



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: 23379-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0023175-9	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 6mripzve
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL BRIO REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	CPF/CNPJ 34895752000180
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVIČZ	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 32033464865
--	---

ENDEREÇO Rua Iguatemi, 151, Itaim Bibi

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL BRIO REAL ESTATE IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	CPF/CNPJ 42869892000101
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL DANIELA ASSARITO BONIFACIO BOROVIČZ	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 32033464865
--	---

ENDEREÇO Rua Iguatemi, 19 ANDAR, Itaim Bibi
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08624500915	CODLOG 100765	CEP 04615005
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA DOUTRO JESUINO MACIEL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1774	BAIRRO CAMPO BELO
---------------------------------------	---------------------------	----------------------

SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO ZEU

CONTRIBUINTE 08624500923	CODLOG 100765	CEP 04615005
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA DOUTRO JESUINO MACIEL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1766	BAIRRO CAMPO BELO
---------------------------------------	---------------------------	----------------------

SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500931	CODLOG 100765	CEP 04615005
ENDEREÇO RUA DOUTRO JESUINO MACIEL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1764	BAIRRO CAMPO BELI
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500532	CODLOG 100765	CEP 04615005
ENDEREÇO RUA DOUTRO JESUINO MACIEL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1782	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500540	CODLOG 173048	CEP 04625062
ENDEREÇO RUA SEBASTIÃO PAES	NUMERAÇÃO PREDIAL 577	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500559	CODLOG 173048	CEP 04625061
ENDEREÇO RUA SEBASTIÃO PAES	NUMERAÇÃO PREDIAL 571	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500567	CODLOG 173048	CEP 04625061
ENDEREÇO RUA SEBASTIÃO PAES	NUMERAÇÃO PREDIAL 565	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500575	CODLOG 173048	CEP 04625061
ENDEREÇO RUA SEBASTIÃO PAES	NUMERAÇÃO PREDIAL 561	BAIRRO CAMPO BELO

SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500583	CODLOG 173048	CEP 04625061
ENDEREÇO RUA SEBASTIÃO PAES	NUMERAÇÃO PREDIAL 555	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500893	CODLOG 173048	CEP 04625061
ENDEREÇO RUA SEBASTIÃO PAES	NUMERAÇÃO PREDIAL 541	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500907	CODLOG 173048	CEP 04625061
ENDEREÇO RUA SEBASTIÃO PAES	NUMERAÇÃO PREDIAL 551	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500850	CODLOG 124532	CEP 04616005
ENDEREÇO RUA PASCAL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1819	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500869	CODLOG 124532	CEP 04616005
ENDEREÇO RUA PASCAL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1829	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500877	CODLOG 124532	CEP 04616005



CIDADE DE
SÃO PAULO

ENDEREÇO RUA PASCAL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1793	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08624500885	CODLOG 124532	CEP 04616005
ENDEREÇO RUA PASCAL	NUMERAÇÃO PREDIAL 1799	BAIRRO CAMPO BELO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
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
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
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

CIDADE DE
SÃO PAULO

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL KONIGSBERGER VANNUCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS SC LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ619-0	CCM 81365110
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CARLA CRISTINA ALVES ESTRELLA MACHADO		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A33510-0
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME ANTONIO ABDUL NOUR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060843585	CCM 35496231
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME PEDRO GONÇALVES SANCHEZ	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070448040	CCM 67094139

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 132	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 78.27m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 21	NÚMERO DE SUBSOLOS 3

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

- LEI Nº 16.050/2014 (PDE)
- LEI Nº 16.402/2016 (LPUOS) REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/2016
- LEI Nº 16.642/2017 (COE) REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/2017
- PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 02 BLOCOS, DENOMINADOS POR :

- TORRE 1, COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 21 PAVIMENTOS, ÁTICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM;
- TORRE 2, COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 12 PAVIMENTOS, ÁTICO, GARAGEM;
- 07 ELEVADORES;
- 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA NA LOJA 01 NO 2º SUBSOLO;
- 02 LOJAS FACHADA ATIVA CATEGORIA DE USO NR 1.3;
- 51 UNIDADES DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.12;
- 132 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-2;

RESSALVAS:

1. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
2. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À 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 SERÁ EMITIDIO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.
5. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DA DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A 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 ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À PORTARIA Nº048/2020/SEL.G, QUANTO AO ALARGAMENTO DO PASSEIO EM 05 METROS DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI 16.402/2016.
8. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 352,67 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.
9. 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.
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.
11. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DOS 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.
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.
19. 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.
20. NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 200/2023 (082986537)- APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.
21. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, 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 9050/20.
22. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.
23. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADO DO CONSUMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E GÁS.
24. 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.
25. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO , DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA , NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1, DO ANEXO 1 DO DECRETO 57.776/17, PARA A OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.
26. USO NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13.146/2015 E DECRETO Nº 9.296/2018, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

27. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS E DE CARGA, CONFORME DECRETO Nº 55.036/14 E ORDEM DE SERVIÇO Nº 003/SEL-G/2014.

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

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

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 72533 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.901381/2023-73.

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 16.050/14 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E=R= 2290,47 M²;

ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 352,67 M²;

ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 1937,80 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 54,55 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO = 1057,15 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,0;

ÁREA DE FACHADA ATIVA = 160,85 M²;

ÁREA DE NR INCENTIVADO = 1814,38 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO = 2290,47 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 9161,88 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 9161,88M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO = 6871,41 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 6871,41 – 1058,01 (DOAÇÃO DE CALÇADA)= 5813,40 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 19345,94 M²;

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

11. O PROJETO DEVERÁ 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.

12. APROVAÇÃO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL , CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04;

PONTUAÇÃO MÍNIMA APÓS REDUÇÃO DE PERMEABILIDADE= 0,72;

PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL NO PROJETO=0,72



CIDADE DE
SÃO PAULO

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %;

REDUÇÃO DA TAXA PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ART.81 DA LEI 16.402/16) = 49,57%

TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 12,61%

VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO PROJETO: 17.000,00 L

VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL NO PROJETO: 8.000,00 L

13. AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO A LEI Nº16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO , NOS TERMOS DO §41º DO ART.2º DO DECRETO Nº 57.565/16.

14. CONSTA PARA O LOCAL O TCA (TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL) Nº 200/2023 (082986537)- PROCESSO SEI Nº 6027.2022/0015620 , APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.

OBSERVAÇÃO:

TOTAL DE VAGAS COBERTAS RESIDENCIAIS : 123 UN.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
09/01/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
10/01/2024

CIDADE DE
SÃO PAULO