



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

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:

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

ÁREA TERRENO REAL: 6627,46 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 6627,46 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 31645,17 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 13254,00 M2,

COM 2 PREDIO(S) COM 16 ANDAR(ES), 28 UNIDADE(S), DUPLEX: 2, 3
SUBSOLO(S), APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO,
EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

2 BLOCO(S):

56 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-3 - CONJUNTO
RESIDENCIAL.

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

1 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

56 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.06 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.
7 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.02 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.
4 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.03 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

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

08012600080 08012600196 08012600420 08012600439
08012600511 08012600528 08012600544 08012600552
08012600633 08012600641 08012600651 08012600668
08012600676 08012600684 08012600692 08012600706
08012600714 08012600757 08012600765 08012600773
08012600781 08012600791 08012600803 08012600811
08012600821 08012600838 08012600846 08012600854
08012600862 08012600870 08012601303

AUTOR DO PROJETO:

CARLA BERGAMINI SOARES CAU PF 116702-2

DA FIRMA ARARA SERVICO DE ARQUITETURA LTDA CAU PJ 048770-1

RESPONSAVEL TECNICO:

MARCELO LENTTINI DE MORAIS CREA 5061973551

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

125393 - R MAJUBIM, 56 - A 96 / ALTO DE PINHEIROS - CEP: 05468-080

032530 - R BERGAMOTA, 62, ALTO DE PINHEIROS - CEP: 05468-000

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

2 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

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 E 57.521/16.

NOTAS:

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

2) CONSTA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 184/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2022/0005918-4.

3) CONSTA PARA O PROCESSO ANUÊNCIA SVMA/DECONT, CONFORME PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 220/GTAC/2022 DO PROCESSO 6027.2022/0006705-5.

4) CONSTA INFORMAÇÃO Nº 3626/2022 - PROJ-004 E INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-004 Nº 072426796, BEM COMO INFORMAÇÃO Nº 3592/PROJ-004 E INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-004 Nº 072497396, QUANTO A LEI DE MELHORAMENTO VIÁRIO Nº 14.947/2009 QUE ATINGE O RESPECTIVO LOTE.

5) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REF. AO PROTOCOLO PRE ANALISE 65D55B712B DE 14/02/2022.

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 PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

3 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

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 ; COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, 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.

9) 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.

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 NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER,

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

4 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

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

13) 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 $E=R=6.627,46 \text{ M}^2$; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = $660,68 \text{ M}^2$; ÁREA DE MELHORAMENTO VIÁRIO = $150,19 \text{ M}^2$; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = $5.816,59 \text{ M}^2$; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = $70,00 \%$; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = $45,69 \%$; ÁREA DE PROJEÇÃO = $2.657,33 \text{ M}^2$; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = $1,0$; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = $2,0$; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = $2,00$; ÁREA DE FACHADA ATIVA = $1.575,65 \text{ M}^2$; ÁREA DE NR INCENTIVADO = $1.236,50 \text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = $6.627,46 \text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = $13.254,92 \text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = $13.254,00 \text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = $6.626,54 \text{ M}^2$; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = $5.815,67 \text{ M}^2$; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = $18.391,17 \text{ M}^2$; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = $31.645,17 \text{ M}^2$;

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

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

5 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

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) NR1-6: RUA MAJUBIM S/N NR1-2 LOJA 1 AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº 2530 NR1-2 LOJA 2: AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº 2526 NR1-2 LOJA 3: AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº 2524 NR1-2 LOJA 4: AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº 2518 NR1-2 LOJA 5: AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº 2516 NR1-2 LOJA 6: AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº2510 NR1-3 LOJA 7: AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº2440 NR1-3 LOJA 8: AV. DIÓGENES R. DE LIMA Nº2426 NR1-3 LOJA 9: AV. DIÓGENES R. DE LIMA S/N NR1-3 LOJA 10: RUA MAJUBIM Nº 96 NR1-2 LOJA 11: RUA BERGAMOTA S/N

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

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

6 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

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 157/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 DO PROCESSO Nº 6027.2022/0005918-4 EM 05/08/2022.

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 660,68 M² À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZC, 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 05; PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,50; TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 738,44 M²; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 23; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 298.000,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,75; REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 49,22 %; 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

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

7 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

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) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.

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

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

15) 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.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 02 TORRES COM 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 15 PAVIMENTOS CADA, COM ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 10 ELEVADORES E 03 PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS NO TÉRREO,

COM 56 UNIDADES DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.6 NOS 1º E 2º SUBSOLOS, 01 LOJA FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.2 NO TÉRREO, 05 LOJAS DE FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.2 NO 2º SUBSOLO, 01 LOJA DE FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.2 NOS PAVIMENTOS 3º E 2º SUBSOLOS COM 01 PLATAFORMA

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

8 / 9



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

Contribuinte

08012600072

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09359-00

Nome do Proprietário

ESP 9613 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

23/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05885-8

AV DIOGENES RIBEIRO DE LIMA

Número

02554

Complemento/Bairro

A 3022 ALTO DE PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05458-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V NR1.06 NR1.03 NR1.02

Descrição

ELEVATÓRIA, 04 LOJAS DE FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3
NOS 3º E 2º SUBSOLOS COM 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA CADA E 56
UNIDADES RESIDENCIAS DE CATEGORIA DE USO R2V-3, SENDO 04 DELAS
DUPLEX.

Requerimento

08012600072-00002

PROCESSO: 1010.2022/0002044-3 EMISSÃO: 24/11/2022

Página

9 / 9