



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
portaldolicenciamentsp.com.br



Alvará de Aprovação de Edificação Nova NÚMERO DO DOCUMENTO: 39968-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0008415-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO tygo1tnu
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário		
NOME/RAZÃO SOCIAL CBR MAGIK LZ 27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 52694901000124	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Piero Julian dos Santos Sevilla	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29435367844	

ENDERECO

Avenida Paulista, 1063, Bela Vista

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08532800068	CODLOG 723700	CEP 04565000
ENDEREÇO R FLORIDA	NUMERAÇÃO PREDIAL 669	BAIRRO Brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO ZEUP		
---------------------	--	--

CONTRIBUINTE 08532800076	CODLOG 723700	CEP 04565000
ENDEREÇO Rua Florida	NUMERAÇÃO PREDIAL 675	BAIRRO Brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO ZEUP		
---------------------	--	--

CONTRIBUINTE 08532800084	CODLOG 723700	CEP 04565000
ENDEREÇO rua florida	NUMERAÇÃO PREDIAL 687	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800092	CODLOG 723700	CEP 04565000
ENDEREÇO rua florida	NUMERAÇÃO PREDIAL 697	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800130	CODLOG 101869	CEP 04566070
ENDEREÇO rua são joão brito	NUMERAÇÃO PREDIAL 92	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800173	CODLOG 101869	CEP 04566070
ENDEREÇO rua são joão de brito	NUMERAÇÃO PREDIAL 40	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800181	CODLOG 101869	CEP 04566070
ENDEREÇO rua são joão de brito	NUMERAÇÃO PREDIAL 32	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800191	CODLOG 101869	CEP 04566070
ENDEREÇO rua são joão de brito	NUMERAÇÃO PREDIAL 74	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800203	CODLOG 101869	CEP 04566070
ENDEREÇO rua são joão de brito	NUMERAÇÃO PREDIAL 66	BAIRRO brooklin

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800211	CODLOG 101869	CEP 04566070
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO rua são joão de brito	NUMERAÇÃO PREDIAL 58	BAIRRO brooklin
-----------------------------------	-------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800221	CODLOG 101869	CEP 04566070
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO rua são joão brito	NUMERAÇÃO PREDIAL 50	BAIRRO brooklin
--------------------------------	-------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800238	CODLOG 723700	CEP 04565000
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO rua florida	NUMERAÇÃO PREDIAL 703	BAIRRO brooklin
-------------------------	--------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800246	CODLOG 723700	CEP 04565000
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO rua florida	NUMERAÇÃO PREDIAL 711	BAIRRO brooklin
-------------------------	--------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800254	CODLOG 723700	CEP 04565000
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO rua florida	NUMERAÇÃO PREDIAL 715	BAIRRO brooklin
-------------------------	--------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800262	CODLOG 723700	CEP 04565000
-----------------------------	------------------	-----------------



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

ENDERECO
rua florida

NUMERAÇÃO PREDIAL
721

BAIRRO
brooklin

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEUP

CONTRIBUINTE
08532800270

CODLOG
101869

CEP
04566070

ENDERECO
rua são joão brito

NUMERAÇÃO PREDIAL
106

BAIRRO
brooklin

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEUP

CONTRIBUINTE
08532800289

CODLOG
101869

CEP
04566070

ENDERECO
rua são joão brito

NUMERAÇÃO PREDIAL
110

BAIRRO
brooklin

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEUP

CONTRIBUINTE
08532800300

CODLOG
391280

CEP
04566062

ENDERECO
rua califonia

NUMERAÇÃO PREDIAL
1128

BAIRRO
brooklin

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEUP

CONTRIBUINTE
08532800319

CODLOG
391280

CEP
04566062

ENDERECO
rua califonia

NUMERAÇÃO PREDIAL
1118

BAIRRO
brooklin

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEUP

CONTRIBUINTE
08532800041

CODLOG
723700

CEP
04565000

ENDERECO
rua florida

NUMERAÇÃO PREDIAL
641

BAIRRO
brooklin

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEUP

CONTRIBUINTE 08532800051	CODLOG 723700	CEP 04565000	
ENDEREÇO rua florida	NUMERAÇÃO PREDIAL 659	BAIRRO brooklin	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEUP			
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 243
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 85	
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	

RESPONSÁVEL(S) 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 5788148	CCM 91661307	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL NADIA RUIZ PEDRIQUE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A9484-6		

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 328	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 115.66m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 36	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 3606.20m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 20761.46m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 36411.29m ²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal:

Leis 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, Lei 17.975/23, Lei 18.081/24, Lei 18.177/24, decretos regulamentadores, decreto 63.504/24 e decreto 63.884/24

RESSALVAS

- Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do Corpo de Bombeiros.

