



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL
SMUL/SERVIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -
SERVIÇOS PROFISSIONAIS

ÁREA TERRENO REAL: 1536,36 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1536,36 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 13289,92 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 6143,56 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 21 ANDAR(ES), 2 SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO:
85,40 M, ATICO, DESTINADO(S) A USO MISTO - SERVICOS E RESIDENCIAL.

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO RESIDENCIAL. R2V-1.

NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A
VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-6.

765,90 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-3 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE
ÂMBITO LOCAL. FACHADA ATIVA.

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

01506000290 01506000304 01506000312 01506000320

01506000339 01506000495 01506000630

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

1 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

AUTOR DO PROJETO:

LOURENCO URBANO GIMENES CAU PF 033840-0

DA FIRMA FGMF PARTICIPACOES LTDA CAU PJ 037379-6

RESPONSAVEL TECNICO:

DANIEL TOTI CREA 5062447483

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU / EETU

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 DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.

4) TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 121/SVMA/CFA/DFA/2023 FORNECIDO PELA SVMA (SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE) COM O RESPECTIVO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL.

5) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE - COMAER REF. AO PROTOCOLO 05B89C19BA.

NOTAS:

1) FAZ PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ O TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 121/SVMA/CFA/DFA/2023 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

2) FICA INCORPORADA AO PRESENTE ALVARÁ A PLANTA DO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL INTEGRANTE DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 121/SVMA/CFA/DFA/2023.

3) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

2 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZEU.

4) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

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.

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 (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).

8) 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.

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

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

3 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

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 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.

11) 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.

12) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEI 16.642/17, 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.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

4 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

- 2) AS ÁRVORES EXISTENTES NAS CALÇADAS EM FRENTE AO IMÓVEL DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 3) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DAS OBRAS.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 7) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA - TAC EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA.
- 8) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 121/SVMA/CFA/DFA/2023 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

5 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.

10) PARA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DA INSCRIÇÃO DO(S) EQUIPAMENTO(S) NO SISTEMA ELETRÔNICO DE LICENCIAMENTO DE APARELHOS DE TRANSPORTE.

11) O PÉ DIREITO DUPLO DEMARCADO EM PLANTAS NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO, SOB PENA DE CASSAÇÃO DO ALVARÁ.

12) A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICARÁ CONDICIONADA A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 11,17 M² DESTINADA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, NOS TERMOS DO ARTIGO 79 DA LEI Nº 16.050/2014.

13) 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.

14) 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.

15) 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.

16) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 765,90 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 PASSEIO PÚBLICO, NÃO PODENDO SER OCUPADO POR VAGAS DE GARAGEM OU

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

6 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

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 ACARRETARÁ SUA CASSAÇÃO.

17) 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.

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

19) 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.

20) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE ELEVADORES, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

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

22) 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

23) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

7 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

- 24) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 25) 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.
- 26) 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.
- 27) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 28) 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 Nº 57.776/2017.
- 29) 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 9050/20.

OBS.:

- 1) ÍNDICES OUTORGA ONEROSA
PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16, POR MEIO DE

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

8 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO

RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E = 1.536,36 M2 E R = 1.536,36 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 11,17 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 1.525,19 M2 E R = 1.525,19 M2

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,6419

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,00

C.A. DO PROJETO = 3,9988

C.A. EXCEDENTE AO BÁSICO = 2,9988

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO BÁSICO = 4.607,20 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 6.143,56 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 7.146,36 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 13.289,92 M2

USO DA EDIFICAÇÃO:

R2V-1 (RESIDENCIAL)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 0,7

FATOR SOCIAL: 0,8 (HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50 M²)

NR1-6

FATOR DE PLANEJAMENTO: 1,3

FATOR SOCIAL: 1,00 (OUTRAS ATIVIDADES)

NR1-3 (FACHADA ATIVA)

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 01 BLOCO COM TÉRREO, 20 PAVIMENTOS E ÁTICO.

- 02 SUBSOLOS PARA GARAGEM EXCLUSIVA.

2) QUOTA AMBIENTAL

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 05;

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

9 / 10



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

Contribuinte

01506000487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01980-00

Nome do Proprietário

3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

04/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16263-9

R DOS PINHEIROS

Número

01241

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05422-012

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z3-145.

Categoria de Uso

NR1.06

Descrição

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,52 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25;
III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,53 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,1478;
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.
3) A ESCADA DE SEGURANÇA DEVERÁ SER DE LIVRE ACESSO PARA O USO R E NR EM TODOS OS PAVIMENTOS INCLUSIVE SUBSOLOS.
4) CONSTA EM DOC SEI 093113490 ORIENTAÇÕES DO METRO PARA SEREM SEGUIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS.

Requerimento

01506000487-00001

PROCESSO: 1010.2023/0006707-7 EMISSÃO: 09/04/2024

Página

10 / 10