



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

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 - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS
VERTICAL.

- 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

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE
ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS DE MÉDIO PORTE

ÁREA TERRENO REAL: 7400,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 7400,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 67674,62 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 32559,14 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 33 ANDAR(ES), 58 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 3, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 34 ANDAR(ES), 118 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 6, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 24 ANDAR(ES), 253 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

1 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

3 BLOCO(S):

429 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-4 - CONJUNTO RESIDENCIAL.

68 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.12 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

5 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 NR2.12 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

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

08514800183 08514800191 08514800205 08514800302

08514800310 08514800541 08514800698 08514800701

08514800711 08514800728 08514800817 08514800851

AUTOR DO PROJETO:

CARLA CRISTINA ALVES ESTRELLA MACHADO CAU PF 033510-0

DA FIRMA KONIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ 000619-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GUSTAVO MIYABARA GAGLIARDI CREA 5061002231

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

072370 - R FLORIDA, 913 - A 987 / BROOKLIN - CEP: 04565-000

083410 - R GUARAIUVA, 412, BROOKLIN - CEP: 04569-000

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

2 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUP

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 55.036/14, 56.089/15, 57.521/16 E 61.402/22

NOTAS:

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

2) - ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR1-3 (LOJA 01): RUA GUARAIÚVA, Nº 412
- ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR1-3 (LOJA 01): RUA MICHIGAN, Nº 1030 -
ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR1-3 (LOJA 02): RUA MICHIGAN, Nº 1028 -
ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR1-3 (LOJA

3) : RUA MICHIGAN, Nº 1026 - ACESSO DE PEDESTRES AO USO R2V-4: RUA MICHIGAN, Nº 1020 - ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR1-3 (LOJA

4) : RUA FLÓRIDA, Nº 987 - ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR2-12: RUA FLÓRIDA, Nº 977 - ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR1-12 E R2V-4: RUA FLÓRIDA, Nº 971 - ACESSO DE PEDESTRES AO USO NR1-3 (LOJA 05): RUA FLÓRIDA, Nº 913

5) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 62222 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900097/2023-80 DE 29/03/2023.

6) 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.

7) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

3 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

4 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

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.

12) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO $E=R=7.400,00\text{ M}^2$; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = $566,00\text{ M}^2$; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = $6.834,00\text{ M}^2$; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = $70,00\%$; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = $58,53\%$; ÁREA DE PROJEÇÃO = $3.999,72\text{ M}^2$; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = $1,0$; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = $4,40$; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = $4,3992$; ÁREA DE FACHADA ATIVA = $838,53\text{ M}^2$; ÁREA DE NR INCENTIVADO = $6.460,12\text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = $7.400,00\text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = $32.560,00\text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = $32.559,14\text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = $25.159,14\text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = $23.461,14\text{ M}^2$; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = $35.115,48\text{ M}^2$; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = $67.674,62\text{ M}^2$;

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 ; DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

5 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

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) PROJETO APROVADO COM PREVISÃO DE ELEVADOR DE EMERGÊNCIA NOS TERMOS DO ITEM 6.G.4 DO DECRETO 57.776/17. TENDO EM VISTA A ALTURA DO EMPREENDIMENTO SER SUPERIOR A 80 M.

17) 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.

18) USO NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13.146/2015 E DECRETO Nº 9.296/2018, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

19) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ARTIGO 1º DO DECRETO 61.402/17 PASSANDO A VIGORAR OS ÍNDICES E PARÂMETROS DA ZONA DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA (ZEU).

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

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

6 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

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 SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.

7) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE Nº 151/CLA/DCRA/GTMAPP/2023 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2023/0005169-0 EM 21/08/2023.

8) 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 566,00 M² À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEUP, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16.

9) 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 04; PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,65; TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 867,05 M²; ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 235,58 M²; ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 25; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 43; PALMEIRA A SER PLANTADA: 21; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

7 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 300.000,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,98;
REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 49,25 %; 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 ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

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

11) 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.

12) PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AOS ART. 111 E 112 DA LEI Nº 16.050/14, DEVENDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO O PAGAMENTO DE 50% DO VALOR NECESSÁRIO A FUNDURB E OS DEMAIS 50% VINCULADO A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

13) 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.

14) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

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

16) O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

8 / 9



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

Contribuinte

08514800825

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06247-00

Nome do Proprietário

MITRE MICHIGAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SPE LTDA

Data Publicação

25/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

13878-9

R MICHIGAN

Número

01020

Complemento/Bairro

A 1030 BROOKLIN

Sub Pref.

PI

CEP

04566-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR2.12 NR1.12 NR1.03

Descrição

AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

17) CONSTA PARECER TÉCNICO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO EM ÁREAS CONTAMINADA Nº 45102733 DE 02/06/2023.

18) PROJETO APROVADO CONFORME PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 232/GTAC/2023 DO PROCESSO 6027.2023/0009559-0.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 03 TORRES, SENDO:

- TORRE A = 02 SUBSOLOS, TÉRREO, 32 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM;

- TORRE B = 02 SUBSOLOS, TÉRREO, 33 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM;

- TORRE C = 02 SUBSOLOS, TERREO, 23 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM;

- TOTAL DE 14 ELEVADORES, 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA NO 19º PAVIMENTO TORRE C;

- 05 LOJAS FACHADA ATUIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NO PAVIMENTO TÉRREO;

- 01 USO NR INCENTIVADO NO 1º PAVIMENTO DE CATEGORIA DE USO NR 2.12;

- 68 UNIDADES DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.12;

- 429 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-4.

Requerimento

08514800825-00001

PROCESSO: 1010.2023/0003229-0 EMISSÃO: 25/09/2023

Página

9 / 9