



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: 40256-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0009179-9	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO vbvj7euh
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CBR MAGIK LZ 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 48199895000161
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Piero Julian dos Santos Sevilla	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29435367844
ENDEREÇO Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08514800426	CODLOG 138789	CEP 04566001
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 922	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800450	CODLOG 138789	CEP 04566001
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 912	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800469	CODLOG 170640	CEP 04568000
ENDEREÇO R RIBEIRO DO VALE	NUMERAÇÃO PREDIAL 339	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800655	CODLOG 138789	CEP 04566001
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 936	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800663	CODLOG 138789	CEP 04566001
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 930	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800671	CODLOG 170640	CEP 04568000
ENDEREÇO R RIBEIRO DO VALE	NUMERAÇÃO PREDIAL 353	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800681	CODLOG 170640	CEP 04568000
ENDEREÇO R RIBEIRO DO VALE	NUMERAÇÃO PREDIAL 349	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800795	CODLOG 138789	CEP 04566001
ENDEREÇO R MICHIGAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 944	BAIRRO brooklin
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08514800809	CODLOG 170640	CEP 04568000
ENDEREÇO R RIBEIRO DO VALE	NUMERAÇÃO PREDIAL 363	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08514800868

CODLOG
138789

CEP
04566001

ENDEREÇO
R MICHIGAN

NUMERAÇÃO PREDIAL
962

BAIRRO
brooklin

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-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável

TOTAL DE UNIDADES
134

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)

SUBCATEGORIA
HMP: Habitação de Mercado Popular

TOTAL DE UNIDADES
18

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME/RAZÃO SOCIAL
CYRELA CONSTRUTORA LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
5061234247

CCM
49946463

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
RODRIGO CARVALHO MULLER

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
2607638429

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
NADIA RUIZ PEDRIQUE

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A9484-6

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
152

ALTURA DA EDIFICAÇÃO
119.50m

NÚMERO DE BLOCOS
1

NÚMERO DE PAVIMENTOS
38

NÚMERO DE SUBSOLOS
0

ÁREA TERRENO REAL
3600.00m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
18026.36m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
34142.19m²

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.**

3. O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA 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. PROJETO APROVADO NO QUAL O LOTE ESTÁ LOCALIZADO NA ÁREA DE RISCO GEOTÉCNICO UG1, DE ACORDO COM A RESOLUÇÃO CEUSO Nº 154/2024, NÃO HAVENDO INTERFERÊNCIA NO LENÇOL FREÁTICO, COMBINADO COM O ITEM IV DO ART. 42 DA LEI 18.081/24, ITEM III DO ART. 6º DA LEI 18.177/2024 E DISPOSIÇÕES OD DECRETO 63.884/24, DEVENDO POR OCASIÃO do Alvará de Execução, deverá ser apresentado cópia de contrato de seguro de Riscos de Engenharia e/ou Riscos de Obras Civis em Construção.
8. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE Nº 233/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, RETIFICADO DO PROCESSO SEI Nº 6027.2024/0017965-5.
9. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 348,21 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.
10. 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 = 0,60;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 726,00 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 38;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 09;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 91.941,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,72;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 19,34 %;

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.

11. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
12. 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.
- 13.

POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.

14. PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO ART. 42 DA LEI 17.975/23 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO INCISO I DO PARÁGRAFO 2º DO ART. E 112 DA LEI Nº 16.050/14, DEVENDO POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO SER APRESENTADO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA DO RESPECTIVO PROJETO DAS UNIDADES DE HIS EM OUTRO IMÓVEL NOS TERMOS DO INCISO I, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014, BEM COMO EM ATENDIMENTO AO ART. 31 DO DECRETO 63.884/24 EM ESPECIAL AOS PARAGRAFOS 4, 5 E 6.
15. 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.
16. 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.
17. 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 9º, SE UTILIZANDO DE COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO Q = 29,75, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) = 1,975, CONFORME DECRETO 63.504/24, PARA ESSE EMPREENDIMENTO PROPOSTO.
18. 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
19. A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS-1, HIS-2 E HMP, PRODUZIDA MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO NO [DECRETO 63.130, DE 2024](#), DE QUE ESTA RECEBEU OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E DEVERÁ SER DESTINADA A FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO REFERIDO DECRETO.
24. AS UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL "HIS" 1 E 2 E DE MERCADO POPULAR "HMP", DURANTE O PRAZO DE 10 (DEZ) ANOS A CONTAR DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO QUE ATESTE O ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA, EM CONFORMIDADE COM AS DEFINIÇÕES DO DECRETO 63.130/2024, BEM COMO AS OBRIGAÇÕES DE PROMOVER A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS 1, HIS 2 OU HMP DESTINADAS ÀS RESPECTIVAS FAIXAS DE RENDA, QUANDO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES.

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 79880 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900431/2024-86 DE 06/05/2024.
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. 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 $E=R= 3.600,00 \text{ M}^2$;
- ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = $348,21 \text{ M}^2$;
- TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = $70,00 \%$;
- TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = $67,49 \%$;
- ÁREA DE PROJEÇÃO = $2.429,80 \text{ M}^2$;
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = $1,0$;
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = $5,80$;
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = $5,0073$;
- ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = $3.600,00 \text{ M}^2$;
- ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = $20.880,00 \text{ M}^2$;
- ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = $18.026,36 \text{ M}^2$;
- ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = $14.426,36 \text{ M}^2$;
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = $14.426,36 \text{ M}^2$;
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = $16.115,83 \text{ M}^2$;
- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = $34.142,19 \text{ M}^2$;
11. ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO:
- ÁREA COMPUTÁVEL R2V-3 = $17.274,42 \text{ M}^2$;
- ÁREA COMPUTÁVEL HMP = $751,94 \text{ M}^2$;
12. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
- 13.

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 VEÍCULOS.

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

15. 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.

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 TÉRREO, 37 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 08 ELEVADORES, SENDO 01 DE EMERGÊNCIA E 152 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 134 DE CATEGORIA DE USO R2V-3 E 18 DE CATEGORIA DE USO HMP.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 26/03/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 27/03/2025
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

CIDADE DE
SÃO PAULO