



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

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

ÁREA TERRENO REAL: 2976,33 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2976,33 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 25881,66 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 11903,56 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 34 ANDAR(ES), 156 UNIDADE(S), DUPLEX: 2, APARELHOS DE TRANSPORTE: 6, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

1 BLOCO(S):

156 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-03 - CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

4 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.3 - NÃO

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

1 / 8



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

Descrição

RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

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

08529900170 08529900235 08529900243 08529900251  
08529900261 08529900278 08529900286 08529900294  
08529900316 08529900324 08529900367 08529900375  
08529900383 08529900391 08529900421 08529900431

AUTOR E RESP.TECNICO:

ALBERTO MAGALHAES JUNIOR CREA 5062363001

DA FIRMA EXTO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA CREA 230360

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

042625 - R CARIBE, 53 - E 57 / ITAIM BIBI - CEP: 04562-060

147800 - AV NOVA INDEPENDENCIA, 86, A 110 / BROOKILIN NOVO - CEP:

04570-000

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 E 57.521/16.

NOTAS:

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

2) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

2 / 8



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

Descrição

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REF. AO PROTOCOLO PRE ANALISE  
OCF85555C4 DE 06/06/2022.

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 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.

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  
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

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

3 / 8



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

Descrição

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 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.

9) 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= 2.976,33 M<sup>2</sup>; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 352,86 M<sup>2</sup>; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 2.623,47 M<sup>2</sup>; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 69,98 %; ÁREA DE PROJEÇÃO = 1.835,82 M<sup>2</sup>; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 3,9994; ÁREA DE FACHADA ATIVA = 1.430,48 M<sup>2</sup>; ÁREA DE NR INCENTIVADO = 2.053,26 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 2.976,33 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 11.905,32 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 11.903,56 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 8.927,23 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 7.868,65 M<sup>2</sup>; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 13.978,10 M<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 25.881,66 M<sup>2</sup>;

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

4 / 8



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

Descrição

- 10) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSTIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17
- 11) 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 DISPOSTIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEICULOS.
- 12) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 13) 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 80M
- 14) PROJETO APROVADO CONSTANDO 02 ESCADAS PROTEGIDAS.
- 15) 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.
- 16) 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.

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.

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

5 / 8



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

Descrição

- 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 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 APROVADO POR SVMA/DEPAVE.
- 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 352,86 M<sup>2</sup> À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEU, 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 = 0,60; TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 331,05 M<sup>2</sup>; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 13; PALMEIRA A SER PLANTADA: 11; PAVIMENTO SEMI - PERMEÁVEL SEM VEGETAÇÃO

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

6 / 8



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

Descrição

= 58,62 M<sup>2</sup>; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 185.300,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,93; REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 49,52 %; 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) 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

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

14) 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 TÉRREO, 33 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 06 ELEVADORES (01 DE EMERGÊNCIA), 02 LOJAS DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 DE FACHADA ATIVA NO PAVIMENTO TÉRREO COM FRENTE PARA RUA CARIBE, 01 LOJA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 DE FACHADA ATIVA NOS

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

7 / 8



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

Contribuinte

08529900308

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09720-00

Nome do Proprietário

TGSP-85 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

13/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01258-0

R ANDIROBA

Número

00045

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04562-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.12 R2V

Descrição

PAVIMENTOS TÉRREO E 1º PAVIMENTO COM FRENTE PARA A AV. NOVA INDEPENDENCIA COM 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA, 01 LOJA DE FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NOS PAVIMENTOS TÉRREO E 1º PAVIMENTO COM UMA PLATAFORMA ELEVATORIA COM FRENTE PARA AS RUA ANDIROBA E AV. NOVA INDEPENDENCIA, 54 UNIDADES DE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.12 E 156 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V- 3 SENDO 02 DELAS DUPLEX.

ACESSOS:

USO RESIDENCIAL - RUA ANDIROBA, 45.

USO LOJA 01 NR 1.3 - RUA CARIBE, 53.

USO LOJA 02 NR 1.3 - RUA CARIBE, 61.

USO NR 1.12 - AV. NOVA INDEPENDENCIA, 110.

USO LOJA 03 NR 1.3 - AV. NOVA INDEPENDENCIA, 98.

USO LOJA 04 NR 1.3 - AV. NOVA INDEPENDENCIA, 86.

Requerimento

08529900308-00003

PROCESSO: 1010.2022/0005728-2 EMISSÃO: 13/12/2022

Página

8 / 8