



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

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.

ÁREA TERRENO REAL: 4960,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 4960,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 40882,16 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 25 ANDAR(ES), 228 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S),  
GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

1 BLOCO(S):

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

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

04406400125 04406400133 04406400184 04406400192

04406400206 04406400214 04406400222 04406400291

04406400303 04406400311 04406400321 04406400338

04406400346 04406400389 04406400397 04406400400

AUTOR DO PROJETO:

MCAA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ 009458-7

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

1 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GUSTAVO MIYABARA GAGLIARDI CREA 5061002231

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, LEI 17.975/23, DECRETOS REGULAMENTADORES E DECRETO 63.504/24

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- CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.
- 4) 4- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS e NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
- 5) 5- O PROJETO ATENDE A LEI 13.146/15 E DECRETO 9.296/18

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

2 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

- 6) 6- 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 DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS e NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 7) 7- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 100/CLA/DCRA/GTMAPP/2024
- 8) 8- CONSTA PARA O LOCAL INFORMAÇÃO TÉCNICA N.º 483/GTAC/2021
- 9) 9- CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO 68115247959 DO METRÔ, INFORMANDO QUE A EXECUÇÃO DA OBRA NÃO TRARÁ IMPACTOS PARA AS ESTRUTURAS METROVIÁRIAS PRÓXIMAS E QUE, ASSIM, A COMPANHIA DO METRÔ NÃO SE OPÕE À SUA IMPLANTAÇÃO
- 10) 10- 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.
- 11) 11- CONSTA PARA O LOCAL NOTIFICAÇÃO N° 73995, EMITIDA EM 07/12/2023, COM PARECER FAVORÁVEL À IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO
- 12) 12- 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.
- 13) 13- 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.

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

3 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

14) 14- 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 EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

15) 15- 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.

16) 16- 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.

17) 17- 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.

18) 18- 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.

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

4 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

19) 19- 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 PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NA LEI Nº 16.642/2017 E EM SEU DECRETO REGULAMENTADOR Nº 57.776/2017.

20) 20- 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.

21) 21- OS DEPÓSITOS LOCALIZADOS NOS SUBSOLOS SÃO DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO.

22) 22- 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. USO DO IMÓVEL R2V-4: CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS, AGRUPADAS VERTICALMENTE EM EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS OU CONJUNTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS COM ÁREAS COMUNS, CONJUNTO RESIDENCIAL COM MAIS DE 20.000M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL, NOS TERMOS DA ALÍNEA D, DO INCISO III, DO ARTIGO 94, DA LEI 16.402/16 NÚMERO DE UNIDADES R2V-4: 228 UNIDADES NÚMERO DE VAGAS: 356 VAGAS COBERTAS DE AUTOMÓVEIS; 58

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

5 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

VAGAS DESCOBERTAS DE AUTOMÓVEIS; 08 VAGAS PNE; 35 VAGAS COBERTAS PARA MOTOS; 01 VAGA DESCOBERTA PARA MOTOS; 144 VAGAS PARA BICICLETAS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 05

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 e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
- 4) 4- 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.
- 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

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

6 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

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 ; DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA 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 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 À 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,

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

7 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

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- CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17

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: MQU - ÁREA DE TERRENO E=R= 4960,00M<sup>2</sup> - ÁREA DE DOAÇÃO (AMPARO LEGAL: ARTIGO 67 DA LEI 16402/16)= 563,75M<sup>2</sup> - ÁREA REMANESCENTE E=R= 4396,25M<sup>2</sup> - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 70% - T.O UTILIZADA NO PROJETO= 65,76% - CA BÁSICO= 1,00 - CA ADOTADO NO PROJETO= 4,7964 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 40.882,16M<sup>2</sup> - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 17.092,05M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 23.790,11M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 1.691,25M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 17.138,86M<sup>2</sup>, CONSIDERANDO: - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA ENTRE 30,00M<sup>2</sup> ATÉ 70,00M<sup>2</sup>= 2.123,30M<sup>2</sup>, COM PARCELA DE TERRENO 614,49M<sup>2</sup>; - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M<sup>2</sup>=

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

8 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

15.015,56M<sup>2</sup>, COM PARCELA DE TERRENO 4.345,51M<sup>2</sup>.

