



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL
SMUL/SERVIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA
CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2022/02212-02
PUBLICADO EM 28/05/2022

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE PEQUENO PORTE COM LOTAÇÃO DE ATÉ 100(CEM) LUGARES
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS
- 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

DESTINADO(S) A USO MISTO - SERVICOS E RESIDENCIAL.

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

01615700056 01615700315 01615700323 01615700536
01615700544 01615700552 01615700560 01615700579
01615700587 01615700595 01615700609

AUTOR DO PROJETO:

ISAY WEINFELD ARQUITETURA E URBANISMO LTDA. CAU PJ 014276-0

RESPONSAVEL TECNICO:

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

1 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

MARCELO RODRIGUES PULCINELLI CREA 5060341440

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 2) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 3) DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 4) DECLARAÇÃO PARA MOVIMENTO DE TERRA NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 5) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 6) LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 211/CLA/DCRA/GTMAPP/2021 FORNECIDO PELA SVMA (SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE) COM O RESPECTIVO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL, REFERENTE AO PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0005728-0.
- 7) NOTIFICAÇÃO Nº 27478 DO COMANDO DA AERONÁUTICA - SERVIÇO REGIONAL DE PROTEÇÃO AO VOO DE SÃO PAULO - REF AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.901087/2020-19 - DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO - OPEA
- 8) DESPACHO DOCUMENTAL SMUL/DEUSO/DNUS Nº 6068.2021/0004832-0.
- 9) MATRÍCULA Nº 204.242, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2022 REFERENTE A ÁREA 81,07M² TRANSMITIDA POR DOAÇÃO AO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
- 10) MATRÍCULA Nº 201.913, DE 13 DE ABRIL DE 2022 REFERENTE A ÁREA REMANESCENTE DO LOTE, COM ÁREA TOTAL DE 1.198,12M².
- 11) TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 512/2022 REFERENTE AO PROCESSO SEI Nº 6068.2021/0005728-0 EMITIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

2 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

E MEIO AMBIENTE - DEPAVE/SVMA, REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 211/CLA/DCRA/GTMAPP/2021.

NOTAS:

- 1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZEU.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 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 REGULAMENTADOR, 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

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

3 / 10



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

Contribuinte
01615700528

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2023/00541-00

Nome do Proprietário
AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação
04/02/2023

Endereço do Imóvel
CodLog | Endereço
01027-8 | R AMAURI

Número
00334

Complemento/Bairro
LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref. | CEP
PI | 01448-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso
NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO 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 REGULAMENTADOR DO COE."

9) DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.900/2018 E DECRETO 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS.

10) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I, DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.

Requerimento
01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página
4 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAR.
- 3) AS ÁRVORES EXISTENTES NAS CALÇADAS EM FRENTE AO IMÓVEL DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.
- 5) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.
- 6) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 7) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
- 8) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 639,52 M², SENDO OBRIGATÓRIO MANTER A PERMEABILIDADE VISUAL, ABERTURA PARA O LOGRADOURO COM ACESSO IRRESTRITO, SEM MUROS OU GRADES EM TODA A EXTENSÃO DO ALINHAMENTO, INTEGRAÇÃO FÍSICA ENTRE O RECUO FRONTAL E O

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

5 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

PASSEIO PÚBLICO, NÃO PODENDO SER OCUPADO POR VAGAS DE GARAGEM OU USADO PARA MANOBRA DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBEDIÊNCIA ACARRETERÁ SUA CASSAÇÃO.

9) O USO RESIDENCIAL E A FACHADA ATIVA NÃO PODERÃO SER ALTERADOS SEM NOVO LICENCIAMENTO FACE UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LEI 16.402/16. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

10) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.A. DO DECRETO 57.776/2017 / 6.5 DA LEI 16.642/2017.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

12) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.

13) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

14) 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

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

6 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.

15) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

16) 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 VEÍCULO.

17) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

18) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO: ANTENAS, PÁRA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA PERMITIDA DE 810,70 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SE SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

19) 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, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

7 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

OBS.:

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

RUA PERUÍBE, Nº 60 E 92

RUA AMAURI, Nº 286, 306 E 334.

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16, POR MEIO

DEPAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO

RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E = 1279,19 M2 E R = 1279,19 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 81,07 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 1198,12 M2 E R = 1198,12 M2

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,5084

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,00

C.A. DO PROJETO = 4,00

C.A. EXCEDENTE AO BÁSICO = 3,00

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO BÁSICO = 3837,57 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 5116,76 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 6825,43 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 11942,19 M2

USO DA EDIFICAÇÃO: R2V (RESIDENCIAL)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 0,7

FATOR SOCIAL: 1,0 (HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70M²)

USO DA EDIFICAÇÃO: NR1-6 (SERVIÇOS PROFISSIONAIS)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 1,3

FATOR SOCIAL: 1,0

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 01 BLOCO COM TÉRREO E 15 PAVIMENTOS.

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

8 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

- 04 SUBSOLOS PARA GARAGEM EXCLUSIVA.
PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 5;
II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,37 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25;
III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,54 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,1320;
IV - HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16.
V - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO DESCONTO PREVISTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 86 DA LEI 16.402/16.
VI - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO NA FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR PREVISTO NO ART. 83 DA LEI 16.402/16, E RESPECTIVO ATENDIMENTO DA CONDICIONANTE ESTABELECIDADA NO § 8º DO REFERIDO ARTIGO, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO;
VII - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL NA FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA NOS TERMOS DO ART. 82 A LEI 16.402/16, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO OU A ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA;
VIII - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO PREVISTO NO § 4º DO ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16.
1 PRÉDIO COM 16 ANDARES, 29 UNIDADES, 4 SUBSOLOS, APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, DESTINADO(S) A USO MISTO - SERVIÇOS E RESIDENCIAL.

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

9 / 10



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

Contribuinte

01615700528

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/00541-00

Nome do Proprietário

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01027-8

R AMAURI

Número

00334

Complemento/Bairro

LJ 01 JD.EUROPA

Sub Pref.

PI

CEP

01448-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.02 NR1.06 NR2.01 R2V

Descrição

1 BLOCO(S):

24 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-6 - USO NÃO RESIDENCIALCOMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA;

2 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V2 - CONJUNTO RESIDENCIAL;

2 UNIDADE(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-2 (COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE PEQUENO PORTE);

1 UNIDADE NA SUBCATEGORIA DE USO NR2-1 (COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE MÉDIO PORTE).

TODOS OS PROPRIETÁRIOS ENVOLVIDOS:

IDEA EMPREENDIMENTOS 43 LTDA;

JOÃO PAULO FALLEIROS DOS SANTOS DINIZ;

RAMALHO MARQUES INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA;

AMAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Requerimento

01615700528-00008

PROCESSO: 1010.2022/0005015-6 EMISSÃO: 06/02/2023

Página

10 / 10