



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 32591-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0018484-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO tas9ij9s
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL LAVVI MÔNACO EMPREENIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CPF/CNPJ 37753810000129
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ovadia Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 41982749830
--	---

ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Consolação
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL LAVVI MÔNACO EMPREENIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CPF/CNPJ 37753810000129
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ralph Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 11565869842
---	---

ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Consolação
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03800700018	CODLOG 217530	CEP 01323900
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO R FRANCISCO G DE ANDRADE MACHADO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO PARAÍSO
--	--------------------------	-------------------

SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé
--

ZONA DE USO ZEU

CONTRIBUINTE 03800700050	CODLOG 042447	CEP 01323001
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 879	BAIRRO paraíso
------------------------------	--------------------------	-------------------

COMPLEMENTO 879 A	SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé
----------------------	--

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700069	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 887	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700077	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 889	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700107	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 915	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700115	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 917	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700123	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 921	BAIRRO PARAÍSO
COMPLEMENTO 925	SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700131	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO PARAÍSO

SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700141	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700158	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 939	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800700190	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 987	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800701030	CODLOG 217530	CEP 01323050
ENDEREÇO R FRANCISCO G.DE ANDRADE MACHADO	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800701456	CODLOG 042447	CEP 01323001
ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800702721	CODLOG 042447	CEP 01323001



CIDADE DE
SÃO PAULO

ENDEREÇO R MAESTRO CARDIM	NUMERAÇÃO PREDIAL 1003	BAIRRO PARAÍSO
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03800702738	CODLOG 103420	CEP 01323020
ENDEREÇO R JOAO JULIAO,	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO PARAÍSO
COMPLEMENTO 199 B DO VIAD	SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé	
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-4: conjunto residencial com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares
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 Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ9458-7	CCM 35336072
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FREDERICA NOVOA FERNANDES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A244295	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME RAPHAEL GIANNONI JÚNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060339437	CCM 56447019

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 563	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 129.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 42	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 9126.71m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 43721.60m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 92010.34m²

RESSALVAS:

1. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
2. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
3. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PEL OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
4. O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERA EMITIDIO APÓS A QUITACAO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
5. O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.
6. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
7. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE A MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 120/CLA-DCRA-GTMAPP/2024 DO PROCESSO Nº 6027.2023/0017072-9.
8. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE A PORTARIA Nº 048/2020/SEL.G, QUANTO AO ALARGAMENTO DO PASSEIO EM 05 METROS DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI 16.402/2016.

POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 576,50 M² À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEU, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16.

9. 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, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04;

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,65;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 1.819,25 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 143,93 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 96;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 103;

ÁRVORES DE PORTE GRANDE A SEREM PLANTADOS: 03;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 141.000,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,75;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 14,89 %;

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 DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

10. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

11. 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.
12. PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AOS ART. 111 E 112 DA LEI Nº 16.050/14, DEVENDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO O PAGAMENTO DE 50% DO VALOR NECESSÁRIO A FUNDURB E OS DEMAIS 50% VINCULADO A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
13. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DEVIDO NO FUNDURB NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014 E INCISO III, § 2º, ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15.
14. 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
15. PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO INCISO III DO PARAGRAFO 2º DO ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14, DEVENDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO O PAGAMENTO DE 50% DO VALOR NECESSÁRIO A FUNDURB E OS DEMAIS 50% VINCULADO A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
16. 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 57.776/17
17. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
18. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
19. PROJETO APROVADO DEVERÁ ATENDER A TODAS AS DIRETRIZES PREVISTAS CONFORME CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº 009/24 DO PROCESSO 6020.2023/0099631-9.
20. PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO 5205822775 DE 02/02/2022.
21. PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 157/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002786-9, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 121/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002792-3, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 163/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002797-4, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 130/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002795-8, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 162/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002794-0, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 214/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002801-6, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 165/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002802-4, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 357/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0007980-0, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 132/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002785-0, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 137/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002788-5, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 235/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0006218-4, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 136/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002800-8, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 389/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0002791-5, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 1050/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/00025571-3, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 492/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0009041-2, CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 490/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0009042-0.
22. PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÕES EMITIDAS POR SIURB/PROJ Nº 360/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000341-8, Nº 355/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000344-2, Nº 356/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000347-7, Nº 353/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000346-9, Nº 354/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000345-0, Nº 362/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000350-7, Nº 352/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000351-5, Nº 547/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000822-3, Nº 348/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000340-0, Nº 369/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000342-6, Nº 434/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000666-2, Nº 350/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000349-3, Nº 349/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000343-4, Nº 548/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000934-3, Nº 549/2023/DAF/DARQ - SIURB - PROCESSO 6022.2023/0000935-1