20) 20- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRICULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 563,75M<sup>2</sup> 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 QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI N°16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ARTIGO 2º DO DECRETO N°57.565/16. O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 100/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, ANALISADO NO PROCESSO 6027.2024/0012437-0

25) 25- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 6;  
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,55 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA APÓS REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE: 0,61 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,61  
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 20% - TAXA DE

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

9 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

PERMEABILIDADE NO PROJETO: 17,69% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 11,56%

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 100/CLA/DCRA/GTMAPP/2024

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 902,45 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- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16

30) 30- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIOS SEM LAJE, SEM ACESSO E SEM USO EM TODOS OS PAVIMENTOS, NÃO SENDO AUTORIZADO O DESVIRTUAMENTO DOS MESMOS

31) 31- 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

32) 32- QUALQUER MODIFICAÇÃO DO PROJETO REFERENTE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO QUE ALTERE O PLANO DE INTERVENÇÃO APROVADO PELA CETESB E/OU A ANEXAÇÃO DOS LOTES LINDEIROS PARA COMPOR O EMPREENDIMENTO, INDEPENDENTE DO LOTE SER CLASSIFICADO COMO NÃO POTENCIAL, POTENCIAL

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

10 / 11



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

Contribuinte

04406400109

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04664-00

Nome do Proprietário

MITRE JOSE DOS REIS EMPREENDIMENTOS LTDA

Data Publicação

16/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16380-5

R PIRES PIMENTEL

Número

00330

Complemento/Bairro

VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03138-040

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

OU SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO ASSIM COMO CONTAMINADO DEVERÁ SER INFORMADO A CETESB PARA O ÓRGÃO ESTADUAL EMITIR UMA NOVA MANIFESTAÇÃO SOBRE A MODIFICAÇÃO DO PROJETO

33) 33- DEVE HAVER ACOMPANHAMENTO TÉCNICO-AMBIENTAL ESPECIALIZADO DURANTE DESMOBILIZAÇÃO DAS ATUAIS INSTALAÇÕES E/OU DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DAS ESTRUTURAS EXISTENTE E A IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO NO LOCAL PARA O CASO DE UMA NUMA EVENTUAL OCORRÊNCIA DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO DURANTE AS ESCAVAÇÕES E EVENTUAL BOMBEAMENTO DE ÁGUA DO AQUÍFERO FREÁTICO

34) 34- A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA À EMISSÃO DO PARECER TÉCNICO DO GTAC, APÓS A APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA CETESB FAVORÁVEL E CONCLUSIVA A REABILITAÇÃO DA ÁREA COM A EMISSÃO DO TERMO DE REABILITAÇÃO ACOMPANHADO DE SEU RESPECTIVO DESPACHO

35) 35- NO CASO DE SE ENCONTRAR QUALQUER INDÍCIO DE CONTAMINAÇÃO, COMO POR EXEMPLO, EMANAÇÃO DE GASES, INCÊNDIOS ESPONTÂNEOS E RESÍDUOS OU TANQUES ENTERRADOS, O FATO SEJA COMUNICADO À CETESB E A SVMA. CASO SURJAM NOVAS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO HISTÓRICO DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL, O GRUPO TÉCNICO DE ÁREAS CONTAMINADAS - GTAC SE RESERVA O DIREITO DE REVER A ANÁLISE EFETUADA, BEM COMO EMITIR NOVA MANIFESTAÇÃO CASO SEJA NECESSÁRIO

Requerimento

04406400109-00001

PROCESSO: 1010.2023/0011239-0 EMISSÃO: 16/08/2024

Página

11 / 11