDAR(ES), 1 SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO:
49,92 M, DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE MERCADO POPULAR.

COM 24,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R CARAMURU

1 BLOCO(S):

77 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE
MERCADO POPULAR.

19 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO
RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

1 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

30904300789 30904300797

AUTOR DO PROJETO:

MARCELO AUGUSTO FERNANDES BARTOLO CAU PF 027493-3

RESPONSAVEL TECNICO:

RODRIGO SUASSUNA QUINTAS LOPES CREA 5063324791

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) - LEIS Nº 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17; - DECRETOS Nº 59.885/20

E 57.776/17. CONSTAM PARA O LOCAL: - PARECER TÉCNICO Nº 60/GTAC/2023 -

NÃO HÁ ÓBICE, NO QUE SE REFERE A ÁREAS CONTAMINADAS -

PRONUNCIAMENTO/046/GRAPROEM/2023 - FAVORÁVEL APROVAÇÃO - ANUÊNCIA

METRO DE PROTOCOLO 621282213344 - CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO

Nº 51644 DO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº

67617.900333/2022-87 DE 21/08/2022, QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À

IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

NOTAS:

1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI-
CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E
FEDERAL, PERTINENTES.

2) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARA, DEVERAO SER COMER-
CIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.

3) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE
TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

2 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

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 e SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I)

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) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16 PARA A ZEU

6) 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 DA 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 RECEBIDOS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

7) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS FORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL A DEFINIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE, ATENDIMENTO A PORCENTAGEM DE UNIDADES ADAPTÁVEIS E SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO A OBSERVANCIA AS NORMAS TÉCNICAS, NOS TERMOS DOS §3º E 4º DO DECRETO 57.377/16.

8) O RECUO ENTRE A FACHADA ATIVA E O LOGRADOURO PÚBLICO DEVERÁ ESTAR FISICAMENTE INTEGRADO AO PASSEIO PUBLICO, COM ACESSO IRRESTRITO, NÃO

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

3 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

PODENDO SER VEDADO COM MUROS OU GRADES AO LONGO DE TODA A SUA EXTENSAO.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) 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 e LPUOS.

13) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

4 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

14) 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.

15) 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.

RESSALVAS:

- 1) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).
- 3) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS PARA

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

5 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

OS USOS RESIDENCIAL (H.M.P/R2V), COMERCIAL (NR1-3) E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA (NR1-12)

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) A ESCADA PROTEGIDA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS PERTINENTES CONFORME ITEM 6 DO DECRETO 57.776/17.

6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017 (ESGOTO)

7) 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.

8) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL ATENDENDO A DISTANCIA MÍNIMA DE 1,50 M PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE E 0,75M EM RELAÇÃO A PERPENDICULAR, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

9) 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.

10) AS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS NÃO PODERÃO TER PERMANÊNCIA HUMANA.

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

6 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

- 11) FICA RESSALVADA À OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DESTE DECRETO, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES, NOS TERMOS DO ART 2 DO DEC 59.885/20.
- 12) FICAM RESSALVADA AS UNIDADES RESERVADAS CONFORME INDICADO NO PROJETO APROVADO, NOS TERMOS DA ALÍNEA "A" INCISO I DO ART. 14 DO DEC 59.885/20.
- 13) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO
- 17) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
- 18) O ALVARA 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 ART. 172 DA LEI N° 16.402/16.
- 19) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

7 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04224-2

R CARAMURU

Número

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

20) A EDIFICAÇÃO DEVERÁ SER PROVIDA DE INSTALAÇÃO DESTINADA A RECEBER SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3.8 DA LEI 16.642/17

21) AS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO(S) MURO(S) DE ARRIMO SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELO SEU PROJETO E PELA SUA EXECUÇÃO

22) O PRESENTE ALVARÁ INCLUI A AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS NO MESMO LOCAL DA OBRA, COM BASE NAS DECLARAÇÕES E DADOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 3.H, DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E ARTS. 46 E 47, DA LEI 16.642/17, COM VALIDADE DE 6 (SEIS) MESES.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE MERCADO POPULAR - EHMP (HMP, R2V, NR1-3 / NR1-12) DE UM EDIFÍCIO COMPOSTO POR 01 SUBSOLO, TÉRREO, 15 PAVIMENTOS E ÁTICO.

- 77 UNIDADES HMP

- 19 UNIDADES R2V

- 01 UNIDADE NR1-3

- 16 UNIDADES NR1-12

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/14 E DA LEI Nº 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

MZURB, MUC, ÁREA DE TERRENO E= R = 682,87M² - T.O. PERMITIDA PELA

LPOUS= 0,70 - T.O. UTILIZADA NO PROJETO= 0,66 - C.A. BÁSICO =

1,00 - C.A. ADOTADO NO PROJETO = 4,9488 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA=

5.693,62 M² - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL = 2.314,24M² - ÁREA TOTAL

COMPUTÁVEL = 3.379,38M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA

ONEROSA = 2.696,51M², PARCELA DESTINADA A HMP COM ÁREA ATÉ 50,00

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

8 / 9



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

Contribuinte

30904300401

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04694-00

Nome do Proprietário

LIOX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 02 LTDA

Data Publicação

25/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

04224-2

R CARAMURU

00612

Complemento/Bairro

VILA DA SAÚDE

Sub Pref.

VM

CEP

04138-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 R2V H.M.P EHMP

Descrição

M² (FS 0,4) = 2.715,65 M², COM PARCELA DE TERRENO = 548,75M²,
PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50,00 M² (FS 0,8) =
663,73 M², COM PARCELA DE TERRENO = 134,12M²

Requerimento

30904300401-00007

PROCESSO: 6068.2023/0001022-9 EMISSÃO: 25/07/2023

Página

9 / 9