



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-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:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 5025,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 5025,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 41715,16 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 22108,08 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 25 ANDAR(ES), 44 UNIDADE(S), DUPLEX: 2, 4

SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO,

COM 1 PREDIO(S) COM 25 ANDAR(ES), 233 UNIDADE(S), DUPLEX: 4, 4

SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO,

2 BLOCO(S):

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

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

08530100034 08530100141 08530100204 08530100239

08530100255 08530100301 08530100311 08530100336

08530100344 08530100387

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

1 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

AUTOR DO PROJETO:

MARCHI ARQUITETURA LTDA CAU PJ 005134-9

WILSON MARCHI JUNIOR CAU PF 019572-3

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MURILO MATHIAS CIRILLO CREA 5069209607

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUP

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 E DECRETOS
REGULAMENTADORES

NOTAS:

- 1) 1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) 2- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO, DEVENDO O INTERESSADO ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS, E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI 16.642/2017.
- 3) 3- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E NTS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
- 4) 4- O PROJETO ATENDE A LEI 13.146/15 E DECRETO 9.296/18
- 5) 5- OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

2 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO E PELA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS e NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

6) 6- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 223/CLA/DCRA/GTMAPP/2022

7) 7- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO Nº 297/GTAC/2022

8) 8- CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/075/2022

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

10) 10- CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE DA31B55892, EMITIDO EM 01/10/2022, QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL

11) 11- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A MANUTENÇÃO DE QUAISQUER SINALIZAÇÕES E QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS SÃO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELA OBRA E DO PROPRIETÁRIO DA IMPLANTAÇÃO, BEM COMO QUALQUER EVENTO DANOSO QUE VENHA A OCORRER, PELA FALTA DE INFORMAÇÃO OU PELA FALTA DE VERACIDADES DAS INFORMAÇÕES, PODERÁ IMPLICAR SANÇÕES PATRIMONIAIS E/OU PENAS AOS RESPONSÁVEIS. e COMAER.

12) 12- O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU POSSE SOBRE O IMÓVEL.

13) 13- O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE A TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

3 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

14) 14- 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 LEI 16.642/17, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17, DAS NORMAS TÉCNICAS-NTS APLICÁVEIS, DO PDE LEI 16.050/14 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.

15) 15- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.

16) 16- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.

17) 17- NOS TERMOS DO INCISO III ITEM 1 DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, OS COMPARTIMENTOS DESTINADOS A ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADOS DEFRENTE AS UNIDADES PRIVATIVAS, DEVEM ATENDER AS LETRAS A, B, C E D, E ESSAS ÁREAS SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ABRIGAR CONDENSADORAS, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTROS FUNÇÕES.

18) 18- - CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS E APROVADAS EM PROJETO COMO ÁREAS TÉCNICAS, APLICAM-SE AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

4 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NA LEI Nº 16.642/2017 E EM SEU DECRETO REGULAMENTADOR Nº 57.776/2017.

19) 19- 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, 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 COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

20) 20- OS DEPÓSITOS LOCALIZADOS NOS SUBSOLOS SÃO DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO.

21) 21- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA SHAFTS DE HIDRÁULICA, ELÉTRICA E SISTEMAS SEM LAJE, LOCALIZADOS NAS UNIDADES DA TORRE, SEM ACESSO E VEDADO O USO DESTE VAZIO PARA OUTROS FINS.

22) 22- A ÁREA DE FRUIÇÃO DEVERÁ PERMANECER PERMANENTEMENTE ABERTA À CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, ATENDIDO O DISPOSTO NO ARTIGO 70 DA LEI Nº 16.402/2016.

23) 23- ACESSOS: - CATEGORIA DE USO R2V-4 - RUA ARANDU E RUA FURNAS - CATEGORIA DE USO NR1-3 (LOJAS 1 E 2) - RUA FURNAS - CATEGORIA DE USO NR1-3 (LOJA 3) - AV. NOVA INDEPENDÊNCIA - CATEGORIA DE USO NR1-3 (LOJA 4) - AV. PE. ANTÔNIO JOSÉ DOS SANTOS - CATEGORIA DE USO NR2-1 - RUA ARANDU - FRUIÇÃO - AV. NOVA INDEPENDÊNCIA E RUA FURNAS

24) 24- USO DO IMÓVEL R2V-4: CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

5 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

HABITACIONAIS, AGRUPADAS VERTICALMENTE EM EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS OU CONJUNTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS COM ÁREAS COMUNS, CONJUNTO RESIDENCIAL COM MAIS DE 20.000M² DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL, NOS TERMOS DA ALÍNEA D, DO INCISO III, DO ARTIGO 94, DA LEI 16.402/16.

