



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: 32694-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0018607-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 4i4tbbb4
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Even SP 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CPF/CNPJ 39522429000184
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Marcelo Dzik	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 21618825895

ENDEREÇO
Rua Hungria, 1400, Jardim Europa

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08109700101	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 896	BAIRRO Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE 08108700098	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 896 fundos	BAIRRO Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE 08109700381	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 882	BAIRRO Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700391	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 880	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700403	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 876	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700411	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 872	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700421	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 868	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700438	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 862	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700446	CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia	NUMERAÇÃO PREDIAL 858	BAIRRO Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08109700454

CODLOG
085782

CEP
05435001

ENDEREÇO
Rua Harmonia

NUMERAÇÃO PREDIAL
858

BAIRRO
Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08109700462

CODLOG
085782

CEP
05435001

ENDEREÇO
Rua Harmonia

NUMERAÇÃO PREDIAL
858

BAIRRO
Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08109701728

CODLOG
085782

CEP
05435001

ENDEREÇO
Rua Harmonia

NUMERAÇÃO PREDIAL
900

BAIRRO
Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08109701736

CODLOG
085782

CEP
05435001

ENDEREÇO
Rua Harmonia

NUMERAÇÃO PREDIAL
908

BAIRRO
Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08109700136

CODLOG
172553

CEP
05435020

ENDEREÇO
Rua Rodesia

NUMERAÇÃO PREDIAL
134

BAIRRO
Sumarezinho

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08109700251

CODLOG
172553

CEP
05435020



CIDADE DE
SÃO PAULO

ENDEREÇO Rua Rodesia	NUMERAÇÃO PREDIAL 128	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700357	CODLOG 172553	CEP 05435020
ENDEREÇO Rua Rodesia	NUMERAÇÃO PREDIAL 136	BAIRRO Sumarezinho
COMPLEMENTO Fundos	SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700489	CODLOG 172553	CEP 05435020
ENDEREÇO Rua Rodesia	NUMERAÇÃO PREDIAL 160	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700497	CODLOG 172553	CEP 05435020
ENDEREÇO Rua Rodesia	NUMERAÇÃO PREDIAL 158	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700500	CODLOG 172553	CEP 05435020
ENDEREÇO Rua Rodesia	NUMERAÇÃO PREDIAL 154	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08109700519	CODLOG 172553	CEP 05435020
ENDEREÇO Rua Rodesia	NUMERAÇÃO PREDIAL 150	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		



CIDADE DE
SÃO PAULO

CONTRIBUINTE 08109700527		CODLOG 172553	CEP 05435020
ENDEREÇO Rua Rodesia		NUMERAÇÃO PREDIAL 140	BAIRRO Sumarezinho
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08109700535		CODLOG 172553	CEP 05435020
ENDEREÇO Rua Rodesia		NUMERAÇÃO PREDIAL 136	BAIRRO Sumarezinho
COMPLEMENTO Fundos		SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 08109706071		CODLOG 085782	CEP 05435001
ENDEREÇO Rua Harmonia		NUMERAÇÃO PREDIAL 858	BAIRRO Sumarezinho
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-4: conjunto residencial com mais de 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 128
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais	
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 nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-1: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão	
RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)			
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução			
NOME Marcelo Lentini de Moraes	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061973551	CCM 40232107	
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto			

NOME Carla Bergamini Soares	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A116702-2	CCM 49755307
--------------------------------	--	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 128	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 144.32m	
NÚMERO DE BLOCOS 3	NÚMERO DE PAVIMENTOS 45	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 4468.15m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 21446.75m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 44897.88m ²

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS:

- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.**
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
- 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.
- O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.
- AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICATIVO 02 DE Nº 18/CLA/DCRA/GTMAPP/2024 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2023/0014169-9 EM 09/10/2024.
- 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 175,42 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.
- 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 05;

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,46;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 541,06 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 10;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 25;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 223.750,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,89;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 49,59 %;

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. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.
13. PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO INCISO III DO PARAGRAFO 2º DO 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.
14. PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO DOS BENEFÍCIOS DA NOVA LEI 17.975/2023, UTILIZANDO O ART. 30 QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO NUMERO DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO PROPOSTO.
15. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 29 DA LEI 17.975/23, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 79 DA LEI 16.050/14, EM ESPECIAL O PARÁGRAFO 10º, SE UTILIZANDO DE COTA PARTE MAXIMA DE TERRENO SUPERIOR A 30, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) 3, ATENDENDO O ART. 2º DA LEI 18.157/2024 E PARÁGRAFO 1º DO ART. 23 DO DECRETO 63.884/24, COM UTILIZAÇÃO DO Q = 42.
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 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.

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 86138 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900896/2024-37 DE 23/09/2024.
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 17.975/23 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO $E=R= 4.468,15 \text{ M}^2$;

ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = $175,42 \text{ M}^2$;

ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = $4.292,73 \text{ M}^2$;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = $70,00 \%$;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = $69,67 \%$;

ÁREA DE PROJEÇÃO = $2.990,68 \text{ M}^2$;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = $1,0$;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = $4,80$;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = $4,7999$;

ÁREA DE FACHADA ATIVA = $1.161,83 \text{ M}^2$;

ÁREA DE NR INCENTIVADO = $1.328,41 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO = $4.468,15 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = $21.447,12 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = $21.446,75 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = $16.978,60 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = $16.452,34 \text{ M}^2$;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = $23.451,13 \text{ M}^2$;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = $44.897,88 \text{ M}^2$;

10. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

11. O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA 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 VEÍCULOS.

12. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
13. 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.
14. CONSTA CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SMUL/DEUSO 001/25 PROCESSO SEI 6068.2024/0012165-0.

AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16, 63.504/24 E 63.884/24.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 02 TORRES SENDO 01 DELAS COM 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 02 PAVIMENTOS A OUTRA TORRE COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 44 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 11 ELEVADORES, SENDO 01 DE EMERGÊNCIA, 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA NO TÉRREO, 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA NO 3º PAVIMENTO, 06 LOJAS DE FACHADA ATIVA NR 1.3, SENDO 04 NO 1º SUBSOLO E 02 NO TERREO, 01 LOJA FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 2.1 NOS PAVIMENTOS 2º E 1º SUBSOLOS COM 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA, 80 UNIDADES DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.6 E 128 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-4, SENDO 02 DUPLEX.

ACESSOS:

RUA HARMONIA – CODLOG 08.578-2:

Acesso de Pedestres – TORRE 2 - NR1-6 – Conservado o número 900;

Acesso de Pedestres - NR1-3 – Loja 01 – Conservado o número 896;

Acesso de Pedestres - NR1-3 – Loja 02 – Conservado o número 882;

Acesso de Pedestres - NR1-3 – Loja 03 – Conservado o número 880;

Acesso de Pedestres - NR1-3 – Loja 04 – Conservado o número 876;

Acesso de Pedestres - NR1-3 – Loja 05 – Conservado o número 872;

Acesso de Pedestres - NR1-3 – Loja 06 – Conservado o número 862.

RUA RODESIA – CODLOG 17.255-3:

Acesso de Pedestres – TORRE 1 - R2V-4 – Conservado o número 160;

Acesso de Pedestres - NR1-3 – Loja 07 – Conservado o número 150;

Acesso de Pedestres – TORRE 1 - R2V-4 – Conservado o número 140;

Acesso de Pedestres – Estacionamento NR1-3/ NR2-1 – Conservado o número 138.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
10/04/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
11/04/2025