



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

A SMUL/RESID/DIVISAO TECNICA DE CONJUNTO RESIDENCIAL DE GRANDE PORTE
SMUL/RESID/DRGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR, HABITACAO DE INTERESSE
SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES
HABITACIONAIS VERTICAL.

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -
COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE
ALIMENTAÇÃO DE MÉDIO PORTE, COM LOTAÇÃO DE MAIS 100(CEM) ATÉ 500
LUGARES ENGLOBANDO COMÉRCIO ASSOCIADO A DIVERSÃO

ÁREA TERRENO REAL: 5458,65 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 5458,65 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 57764,16 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 30842,63 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 24 ANDAR(ES), 90 UNIDADE(S), 4 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 6, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 24 ANDAR(ES), 90 UNIDADE(S), 4 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 3, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 24 ANDAR(ES), 303 UNIDADE(S), 4 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 3, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

1 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

3 BLOCO(S):

261 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-04 - CONJUNTO RESIDENCIAL.

109 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

113 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR.

3 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.03 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2.01 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

08804400072 08804400080 08804400129 08804400137

08804400145 08804400153 08804400161 08804400250

08804400269 08804400277 08804400994

RESPONSAVEL TECNICO:

GUILHERME SALLUM NAHAS CREA 5062736895

DA FIRMA DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA CREA 321848

AUTOR DO PROJETO:

FREDERICA NOVOA FERNANDES CAU PF 024429-5

DA FIRMA MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ 009458-7

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

113506 - R ALEXANDRE DUMAS, 201 - A 235 / ALTO DA BOA VISTA - CEP:

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

2 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

04717-000

109185 - AV VER JOSE DINIZ, 465, 469 / SANTO AMARO - CEP: 04603-000

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16, 59.885/20 E 63.504/24.

NOTAS:

1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

2) CONSTA PARA O PROJETO CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº 4975/2021 DO PROCESSO 6021.2021/0049623-7.

3) CONSTA PARA O PROJETO PRONUNCIAMENTO ATECC/CEUSO/014/2023 DELIBERANDO A COTA DE NÍVEL PARA IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO 767,48 M E SUBSOLO MAIS PROFUNDO A COTA DE NÍVEL 754,70 M.

4) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 78192 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900228/2024-18 DE 16/04/2024.

5) 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.

6) 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.

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

3 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

- 7) 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 e COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS e NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO e PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO e LPUOS.
- 8) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e 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.
- 9) 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.
- 10) 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

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

4 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

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.

11) 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 ACARRETARÁ 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.

12) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E=R= 5.458,65 M²; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 403,15 M²; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 5.055,50 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 56,15 %; ÁREA DE PROJEÇÃO = 2.838,47 M²; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 6,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 5,6502; ÁREA DE FACHADA ATIVA = 766,84 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 5.458,65 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 32.751,90 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

5 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

NO PROJETO = 30.842,63 M²; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 25.383,98 M²; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 24.174,53 M²; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 26.921,53 M²; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 57.764,16 M²;

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

14) 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 e DISPOSTIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEICULOS.

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

16) 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.

17) DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E 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. A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDADA NO ART. 46 DA LEI 17.975/23. AS UNIDADES HIS 1, HIS 2 E HMP, DURANTE O PRAZO DE 10 ANOS, CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA,

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

6 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

SERÃO DESTINADAS APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO DE ATESTE DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA. FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

18) O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ OS SEGUINTE ACESSOS: LOJA 1 - NR 1.3 - AV. VEREADOR JOSÉ DINIZ, 465; LOJA 2 - NR 1.3 - AV. ADOLFO PINHEIRO, 1912; LOJA 3 - NR 2.1 - AV. ADOLFO PINHEIRO, 1920; LOJA 4 - NR 1.3 - RUA ALEXANDRE DUMAS, 235; TORRES 1 E 2 - R2V - RUA ALEXANDRE DUMAS, 215; TORRE 3 - R2V / HIS / HMP - AV. ADOLFO PINHEIRO, 1888;

RESSALVAS:

- 1) O PRESENTE ALVARA SERA CASSADO NO CASO DO NAO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
- 2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 3) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
- 4) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 5) O ALVARA DE EXECUCAO SOMENTE SERA EMITIDO APOS A QUITACAO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO P.D.E.
- 6) O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

7 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.

7) PROJETO APROVADO CONFORME PARECER TÉCNICO POTENCIAL DE CONTAM. EM ÁREAS CONTAMINADAS Nº 33101597 - VERSÃO 01 DE 19/04/2023 DO PROCESSO Nº 33/00057/23.

8) PROJETO APROVADO CONFORME PARECER TÉCNICO Nº 150/GTAC/2023 DO PROCESSO 6027.2023/0006082-6.

9) PROJETO APROVADO CONFORME LAUDO LUMINOTÉCNICO APRESENTADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CEUSO Nº 145/2021.

10) PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ, PROTOCOLO 542622313525 DE 08/08/2023.

11) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL RETIFICADO DE Nº 030/CLA-DCRA/2024 DO PROCESSO Nº 6027.2023/0011275-3 DE 22/03/2024.

12) 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 07; PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,55; TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 668,35 M²; ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 29; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 36; ÁRVORES DE PORTE GRANDE A SEREM PLANTADOS: 01; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 147.000,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,74; REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 33,65 %; 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

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

8 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

13) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE A PORTARIA Nº 048/2020/SEL.G, QUANTO AO ALARGAMENTO DO PASSEIO EM 05 METROS DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI 16.402/2016. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 403,15 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.

14) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

15) 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.

16) 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 NO PRÓPRIO IMÓVEL

17) PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO INCISO III DO PARAGRAFO 2º DO ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14,

18) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO DOS BENEFICIOS 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.

19) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO OS BENEFICIOS 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.

20) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

9 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08804401001

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04358-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA.

Data Publicação

06/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00222-4

AV ADOLFO PINHEIRO

Número

01880

Complemento/Bairro

A 1950 SANTO AMARO

Sub Pref.

SA

CEP

04734-003

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

R2V H.M.P NR2.01 NR1.03 HIS 2

Descrição

CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

21) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

22) 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.

23) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ CONSTAR EM AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS DE ACORDO COM O ART. 46 DA LEI 16.050/14, PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DESTE DECRETO, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES, NOS TERMOS DO INCISO III DO PARÁGRAFO 1º DO ART. 2º DO DECRETO 59.885/20.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 03 TORRES, SENDO TODAS COM 04 SUBSOLOS, TÉRREO, 23 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, COM 12 ELEVADORES, 01 ELEVADOR TRANSFER, 04 LOJAS FACHADA ATIVA NO 2º SUBSOLO, SENDO 03 DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 E 01 NR 2.01 E 483 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO 261 DE CATEGORIA DE USO R2V-4, 109 DE CATEGORIA DE USO HIS 2 E 113 DE CATEGORIA DE USO HMP.

Requerimento

08804401001-00010

PROCESSO: 1010.2022/0008755-6 EMISSÃO: 06/08/2024

Página

10 / 10