



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: 44876-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0026006-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 8lvcI5ej
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL STATION PARK TATUAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA	CPF/CNPJ 44282706000169
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RITA CASSIA DE SOUZA ROCCO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25628751847
ENDEREÇO Rua Serra de Botucatu, 1151, Vila Gomes Cardim	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05404600942	CODLOG 180670	CEP 03317001
ENDEREÇO rua serra de botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 1151	BAIRRO Vila Gomes Cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600950	CODLOG 180670	CEP 03317001
ENDEREÇO rua serra de botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 1161	BAIRRO vila gomes cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600861	CODLOG 189618	CEP 03316000
ENDEREÇO rua tijuco preto	NUMERAÇÃO PREDIAL 1536	BAIRRO vila gomes cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600853	CODLOG 180670	CEP 03317000
ENDEREÇO rua serra de botucatu,1536	NUMERAÇÃO PREDIAL 1151	BAIRRO vila gomes cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600829	CODLOG 180670	CEP 03317001
ENDEREÇO rua serra de botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 1125	BAIRRO vila gomes cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600713	CODLOG 180670	CEP 03317001
ENDEREÇO rua serra de botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 1101	BAIRRO vila gomes cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600438	CODLOG 180670	CEP 03317001
ENDEREÇO rua serra de botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 1109	BAIRRO vila gomes cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600721	CODLOG 180670	CEP 03317001
ENDEREÇO rua serra de botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 1105	BAIRRO vila gomes cardim
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05404600446	CODLOG 180670	CEP 03317001
ENDEREÇO rua serra de botucatu	NUMERAÇÃO PREDIAL 1111	BAIRRO vila gomes cardim



CIDADE DE
SÃO PAULO

SUBPREFEITURA
SUBMO - Subprefeitura Mooca

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 98
----------------------------------	--	--	-------------------------

USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 60
----------------------------------	---	-------------------------

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 nR2-10: serviços de lazer, cultura e esportes
---------------------------------------	---	---

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME SANDRO RODRIGO DE SOUZA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060854906	CCM 27621276
---------------------------------	---	-----------------

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME WESLEY ASSIS DE SOUZA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 118093-2	CCM 27416658
-------------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 158	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 88.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 30	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 2452.96m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 14166.36m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 27883.10m 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 SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

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 CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 202,43 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.
8. 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 = 0,44;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 274,23 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 500,00 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 22;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 10;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 33.850,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,63;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 44,10 %;

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.

9. PROJETO APROVADO CONFORME PARECER TÉCNICO PLANO DE INTERV. REUTIL. DE ÁREAS CONTAMINADAS Nº 30101267 - VERSÃO 01 DE 10/08/2021 DO PROCESSO Nº 30/01123/20 - CETESB.
10. PROJETO APROVADO CONFORME PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 091/2025 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2025/0004272-4 DE 02/04/2025.
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 Nº 29502-23-SP-ALV - SEI Nº 1020.2023/0010381-7, 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.

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 DO ALVARÁ Nº 29502-23-SP-ALV - SEI Nº 1020.2023/0010381-7.

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 = 22,50, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) = 1,25, 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 CONFORME LAUDO LUMINOTÉCNICO APRESENTADO PELO INTERESSADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CEUSO Nº 145/2021.
22. POR OCASIÃO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA/SMPED/024/2019.
23. 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 ANÁLISE 1DA5BF55CF DE 28/10/2024.
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 $E=R= 2.452,96 \text{ M}^2$;

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = $202,43 \text{ M}^2$;

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

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = $68,02 \%$;

ÁREA DE PROJEÇÃO = $1.668,51 \text{ M}^2$;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = $1,0$;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = $5,80$;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = $5,7752$;

ÁREA DE FACHADA ATIVA = $333,44 \text{ M}^2$;

ÁREA DE NR INCENTIVADO = $364,12 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = $2.452,96 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = $14.227,16 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = $14.166,36 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = $11.713,40 \text{ M}^2$;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = $11.713,40 \text{ M}^2$;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = $13.716,74 \text{ M}^2$;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = $27.883,10 \text{ M}^2$;

ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO:

ÁREA COMPUTÁVEL R2V-3 = 11.261,67 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 2.904,69 M².

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 VEICULOS.
14. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
15. **AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.**

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 DE USO MISTO COMPOSTO POR 04 SUBSOLOS, TÉRREO, 29 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 06 ELEVADORES, 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA, 06 LOJAS DE FACHADA ATIVA NR 1.3 NO PAVIMENTO TERREO, 01 UNIDADE DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 2.10 NO 1º PAVIMENTO E 158 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 98 DE CATEGORIA DE USO R2V-3, SENDO 04 DUPLEX E 60 DE CATEGORIA DE USO HMP.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID

DATA DE DEFERIMENTO
27/05/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
28/05/2025