- 2- Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atenderá as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.
- 3- Por ocasião do certificado de conclusão deverá ser atendido integralmente o item 3.E, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017 (Esgoto).
- 4- Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras, Normas Específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviço públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
- 5- Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 6- A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3.8, Anexo I – Disposições Técnicas da Lei 16.642/17
- 7- Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras e nas Normas Específicas para Sistema de Aquecimento de Água por meio do aproveitamento da energia solar.
- 8- 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 individualizada do consumo de água, energia e gás.
- 9- A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) deverá(ao) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.
- 10- O projeto atenderá a quantidade mínima de vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e as estabelecidas na tabela do item 8, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017, bem como as suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos.
- 11- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei 16.642/17 e NBR 9050/ABNT.
- 12- O presente Alvará não dá direito ao inicio de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
- 13- O projeto deve observar ao disposto no Código Civil, em atendimento ao Anexo I integrante da Lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto à implantação da edificação no lote.
- 14- Deverão ser observadas as exigências relativas a adequação das edificações à pessoa com deficiência física ou mobilidade reduzida, de acordo com a nbr 9050/20
- 15- O projeto e a construção da edificação residencial devem assegurar percentual mínimo de suas unidades internamente acessíveis, em conformidade com o decreto federal 9.451/18
- 16- O presente Alvará será cassado no caso do não pagamento das parcelas devidas pela outorga onerosa do potencial construtivo adicional.
- 17- O Alvará de Execução somente será emitido após a quitação total do valor devido pela outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos do paragrafo único do artigo 172 da Lei nº 16.402/2016.
- 18- 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
- 19- Projeto aprovado nos termos da Lei nº 16.050/2014, Lei nº 16.402/2016, Lei nº 17.975/23 e Lei nº 18.081/24, através do pagamento de outorga onerosa, conforme áreas e índices elencados a seguir:
- Macrozona: MZURB
 - Macroárea: MUC
 - Área de terreno E=R= 3.606,20m²
 - Área de reserva para alargamento de calçada (amparo legal: Artigo 37 da Lei 18.081/24)= 741,30m²
 - T.O permitida pela LPUOS= 70%
 - T.O utilizada no projeto= 59,36%
 - CA básico= 1,00
 - CA adotado no projeto= 5,7572
 - Área total construída= 36.411,29m²
 - Área não computável total= 15.649,83m²
 - Área total computável= 20.761,46m²
 - Área total de benefícios redutores de outorga onerosa= 0,00m²
 - Área total computável objeto de outorga onerosa= 17.155,26m², considerando:
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área entre 30,00m² até 70,00m²= 14.141,00m², com parcela de terreno 2.972,57m²;
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a habitação com área maior que 70,00m²= 69,90m², com parcela de terreno 14,69m².
 - Área computável objeto de outorga onerosa, parcela destinada a HMP com área até 50,00m²= 2.944,36m², com parcela de terreno 618,94m².
 - Área de benefício HMP (artigo 60 da lei 16.050/14, alterado pela Lei 17.975/23): 3.563,30m²
 - Cota parte máxima de terreno por unidade utilizada no projeto: 20
- 20- A área 741,30m² para reserva para alargamento de passeio público, deve ser gravada na matrícula do lote como área não edificável e permanecer livre de edificação, obra complementar, equipamento ou mobiliário, nos termos do COE, bem como o gradil ou muro de divisa deve ser recuado para esse limite, não sendo devida ao interessado qualquer tipo de indenização, nos termos do §1º do artigo 6º do decreto 63.884/24
- 21- O projeto aprovado contempla o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 57.565/2016 devendo ser apresentado relatório à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente demonstrando atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 (dois) anos.
- 22- Por ocasião do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental.

23- A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.

24- As informações constantes no quadro relativo à composição da quota ambiental, nos termos do quadro 3b, anexo à lei nº16.402/16, são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do §1º do artigo 2º do decreto nº57.565/16. o interessado atesta que a tabela constante neste processo é idêntica à apresentada para o LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 213/CLA-DCRA-GTMAPP/2025, analisado no processo 6027.2025/0004544-8

25- Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:

- Perímetro de Qualificação: PA = 4;
- Pontuação mínima da QA: 0,60
- Pontuação mínima da QA após redução da taxa de permeabilidade: 0,72
- Pontuação da QA no projeto: 0,72
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
- Taxa de permeabilidade no projeto: 20%
- Redução da Taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402/16): 20%

26- O presente Alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá direito ao início de obras.

27- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado TCA firmado em SVMA/DEPAVE, correspondente ao LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 213/CLA-DCRA-GTMAPP/2025

28- Fica ciente o interessado que futuras implantações como: antenas, para-raios, torres, luzes, guinchos, guindastes, etc, ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício, não pode ultrapassar, mesmo que momentaneamente, a altitude máxima permitida de 847,60 metros e, caso, durante a construção, seja necessário a utilização de equipamentos que possam ultrapassar esta altitude, deverá ser solicitada autorização prévia do COMAER.

29- Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B da Lei 16.402/16

30- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado comprovante de quitação ou de depósito de 50% (cinquenta por cento) do valor devido no FUNDURB nos termos do inciso III, § 2º, artigo 112, da Lei nº 16.050/2014 e inciso III, § 2º, artigo 1º do Decreto nº 56.538/15

31- As unidades habitacionais objeto deste alvará deverão ser comercializadas nos termos do art. 46 da lei 16.050/14

32- Deverá ser realizada a averbação na matrícula de cada unidade habitacional das tipologias de HMP, de que tais unidades receberam os benefícios previstos no plano diretor estratégico e legislação correlata, de forma condicionada à destinação a famílias com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento.

