



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: 60855-25-SP-ALV

| | |
|---|---|
| NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0026357-5 | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO hq7chdal |
|---|---|

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

| | |
|---|---|
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL TGSP-84 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. | CPF/CNPJ 34583551000147 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CAIO MASCHIÃO DA COSTA | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 31556099827 |

ENDEREÇO
Avenida das Nações Unidas, 14.401, Vila Gertrudes

INFORMAÇÕES DA OBRA

| | | |
|--|--------------------------|--------------------|
| CONTRIBUINTE 08528200078 | CODLOG 138746 | CEP 04564020 |
| ENDEREÇO R MIAMI | NUMERAÇÃO PREDIAL 181 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200086 | CODLOG 138746 | CEP 04564020 |
| ENDEREÇO R MIAMI | NUMERAÇÃO PREDIAL 199 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200094 | CODLOG 138746 | CEP 04564020 |
| ENDEREÇO R MIAMI | NUMERAÇÃO PREDIAL 201 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |

| | | |
|--|----------------------------|--------------------|
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200108 | CODLOG 138746 | CEP 04564020 |
| ENDEREÇO R MIAMI | NUMERAÇÃO PREDIAL 217 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200116 | CODLOG 039128 | CEP 04566062 |
| ENDEREÇO R CALIFORNIA | NUMERAÇÃO PREDIAL 1.092 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200124 | CODLOG 039128 | CEP 04566062 |
| ENDEREÇO R CALIFORNIA | NUMERAÇÃO PREDIAL 1.082 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200132 | CODLOG 039128 | CEP 04566062 |
| ENDEREÇO R CALIFORNIA | NUMERAÇÃO PREDIAL 1.072 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200140 | CODLOG 039128 | CEP 04566062 |
| ENDEREÇO R CALIFORNIA | NUMERAÇÃO PREDIAL 1.062 | BAIRRO BROOKLIN |
| SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros | | |
| ZONA DE USO ZEU | | |
| CONTRIBUINTE 08528200159 | CODLOG 039128 | CEP 04566062 |
| ENDEREÇO R CALIFORNIA | NUMERAÇÃO PREDIAL S/N | BAIRRO BROOKLIN |



CIDADE DE
SÃO PAULO

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08528200175

CODLOG
039128

CEP
04566062

ENDEREÇO
R CALIFORNIA

NUMERAÇÃO PREDIAL
1.026

BAIRRO
BROOKLIN

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08528200183

CODLOG
039128

CEP
04566062

ENDEREÇO
R CALIFORNIA

NUMERAÇÃO PREDIAL
1.014

BAIRRO
BROOKLIN

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08528200191

CODLOG
039128

CEP
04566062

ENDEREÇO
R CALIFORNIA

NUMERAÇÃO PREDIAL
1.000

BAIRRO
BROOKLIN

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
08528200231

CODLOG
138746

CEP
04564020

ENDEREÇO
R MIAMI

NUMERAÇÃO PREDIAL
171

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
96

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
PJ6190

CCM
8.136.511-0

| | | |
|---|--|---|
| KONIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA | | |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LILIANA VERGAMINI LUNA DE SA | | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A274658 |
| VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução | | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL TGR ENGENHARIA LTDA | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0816620 | CCM 3.140.491-0 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CAIO EDUARDO DE LUCA | | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062991117 |

QUADRO DE ÁREAS

| | | |
|--|---|---|
| TOTAL UNIDADES 96 | ALTURA DA EDIFICAÇÃO 100.01m | |
| NÚMERO DE BLOCOS 1 | NÚMERO DE PAVIMENTOS 26 | NÚMERO DE SUBSOLOS 4 |
| ÁREA TERRENO REAL 3629.05m ² | ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 17418.23m ² | TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 32736.19m 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.
- 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 DO 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.
- PROJETO APROVADO CONSTANDO PRONUNCIAMENTO ATECC/CEUSO/056/2025, NO QUAL DEVERÁ SER ADOTADO EM PROJETO A COTA DE NÍVEL DO PAVIMENTO TÉRREO 740,67 M E A COTA DE NIVEL COM SUBSOLO MAIS PROFUNDO DE 728,25 M;
- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE Nº 28/CLA/DCRA/GTMAPP/2026 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2025/0021877-6 DE 24/02/2026.
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 665,69 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.

11. 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 = 737,67 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 21,54 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 21;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 18;

PALMEIRA A SER PLANTADA: 06;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 107.000,00 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,74;

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 18,69 %;

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.

12. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
13. 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.
14. PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS 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.
15. O PROJETO APROVADO ESTÁ UTILIZANDO DOS BENEFÍCIOS DO ART. 45 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 117, INCISO II, PARÁGRAFO 6º, PODENDO SER APROVEITADO O VALOR PAGO NO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 2023/06970-00, PUBLICADO EM 25/10/2023 DO PROCESSO SEI 1010.2023/0005507-9, APROVADO NO MESMO TERRENO COM TOTAL DE R\$ 4.758.367,28 JÁ DEVIDAMENTE PAGOS A PREFEITURA.
16. 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.
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 10º, SE UTILIZANDO DE COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO SUPERIOR A 30, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) 3, ATENDENDO O ART. 2º DA LEI 18.157/2024 E PARÁGRAFO 1º DO ART. 23 DO DECRETO 63.884/24, COM UTILIZAÇÃO DO FATOR Q = 45,36.
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 TÉCNICAS 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. 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 NOTIFICAÇÃO Nº 111962 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.901774/2025-49 DE 11/02/2026.
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 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= 3.629,05 M²;

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = 665,69 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 59,63 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 2.164,18 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,80;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,7996;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 3.629,05 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 17.419,44 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 17.418,23 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 13.789,18 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 13.789,18 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 15.317,96 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 32.736,19 M²;

10. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
11. 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.
12. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
13. 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.
14. O TERRAÇO NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO, PORTANTO, OBRIGATÓRIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO.
15. A OUTORGA DO PROCESSO SEI 1010.2023/0005507-9 FOI REUTILIZADA NESTE PROCESSO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E PORTARIA SMUL Nº 172 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024
16. O PRESENTE ALVARÁ FOI EMITIDO COM REUTILIZAÇÃO DO VALOR PAGO REFERENTE A OODC NOS TERMOS DO ART. 117 DA [LEI 17.975/23](#), TENDO PERDIDO A EFICÁCIA O ALVARÁ Nº 2023/06970-02 REFERENTE AO PROCESSO SEI 1010.2023/0005507-9

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 04 SUBSOLOS, TÉRREO, 25 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 06 ELEVADORES E 96 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-3.

ACESSOS DO EMPREENDIMENTO - USO RESIDENCIAL R2V-3:

- RUA MIAMI, 217;
- RUA FLÓRIDA, 670;
- RUA CALIFÓRNIA, 1062.

DEFERIDO POR

| | | |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| UNIDADE SMUL/RESID/DRGP | DATA DE DEFERIMENTO 24/04/2026 | DATA DE PUBLICAÇÃO 27/04/2026 |
|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|