NR1-3, USO NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL: COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL. NR2-1, USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL

25) 25- NÚMERO DE UNIDADES: R2V-4: 44 UNIDADES TORRE A (SENDO 02 DUPLEX), 233 UNIDADES TORRE B/C (SENDO 04 DUPLEX), NR1-3: 4 UNIDADES (BENEFÍCIO FACHADA ATIVA, LEI 16.402/16, ARTIGO 62, INCISO VII, ALÍNEA \grave{A}) NR2-1: 1 UNIDADE (BENEFÍCIO FACHADA ATIVA, LEI 16.402/16, ARTIGO 62, INCISO VII, ALÍNEA \grave{A})

26) 26- NUMERO DE VAGAS: RESIDENCIAL: 277 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 6 VAGAS PNE; 14 VAGAS PARA MOTOS NÃO RESIDENCIAL: 01 VAGA PARA UTILITÁRIOS, 01 ESPAÇO DE CARGA E DESCARGA

27) 27- EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 11

RESSALVAS:

- 1) 1- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) 2- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 3) 3- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I \grave{e} DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
- 4) 4- SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

6 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

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.

5) 5- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

6) 6- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3.8, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DA LEI 16.642/17

7) 7- SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS E NAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR MEIO DO APROVEITAMENTO DA ENERGIA SOLAR.

8) 8- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.

9) 9- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

10) 10- 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 e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRAS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

11) 11- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

7 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

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/ABNT.

12) 12- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

13) 13- O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

14) 14- DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20

15) 15- O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL DEVEM ASSEGURAR PERCENTUAL MÍNIMO DE SUAS UNIDADES INTERNAMENTE ACESSÍVEIS, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/18

16) 16- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

17) 17- O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARAGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.

18) 18- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

19) 19- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - MACROZONA: MZURB - MACROÁREA: MUC - ÁREA DE TERRENO E=R= 5.025,00M² - ÁREA DE DOAÇÃO (AMPARO LEGAL: ARTIGO 67 DA LEI 16402/16)= 552,50M² - ÁREA REMANESCENTE E= M²; R=

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

8 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

4.472,50M² - ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA= 303,05M² - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 0,70 - T.O UTILIZADA NO PROJETO= 0,47 - CA BÁSICO= 1,00 - CA ADOTADO NO PROJETO= 4,3996 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 41.715,16M² - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 19.607,08M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 22.108,08M² - ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 2.172,63M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 14.910,45M², CONSIDERANDO: - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50,00M²= 2.618,88M², COM PARCELA DE TERRENO 882,60M²; - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M²= 12.291,58M², COM PARCELA DE TERRENO 4.142,40M².

20) 20- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 552,50 M² À FAVOR DA MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZEU NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI N° 16.402/2016.

21) 21- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

22) 22- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.

23) 23- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.

24) 24- AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

9 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI Nº16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº57.565/16. O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 223/CLA/DCRA/GTMAPP/2022, ANALISADO NO PROCESSO 6068.2022/0008126-4.

25) 25- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 4; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA APÓS REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE: 0,82 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,83 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 16,00% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 35,99%

26) 26- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.

27) 27- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 223/CLA/DCRA/GTMAPP/2022

28) 28- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO: ANTENAS, PARA-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 824,00 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

29) 29- PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" A SER OBTIDO JUNTO A CET

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

10 / 11



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

Contribuinte

08530100484

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09923-00

Nome do Proprietário

TDSP FURNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

16/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07660-0

R FURNAS

Número

00055

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

04562-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

- 30) 30- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16
- 31) 31- DURANTE A IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO, DEVERÁ HAVER ACOMPANHAMENTO TÉCNICO-AMBIENTAL ESPECIALIZADO, DE FORMA QUE MEDIDAS ADEQUADAS SEJAM TOMADAS NUMA EVENTUAL OCORRÊNCIA DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM SITUAÇÕES DIVERSAS DAQUELAS CONHECIDAS ATÉ O PRESENTE, ESPECIALMENTE DURANTE A EXECUÇÃO DE ESCAVAÇÕES E EVENTUAL BOMBEAMENTO DE ÁGUA DO AQUÍFERO FREÁTICO, CONFORME PARECER DE GTAC
- 32) 32- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO A ÁREA DE 303,05 M² DESTINADA À FRUIÇÃO PÚBLICA DEVERÁ SER AVERBADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- 33) 33- 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.

Requerimento

08530100484-00004

PROCESSO: 1010.2022/0006553-6 EMISSÃO: 16/12/2022

Página

11 / 11