33- A destinação destas unidades dependerá de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda estabelecida no art. 46 da lei 17.975/23.

34- As unidades HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, serão destinadas apenas para famílias com certidão de ateste de enquadramento na respectiva faixa de renda declarada.

35- Fica ciente o interessado, no caso de empreendimentos destinados total ou parcialmente, para locação das unidades habitacionais de hmp, as unidades destinadas para esta finalidade deverão indicar tal condição mediante averbação na matrícula

36- 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 acréscimo de CA em relação ao CA máximo da respectiva zona de uso

37- 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, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19

NOTAS

- 1- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação Municipal devendo ainda, serem observadas as legislações Estadual e Federal, pertinentes.
- 2- O presente Alvará de Aprovação tem validade de 02 (dois) anos, contados da data da publicação, devendo o interessado antes do início das obras, e dentro da validade do presente alvará, requerer o Alvará de Execução nos termos do Artigo 18 da Lei 16.642/2017.
- 3- 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.
- 4- A conformidade do projeto às Normas Técnicas - NTs, gerais e específicas de construção, bem como as Normas Técnicas Oficiais – NTOs de acessibilidade e as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto
- 5- O projeto atende a Lei 13.146/15 e Decreto 9.296/18
- 6- 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 dos equipamentos, observadas as Normas Técnicas – NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
- 7- Consta para o local LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 213/CLA-DCRA-GTMAPP/2025

- 8- O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017.
- 9- Consta para o local NOTIFICAÇÃO nº 80315, emitida em 08/05/2024, com parecer favorável à implantação do edifício
- 10- Fica ciente o interessado que a manutenção de quaisquer sinalizações e que as informações prestadas são de responsabilidade solidária do engenheiro responsável pela obra e do proprietário da implantação, bem como qualquer evento danoso que venha a ocorrer, pela falta de informação ou pela falta de veracidade das informações, poderá implicar sanções patrimoniais e/ou penais aos responsáveis. – COMAER.
- 11- O Licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.
- 12- O Titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante a terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.
- 13- 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 Lei 16.642/17, do respectivo Decreto Regulamentador 57.776/17, das Normas Técnicas-NTs aplicáveis, do PDE Lei 16.050/14 e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo-LPUOS Lei 16.402/16, nos termos do parágrafo único do Decreto 57.776/17.
- 14- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado documento nos termos do Artigo 23 da Lei 16.642/17, Artigo 19 do Decreto nº 57.776/17, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, para obtenção do Licenciamento para Instalação de Elevadores.
- 15- Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação e equipamentos constantes no projeto e o uso destas áreas para outros fins, nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.
- 16- Nos termos do Inciso III Item 1 da RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, os compartimentos destinados a abrigar condensadoras de ar condicionado, localizados defronte as unidades privativas, devem atender as letras a, b, c e d, e essas áreas são de uso exclusivo para abrigar condensadoras, sendo vedada a sua utilização para outras funções.
- 17- Constatado a qualquer tempo eventual desvio de uso e descaracterização das áreas destinadas e aprovadas em projeto como áreas técnicas, aplicam-se ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos as penalidades administrativas previstas na [Lei nº 16.642/2017](#) e em seu [Decreto regulamentador nº 57.776/2017](#).
- 18- 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, 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 COE e legislação correlata; c) a observância das normas técnicas nts e das disposições técnicas previstas no anexo i do decreto regulamentar do coe.
- 19- Os depósitos localizados nos subsolos são de uso comum do condomínio, não podendo ser subdivididos por unidade
- 20- O projeto na forma proposta, indica shafts de hidráulica, elétrica e sistemas sem laje, localizados nas unidades da torre, sem acesso e vedado o uso deste vazio para outros fins.
- 21- PROJETO COM 02 ESCADAS E ELEVADOR DE EMERGÊNCIA
- 22- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 160/CEUSO/2025 (LOTES CONTIDOS EM UGI)

Acessos:

- Categoria de Uso R2v-3, HMP - Rua Flórida
- Categoria de Uso nR1-3 (lojas 4,5,6 e 7) - Rua Flórida
- Categoria de Uso nR1-3 (lojas 1,2 e 3) - Rua Califórnia

Uso do Imóvel

R2v-3: Conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, conjunto residencial com mais de 10.000m² até 20.000m² de área construída computável, nos termos da Alínea C, do Inciso III, do Artigo 94, da Lei 16.402/16.

HMP: Habitação de Mercado Popular

nR1-3, Uso Não Residencial compatível com a vizinhança residencial: comércio diversificado de âmbito local

Número de unidades:

R2v-3: 243 unidades

HMP: 85 unidades

nR1-3: 07 unidades (Benefício Fachada Ativa, Lei 16.402/16, Artigo 62, Inciso VII, Alínea "a")

Número de vagas:

Residencial: 228 vagas de automóveis; 04 vagas PCD; 12 vagas para motos

Não Residencial: 02 vagas descobertas de utilitários

Equipamentos mecânicos: 06 elevadores

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 10/11/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 11/11/2025
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------