



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: 37822-24-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0004168-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO svwzrwk2

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL PROJETO IMOBILIÁRIO DI 54 LTDA.	CPF/CNPJ 30419263000109
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL GILBERTO FARAH	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 14826035861
ENDEREÇO Rua Fidêncio Ramos, 213, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 06112000202	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 541	BAIRRO PENHA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000156	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 581	BAIRRO PENHA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000164	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 571	BAIRRO PENHA

SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000172	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 559	BAIRRO PENHA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000180	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 555	BAIRRO PENHA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000199	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 547	BAIRRO PENHA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000210	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 527	BAIRRO PENHA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000229	CODLOG 057851	CEP 03641040
ENDEREÇO RUA DEMINI	NUMERAÇÃO PREDIAL 527	BAIRRO PENHA
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06112000334	CODLOG 153885	CEP 03644020



CIDADE DE
SÃO PAULO

ENDEREÇO RUA PANHAMES	NUMERAÇÃO PREDIAL 220	BAIRRO PENHA
--------------------------	--------------------------	-----------------

SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha
--

ZONA DE USO ZEU

CONTRIBUINTE 06112000091	CODLOG 153885	CEP 03644020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA PANHAMES	NUMERAÇÃO PREDIAL 206	BAIRRO PENHA
--------------------------	--------------------------	-----------------

SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha
--

ZONA DE USO ZEU

CONTRIBUINTE 06112000296	CODLOG 153885	CEP 03644020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA PANHAMES	NUMERAÇÃO PREDIAL 200	BAIRRO PENHA
--------------------------	--------------------------	-----------------

SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha
--

ZONA DE USO ZEU

CONTRIBUINTE 06112000326	CODLOG 153885	CEP 03644020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA PANHAMES	NUMERAÇÃO PREDIAL 234	BAIRRO PENHA
--------------------------	--------------------------	-----------------

SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha
--

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-3: conjunto residencial com mais de 10.000m ² (dez mil metros quadrados) até 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 224
----------------------------------	--	---	--------------------------

USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 66
----------------------------------	---	-------------------------

USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	TOTAL DE UNIDADES HIS 1:0, HIS 2: 72
----------------------------------	--	---

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto

NOME Cristiane Tossunian	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU SP A37671-0	CCM 15178153
-----------------------------	--	-----------------

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução
--

NOME Danilo Oliveira Sindeaux	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA SP 5061703657	CCM 17064473
----------------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 362	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 89.82m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 29	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 3080.74m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 18686.96m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 31594.14m 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 A MANIFESTAÇÃO TÉCNICA DE Nº 82/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2024/0009806-0 DE 10/06/2025.
- PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÃO Nº 071/2023/PROJ-4 DO PROCESSO 6022.2023/00000277-2.
- PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÃO Nº 2078/2023/DAF/DARQ, INFORMAÇÃO PROJ/MELHORAMENTO-CERTIDÃO Nº 087143606 DO PROCESSO SEI 6022.2023/0004057-7, CERTIDÃO Nº 2058/2023/DAF/DARQ INFORMAÇÃO PROJ/MELHORAMENTO-CERTIDÃO Nº 087053750 DO PROCESSO SEI 6022.2023/0004055-0.
- PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 1595/2023/PGM DO PROCESSO 6021.2023/0039740-2 DE 26/07/2023.
- PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DA CPTM DO PROTOCOLO 594972312117 DE 18/07/2023.
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 318,90 M², DEVERÁ SER GRAVADA COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, DEVIDAMENTE AVERBADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DEVENDO A MESMA SER INTEGRADA AO PASSEIO PÚBLICO COM O MESMO TIPO DE PISO EXISTENTE OU COM A EXECUÇÃO DE UM NOVO PISO NA TOTALIDADE DA NOVA ÁREA DE CALÇADA, SENDO VEDADO QUALQUER TIPO DE BARREIRA OU VEDAÇÃO.NOS TERMOS DO ART. 37 DA LEI 18.081/2024 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 67 DA LEI 16.402/16 E PARÁGRAFO 11 DO ART. 6º DO DECRETO 63.884/24.
- 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 06;

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,55;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 422,33 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 213,60 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 34;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 13;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 62.500,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,72;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 31,45 %;

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.

14. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
15. 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.
16. PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO 112 DA LEI 16.050/14, SENDO DESTINADOS NESTE EMPREENDIMENTO 10% DA ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, SENDO TAL ÁREA CONSIDERADA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO RESPECTIVO ART. 112.
17. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS DEVIDAS NO PRÓPRIO IMÓVEL
18. NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 56.538/15.
19. 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.
20. PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO OS BENEFÍCIOS DO ART. 21 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 60 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO ACRESCIMO DE CA EM RELAÇÃO AO CA MÁXIMO DA RESPECTIVA ZONA DE USO.
21. **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 OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728/24.**
22. 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
23. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
24. 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.
25. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO À EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO PARCIAL E/OU TOTAL DO EXISTENTE, EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS COMO ELEVADORES OU PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

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 DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REF. AO PROTOCOLO PRE ANALISE A02F179478 DE 16/09/2024.
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. DEVERÁ SER RESPEITADO O RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
10. 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 DAS 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 RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

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.

11. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 18.081/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO $E=R= 3.080,74 \text{ M}^2$;

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = $318,90 \text{ M}^2$;

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

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = $32,73 \%$;

ÁREA DE PROJEÇÃO = $1.008,40 \text{ M}^2$;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 7,80;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 6,0657;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 3.080,74 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 24.029,77 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 18.686,96 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 15.606,22 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 15.606,22 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 12.907,18 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 31.594,14 M²;

12. ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO:

ÁREA COMPUTÁVEL R2V-3 = 14.583,75 M²;

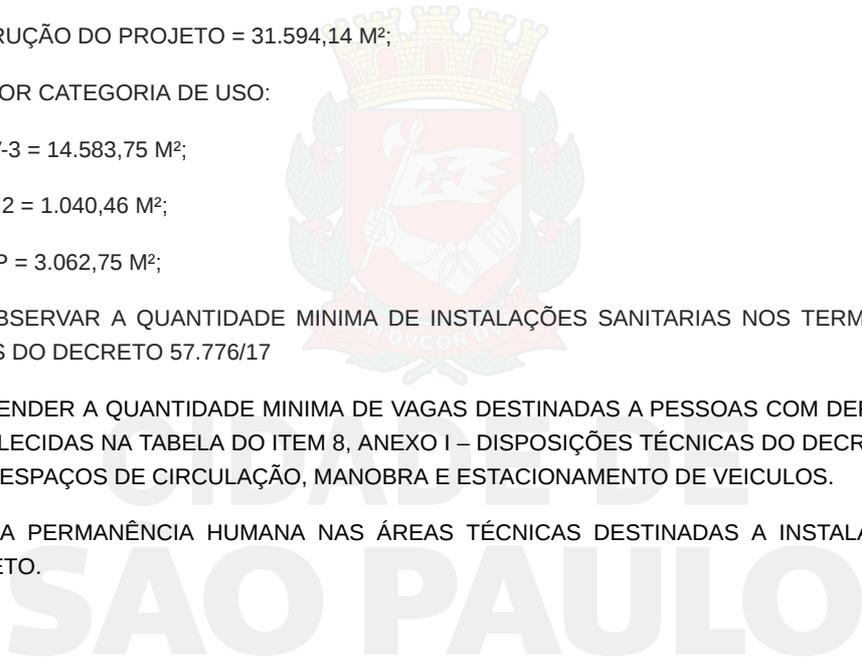
ÁREA COMPUTÁVEL HIS 2 = 1.040,46 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 3.062,75 M²;

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

14. 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.

15. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.



AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 18.081/24, 18.177/24, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16, 63.504/24, 63.884/24.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL COMPOSTO POR 02 TORRES SENDO 01 TORRE COMPOSTA POR 04 SUBSOLOS, TÉRREO, 28 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 06 ELEVADORES, SENDO 01 TRANSFER, OUTRA TORRE COMPOSTA POR 02 SUBSOLOS TÉRREO, 23 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 03 ELEVADORES COM TOTAL DE 362 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 224 DE CATEGORIA DE USO R2V-3, 72 DE CATEGORIA DE USO HIS 2 E 66 DE CATEGORIA DE USO HMP.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 05/08/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 06/08/2025
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------