



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

Contribuinte

08301000031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

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:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -
COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 2415,73 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2415,73 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 20951,59 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL,
JIRAU, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, JIRAU, DESTINADO(S) A
USO MISTO.

2 BLOCO(S):

122 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-2 - CONJUNTO
RESIDENCIAL.

1044,18 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-3 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE
ÂMBITO LOCAL.

Requerimento

08301000031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

1 / 10



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

Contribuinte

08301000031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

1932,18 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-12 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA.

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

08301000023 08301000041 08301000058 08301000066
08301000074 08301000082 08301000112 08301000120
08301000139 08301000181 08301000198 08301000201
08301000211 08301000236 08301000244 08301000295
08301000325 08301000392 08301000406

AUTOR DO PROJETO:

PEDRO SAVIO JOBIM PINHEIRO CAU PF 290487-0

DA FIRMA ARCHITECTS OFFICE SP ARQUITETURA LTDA CAU PJ 044613-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

RAFAEL JUNQUEIRA CASTELLI CREA 5061587263

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

062200 - R EDSON DIAS, 52 - PINHEIROS - CEP: 05421-060

055964 - R CUNHA GAGO, 590, PINHEIROS - CEP: 05421-001

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, REVISADA PELA LEI 17.975/23 E REGULAMENTADA PELO DECRETO 63.504/24, LEI 16.402/16, REGULAMENTADA PELOS DECRETOS 57.521/16, 57.378/16 E 57.565/16 (LPUOS); LEI 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/17 (COE) E

Requerimento

08301000031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

2 / 10



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

Contribuinte

08301000031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017

NOTAS:

- 1) 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 REGULAMENTADOR, NAS 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.
- 2) 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 CONSEQUENCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DA SUA ATUAÇÃO.
- 3) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTADORAS APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO, É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 4) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E 17.975/23 E DECRETOS 57.521/16, 57.776/17 E 63.504/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS, A SEGUIR: - ÁREA DO TERRENO E=R= 2415,73M² - TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 0,70 - TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO =

Requerimento

08301000031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

3 / 10



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

Contribuinte

0830100031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

0,6242 - ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO = 1303,65M² - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 4,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO = 3,9992 - ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADA NO PROJETO = 9661,06M² - ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO = 7245,33M² - BENEFÍCIO REDUTOR DE OUTORGA ONEROSA: DOAÇÃO DE CALÇADA = 981,39M² - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 6263,94M² - ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 11290,53M² - ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 20951,59M²

5) O LOCAL ESTÁ SENDO OBJETO DA APLICAÇÃO DE QUOTA AMBIENTAL, CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA5 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL, APÓS REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 052 - PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL NO PROJETO = 0,52 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25% - TAXA DE PERMEABILIDADE, APÓS REDUÇÃO = 14,71% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§ 2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16) = 41,16%

6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA, A DOAÇÃO DE ÁREA DE 327,13M², A FAVOR DA MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16

7) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

8) O IMÓVEL ENCONTRA-SE INSERIDO NA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA E MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

9) CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER, CONFORME PROTOCOLO Nº 67617.901147/2023-46

10) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 22/CLA/DCRA/GTMAPP/2024 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº

Requerimento

0830100031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

4 / 10



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

Contribuinte

0830100031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

109/CLA/DCRA/GTMAPP/2024

11) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

12) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.

13) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NA UNIDADE SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 102 DO DECRETO 57.776/17.

14) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO Nº 131/GTAC/2024

15) 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.

16) 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 INCIDEM SOBRE O IMÓVEL.

Requerimento

0830100031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

5 / 10



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

Contribuinte

08301000031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

RESSALVAS:

- 1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16050/14, REVISADA PELA LEI 17975/23, REGULAMENTADA PELO DECRETO 63504/24 (PDE), LEI 16402/16, REGULAMENTADA PELOS DECRETOS 57521/16, 57378/16 E 57565/16 (LPUOS); LEI 16642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57776/17 (COE) E PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017
- 2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS
- 3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO E 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 9050/20.
- 5) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20
- 6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16.642/17 E ART. 19 DO DECRETO 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES
- 7) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA

Requerimento

08301000031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

6 / 10



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

Contribuinte

0830100031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

9) 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.

10) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR ENERGIA SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

11) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I, INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

12) A (S) EDIFICAÇÃO (OES) ORA LICENCIADA (S) DEVERÁ (AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

13) ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARÁ OU AUTO SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CIVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS

14) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 172 DA LEI 16.402/16.

15) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS

Requerimento

0830100031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

7 / 10



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

Contribuinte

08301000031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSADE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

16) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

17) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20.

18) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1, DO ANEXO I DO DECRETO 57776/17, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA

19) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17 (ESGOTO)

20) É DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO, O ATENDIMENTO À RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS PROJETADAS, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO, NÃO SENDO ADMITIDO O DESVIRTUAMENTO DAS MESMAS.

21) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A 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) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO A COMPOSIÇÃO DA QUOTA

Requerimento

08301000031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

8 / 10



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

Contribuinte

08301000031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO A LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 41 DO ART. 2º DO DECRETO 57.565/16

24) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16402/16

25) A EMISSÃO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARA O EMPRENDIMENTO FICA CONDICIONADA A MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE DAIA/GTAC, APÓS ANÁLISE DO TERMO DE REABILITAÇÃO EMITIDA PELA CETESB E/OU NOVA MANIFESTAÇÃO DA CETESB SOBRE OS RESULTADOS DAS MEDIDAS DE INTERVENÇÃO APROVADOS NO PLANO DE INTERVENÇÃO, BEM COMO AS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS CONSTANTES NO PARECER TÉCNICO - PLANO DE INTER. REUT. DE ÁREAS CONTAMINADAS Nº 45102905, EMITIDO EM 08/04/2024, PELA CETESB

26) A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA, DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13146/15 DECRETO 9296/18, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS

OBS.:

LOCAL: RUA EDSON DIAS, Nº 52, 72, 82, 94, 100, 98, 104, 108

RUA CUNHA GAGO, Nº 590, 594, 598, 604, 612, 618

RUA ALVARO ANES, Nº 101, 97, 91, 87, 79, 71, 65, 55, 43

DESCRIÇÃO: CONSTRUÇÃO DE 01 PRÉDIO DE USO MISTO COM DOIS BLOCOS.

A EDIFICAÇÃO POSSUI 04 SUBSOLOS, PAVIMENTO TÉRREO,

MEZANINO/JIRAU. O BLOCO A, DESTINADO AO USO RESIDENCIAL, POSSUI

22 PAVIMENTOS E ÁTICO, COM 122 UNIDADES AO TODO. O BLOCO B,

DESTINADO AO USO NR1-12, POSSUI 11 PAVIMENTOS, COM 48 UNIDADES

AO TODO E ÁTICO. NO 1º SUBSOLO E NO PAVIMENTO TÉRREO ESTÃO SENDO

PREVISTAS 08 LOJAS COM USO NR1-3 (FACHADA ATIVA). NO PROJETO

Requerimento

08301000031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

9 / 10



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

Contribuinte

08301000031

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05246-00

Nome do Proprietário

PROJETO IMOBILIARIO 24 LTDA

Data Publicação

04/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

00874-5

R ALVARO ANES

Número

00101

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05421-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.12 NR1.03 R2V-02

Descrição

CONSTAM 07 EQUIPAMENTOS MECÂNICOS, SENDO 05 ELEVADORES E 02

PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS (FACHADA ATIVA).

A FACHADA ATIVA POSSUI ÁREA TOTAL DE 1227,16M², SENDO 1044,18M²

DE BENEFÍCIO E 182,98M² DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (TERRAÇO E

JIRAU).

O USO NR1-12 POSSUI ÁREA TOTAL DE 2590,61M², SENDO 1932,18M² DE

BENEFÍCIO E 658,43 DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (TERRAÇO, CIRCULAÇÃO

VERTICAL E ÁREA TÉCNICA)

Requerimento

08301000031-00002

PROCESSO: 1010.2023/0009869-0 EMISSÃO: 04/09/2024

Página

10 / 10