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 60743 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.903347/2022-52 DE 03/03/2023.
- 3.

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.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E=R= 9.126,71 M²;

ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 576,50 M²;

ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 8.550,21 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 41,20 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 3.522,59 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,8;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,7905;

ÁREA DE FACHADA ATIVA = 641,57 M²;

ÁREA DE NR INCENTIVADO = 8.734,15 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 9.126,71 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 43.808,21 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 43.721,60 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 34.594,89 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 32.865,39 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 48.288,74 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 92,010,34 M²;

10. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
11. O PROJETO DEVERA ATENDER A QUANTIDADE MINIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEICULOS.
12. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
13. PROJETO APROVADO COM PREVISÃO DE ELEVADOR DE EMERGÊNCIA NOS TERMOS DO ITEM 6.G.4 DO DECRETO 57.776/17. TENDO EM VISTA A ALTURA DO EMPREENDIMENTO SER SUPERIOR A 80 M.
14. AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.
15. USO NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13.146/2015 E DECRETO Nº 9.296/2018, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.
16. CONSTA PARA O PROJETO INFORMAÇÃO SMUL/GAB Nº 098076467 E INFORMAÇÃO SMUL/APROVA DIGITAL Nº 09797033 OS ACESSOS TANTO DE PEDESTRES COMO DE VEICULOS PARA OS USOS RESIDENCIAIS E NÃO RESIDENCIAIS DEVEM SER SEPARADOS.
17. CONSTA PARA O PROJETO PRONUNCIAMENTO CAIEPS/005/2024.

AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16 E 63.504/24.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR:

- 02 TORRES, SENDO 01 DELAS COMPOSTA POR 04 SUBSOLOS, TÉRREO, 30 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 11 ELEVADORES (01 DE EMERGÊNCIA) E 02 PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS NO TÉRREO, OUTRA TORRE COMPOSTA POR 04 SUBSOLOS, TÉRREO, 41 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 07 ELEVADORES (01 DE EMERGÊNCIA);
- 03 LOJAS DE FACHADA ATIVA, SENDO 01 DELA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NO 4º SUBSOLO COM FRENTE PARA A RUA FRANCISCO GONÇALVES DE ANDRADE MACHADO, 01 LOJA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NO TÉRREO COM FRENTE PARA A RUA MAESTRO CARDIM, 01 LOJA DE CATEGORIA DE USO NR 1.2 NO PAVIMENTO TÉRREO COM FRENTE PAR AS RUAS MAESTRO CARDIM E RUA JOÃO JULIÃO;
- 324 UNIDADES DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.12;
- 563 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-4, SENDO 04 DELAS DUPLEX.

NÚMERO TOTAL DE ELEVADORES / EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE:

18 ELEVADORES, SENDO 02 DE EMERGÊNCIA;

02 PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

RUA MAESTRO CARDIM – CODLOG 04.244-7:

Acesso de Pedestres – nR1-2 – Loja 01 – Conservado o número 889;

Acesso de Pedestres – R2V – Residencial – Conservado o número 915;

Acesso de Pedestres – R2V / NR1-12 – Conservado o número 987;

Acesso de Pedestres – nR1-3 – Loja 02 – Conservado o número 1003.

Cancelados os números 879, 887, 917, 921, 925, 939.

RUA FRANCISCO G DE ANDRADE MACHADO – CODLOG 21.753-0:

Acesso de Pedestres – nR1-3 – Loja 03 – Conservado o número 115.



DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
23/07/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
24/07/2024

CIDADE DE
SÃO PAULO