



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: 36036-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0026902-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 402kctqpw
---	--

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Carlos Sampaio Empreendimento Imobiliario Ltda.	CPF/CNPJ 37944044000180
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Nissim Asslan Kalili	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 87518678853

ENDEREÇO
Rua Amália de Noronha, 151 , Pinheiros

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 00908000553	CODLOG 044105	CEP 01333021
ENDEREÇO Rua Carlos Sampaio	NUMERAÇÃO PREDIAL 135	BAIRRO Jardim Paulista

SUBPREFEITURA
PRSE - Subprefeitura Sé

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE 00908000561	CODLOG 044105	CEP 01333021
ENDEREÇO Rua Carlos Sampaio	NUMERAÇÃO PREDIAL 143	BAIRRO Jardim Paulista

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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 156
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia	

nR1: uso não residencial compatível com a
vizinhança residencial

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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME
Marcelo Augusto Fernandes Bartolo

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A274933

CCM
42130158

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME
Roberto Schaffer

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
5062011337

CCM
51054353

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
180

ALTURA DA EDIFICAÇÃO
58.00m

NÚMERO DE BLOCOS
1

NÚMERO DE PAVIMENTOS
17

NÚMERO DE SUBSOLOS
1

ÁREA TERRENO REAL
832.10m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
3981.79m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
6685.76m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

LEIS 16.050/14, REVISADA PELA LEI 17.975/23, LEIS 16.402/16 E 16.642/17.

DECRETO 63.504/24

NOTAS

- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 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.
- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDERÁ A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17.
- 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.
- PROJETO APROVADO ISENTO DE DELIBERAÇÃO POR PARTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO (CONPRES) E DO DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (DPH), NO MUNICÍPIO, BEM COMO DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO (CONDEPHAAT) E DA UNIDADE DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (UPPH), NO ESTADO, ATÉ A PRESENTE DATA, CONFORME INFORMAÇÃO SMC/DPH-NIPP1 Nº 126694320 E DO ENCAMINHAMENTO SMC/AJ Nº 125545699.
- CONSTA PARA O LOCAL, NOTIFICAÇÃO Nº 70507, REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900978/2023-09, DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO – OPEA, EXPEDIDO PELO COMAER.
- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO Nº45102418/2021 EMITIDO POR SEMIL/CETESB.

- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL RETIFICADO N° 046/DCRA-GTMAPP/2022 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA N° 144/CLA-DCRAGTMAPP/2024.

- 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 DO PROJETO E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR, NOS TERMOS DO §1º DO ARTIGO 2º DO DECRETO 57.565/16.

- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 4;

PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25

PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,44

TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,20

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE: 0,199

- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO 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.

- 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 DA DECRETO 57776/17

- NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO SERÃO VISTADAS CONFORME SEÇÃO 3B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017

- A PARCELA DO PAVIMENTO TÉRREO REFERENTE AO USO NR1-12 FOI CONSIDERADA COMO ÁREA NÃO COMPUTÁVEL POR ESTAR DENTRO DOS PARÂMETROS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LEI 16.402/16.

- DEVERÁ SER CONSIDERADO O QUADRO 5 DO ANEXO I DA LEI 17.975/23, QUE ALTEROU A LEI 16.050/14 PARA DEFINIÇÃO DA TIPOLOGIA E DO FATOR DE INTERESSE SOCIAL E NÃO O QUADRO QUE CONSTOU EM PLANTA.

- CONSTA MODIFICATIVO DO TCA 108/2022, FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL RETIFICADO Nº 046/DCRA/GTMAPP/2022 DO PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0012825-0, MODIFICADO CONFORME MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 144/CLA-DCRAGTMAPP/2024.

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

- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO A DECLARAÇÃO ASSINADA, PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050.

RESSALVAS

- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

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

- A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NAS NORMAS TÉCNICAS, NO CÓDIGO DE OBRAS, E ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

- O PROJETO DEVERÁ ATENDER AOS CRITÉRIOS DA TABELA 3-SALIÊNCIAS DA LEI 16.642/17 EM RELAÇÃO AO AVANÇO E ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 3,00M PARA A MARQUISE SOBRE O PASSEIO, LOCALIZADA NO ACESSO DO ALINHAMENTO DO LOTE.

- AS ÁREAS TÉCNICAS NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 102 DO DECRETO 57.776/17.

- DEVERÁ ATENDER À LEI FEDERAL Nº 13.146/2015 E AO DECRETO Nº 9.296/2018, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS, PARA O USO NR1-12, SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA.

- DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA, NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16.

- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUIRÁ O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

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

- 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 DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 108/2022 DO PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0012825-0, MODIFICADO CONFORME MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 144/CLA-DCRAGTMAPP/2024.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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 PARAGRAFO 1º DO ARTIGO 2º DO DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL RETIFICADO Nº 046/DCRA/GTMAPP/2022, MODIFICADO CONFORME MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 144/CLA-DCRA/GTMAPP/2024, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0012825-0 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

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

- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA NOVA MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE CETESB QUANTO À CONSTRUÇÃO DE ACORDO COM O PARECER FAVORÁVEL Nº 45102418 DE 20/09/2021 DO PROCESSO Nº45/00712/21.

