



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

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 - HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E, CONJUNTO COM
MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 7097,29 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 7097,29 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 60014,39 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 31219,68 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 28 ANDAR(ES), 246 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S),
GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO
RESIDENCIAL.

COM 1 PREDIO(S) COM 28 ANDAR(ES), 361 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S),
GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO
RESIDENCIAL.

2 BLOCO(S):

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

96 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

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

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

1 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

05803901113

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GUILHERME SALLUM NAHAS CREA 5062736895

DA FIRMA DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA CREA 321848

AUTOR DO PROJETO:

MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ 009458-7

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

098973 - R JANDAIA DO SUL, 57 - PENHA - CEP: 03545-020

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

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 LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

2) CONSTA PARA O LOCAL, NOTIFICAÇÃO Nº 36374 ç REF.AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900841/2021-84, PARECER FAVORÁVEL COTA TOPO 854,00

3) CONSTA PARA O LOCAL, LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 201/CLA-DCRA/2022, PARA O MANEJO ARBÓREO.

4) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 2 (DOIS) ANOS PARA O PRIMEIRO BLOCO, DILATADO POR MAIS 1 (UM) ANO PARA CADA BLOCO

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

2 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

EXCEDENTE, ATÉ O PRAZO MÁXIMO DE 5 (CINCO) ANOS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 18 DA LEI Nº 16.642/17.

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 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.

8) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS e 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 NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

3 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

ATUAÇÃO.

10) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO 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.

11) 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.

12) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50 M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

13) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS DESTINADAS À INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO;

14) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI N° 16.050/2014 E DA LEI N° 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - MACROZONA: ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA - MACROÁREA: DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO - ÁREA DE TERRENO E= R = 7.097,29M²; - ÁREA DE DOAÇÃO (AMPARO LEGAL: ARTIGO 67 DA LEI 16402/16) =85,61 M² - ÁREA DE REMANESCENTE = 7.011,68M² - TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA PELA LPUOS = 0,70 - TAXA DE

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

4 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO = 0,6968 - ÁREA DE PROJEÇÃO = 4.885,74M² - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,40 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,3988 - ÁREA DE HIS COTA SOLIDARIEDADE PROJETADA = 3121,97M² - ÁREA DE HIS PERMITIDA (10% DA ÁREA COMPUTÁVEL) = 3121,97M² - ACRÉSCIMO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DECORRENTE DA COTA DE SOLIDARIEDADE = 0,40 - ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO = 7.097,29M²; - ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 31.228,08M² - ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 31.219,68M² - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 60.014,39M² - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 28.794,71M² - ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 256,83M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 23.865,56M²

15) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 6; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,60 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 20% - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 22,05% - INDIVÍDUO ARBÓREO A SER PLANTADO DE PORTE PEQUENO: 05 - INDIVÍDUO ARBÓREO A SER PLANTADO DE PORTE MÉDIO: 37 - PALMEIRA A SER PLANTADO: 15 - INDIVÍDUO ARBÓREO EXISTENTE COM DAP MAIOR QUE 30CM E MENOR OU IGUAL A 40 CM: 02 - INDIVÍDUO ARBÓREO EXISTENTE COM DAP MAIOR QUE 40 CM: 03 - PALMEIRA EXISTENTE: 02

RESSALVAS:

- 1) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TITULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO REGISTRADO EM NOME DO PROPRIETÁRIO

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

5 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

INDICADO EM PLANTA E DE MATRICULA UNIFICADA.

3) 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.

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

5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRICULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 85,61 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.

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

7) 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.

8) 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.

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

10) 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 N° 57.776/2017.

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

6 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20.
- 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) 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) POR OCASIÃO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES R2V -4, DEVERÁ SER APRESENTADO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES DESTINADO A HIS DO ATENDIMENTO À EXIGÊNCIA DE COTA SOLIDARIEDADE NOS TERMOS DO ART.112 DA LEI 16.050/14.

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

7 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

18) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 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.

19) 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.

20) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº57.565/16.

21) O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 201/CLA-DCRA/2022, ANALISADO NO PROCESSO ELETRÔNICO SEI 6027.2022/0009297-1.

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

23) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 201/CLA-DCRA/2022

24) 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 854,00 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

8 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

25) 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 COMPROMISSO AMBIENTAL e TCA e REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 201/CLA-DCRA/2022 FIRMADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.

26) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

27) 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, INDEPENDENTE MENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

28) OBSERVAÇÃO: (*) CONSTRUÇÃO DE 02 PRÉDIOS DE USO RESIDENCIAL COMPOSTO POR TÉRREO, 27 PAVIMENTOS, ÁTICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM DE USO EXCLUSIVO, 607 UNIDADES DESTINADO AO USO RESIDENCIAL DE CATEGORIA DE USO R2V-4, 96 UNIDADES DE USO HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS 2. TORRE 1 - COMPOSTA POR TÉRREO, 27 PAVIMENTOS, 1 SUBSOLO, 246 UNIDADES DE USO R2V-4 E 5 ELEVADORES TORRE 2 - COMPOSTA POR TÉRREO, 27 PAVIMENTOS, 1 SUBSOLO, 361 UNIDADES DE USO R2V-4, 96 UNIDADES DE USO HIS2 E 6 ELEVADORES ACESSOS: USO R2V-4 / HIS 2 - ACESSO PELA RUA JAGUARIAÍVA USO R2V-4 / HIS 2 - ACESSO PELA RUA

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

9 / 10



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

Contribuinte

05803901121

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08938-00

Nome do Proprietário

JANDAIA DO SUL DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

A08/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09844-2

R JAGUARIAIVA

Número

00020

Complemento/Bairro

PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V HIS

Descrição

JANDAIA DO SUL TOTAL DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 11 ELEVADORES TOTAL DE VAGAS DE AUTOMÓVEL PARA O USO R2V-4 : 477 COBERTA E 20 DESCOBERTAS TOTAL DE SUBSOLOS OU SOBRESSOLOS: 01 SUBSOLO

Requerimento

05803901121-00001

PROCESSO: 1010.2022/0004891-7 EMISSÃO: 08/11/2022

Página

10 / 10