- PROJETO APROVADO NOS PARÂMETROS 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.

- PROJETO APROVADO UTILIZANDO O BENEFÍCIO DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 30 DA LEI 17.975/2023, QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, PARA EMPREENDIMENTOS SEM VAGAS DE ESTACIONAMENTO, EXCETO AS NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO FIXADAS NA LPUOS, SENDO PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE USO RESIDENCIAL NÃO COMPUTÁVEL ATÉ O LIMITE DE 10% DA ÁREA COMPUTÁVEL.

- O ALVARÁ FOI EMITIDO COM OPÇÃO DO PAGAMENTO DA OODC NO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, SENDO QUE, INDEPENDENTEMENTE DA FORMA DE PAGAMENTO, DEVERÁ SER QUITADA ANTES DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, NÃO SE APLICANDO O §3º DO ART. 71 DA LEI MUNICIPAL 16.642/2017.

- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARAGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016

- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS O DEPÓSITO DO VALOR TOTAL DEVIDO PARA O FUNDURB NOS TERMOS DO ART. 112 DA LEI 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23.

- OUTORGA CALCULADA NOS TERMOS DOS VALORES DO ANEXO I DA PORTARIA SMUL.GAB Nº 8/2025, QUE ATUALIZOU O QUADRO 14 ANEXO À LEI 16.050/14, ALTERADA PELA LEI 17.975/2023, E PORTARIA SMUL Nº 172/2024.

- PROJETO APROVADO MEDIANTE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR CONFORME CARACTERÍSTICAS ABAIXO:

o ÁREA DE TERRENO PROPORCIONAL À TIPOLOGIA: 832,10M²

o SUBCATEGORIA DE USO PREVISTA NO PROJETO: R2V-2

o TIPOLOGIA HABITACIONAL: HABITAÇÃO C/ÁREA MENOR OU IGUAL A 30M² - 150UND, HABITAÇÃO C/ÁREA MENOR OU IGUAL A 30 M² - 06 UND (NÃO COMPUTÁVEIS/ BENEFÍCIO PARÁGRAFO 4º, ART. 80 - PDE)

o ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: 3.981/79M²

o ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 6.685,76M²

o ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL USO R2V: 3.981,79M², Fs 1,00 / Fp 0,7

o ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL RESULTANTE DE INCENTIVOS DE AMPLIAÇÃO DE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 653,39M²

o COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE UTILIZADA NO PROJETO: 20

o NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS SEPARADO POR TIPOLOGIA: HABITAÇÃO COM ÁREA MENOR OU IGUAL A 30M²- 150 UND

o ÁREA PRIVATIVA POR TIPOLOGIA: 3.090,63M²

o NÚMERO DE VAGAS POR USO E POR TIPOLOGIA: SEM VAGAS, SOMENTE VAGA NECESSÁRIA DE CARGA E DESCARGA

o GABARITO DE ALTURA: 44,45M

o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: 1,0

- o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: 4,0
- o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO: 4,78
- o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: 3,78
- o ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: 3.981,79M²
- o ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 6.685,76M²
- o ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: 3.149,69M²
- o TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA: 0,70
- o TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 0,58
- o ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 2.703,97M² - ORDINÁRIAS ESTABELECIDAS PELA LPUOS E PELO COE: 1.591,19M², INCENTIVADA DO INCISO VII DO ART. 62 DA LPUOS PARA FACHADA ATIVA: 355,02M², INCENTIVADAS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LPUOS PARA USO NR1-12: 636,74M², INCENTIVADA DO §4º DO ART. 80 DO PDE: 10% PARA USO R2V: 121,02M² (06 UNIDADES)
- o COTA DE SOLIDARIEDADE: DEPÓSITO NO FUNDURB DE 20% DO VALOR DA ÁREA TOTAL DO TERRENO
- o ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL RESULTANTE DA APLICAÇÃO DO BENEFÍCIO DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 3.981,79M²
- o FACHADA ATIVA: 355,02M²
- o ÁREA PERMEÁVEL E COBERTURA VEGETAL: 166,63M²
- o QUOTQ AMBIENTAL: 0,44
- o CAPACIDADE DO RESERVATÓRIO DE RESERVAÇÃO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL: 12.000,00L
- o CAPACIDADE DO RESERVATÓRIO DE RESERVAÇÃO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS: 7.900,00L

OBS.: PROJETO APROVADO DE USO MISTO COM FACHADA ATIVA, SEM VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 01 (UMA) VAGA DESCOBERTA DE CARGA E DESCARGA.

USO R2V-2 – 156 UNIDADES

USO NR1-12 – 24 UNIDADES

USO NR1-3 – 2 LOJAS DE FACHADA ATIVA

-O presente Alvará foi emitido com opção, por parte do interessado, para vincular o pagamento do valor devido, em face da incidência de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, ao pedido de ALVARÁ DE EXECUÇÃO, sendo que, independentemente da forma de pagamento, tal valor deverá ser quitado previamente à expedição referido Alvará;

-O valor devido em face da incidência de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC deverá ser RECALCULADO, por ocasião do pedido de ALVARÁ DE EXECUÇÃO, considerando as atualizações do Quadro 14, anexo ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRVE	26/08/2025	27/08/2025