



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

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 MERCADO POPULAR, HABITACAO DE INTERESSE
SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES
HABITACIONAIS VERTICAL.

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

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE
ALIMENTAÇÃO DE MÉDIO PORTE, COM LOTAÇÃO DE MAIS 100(CEM) ATÉ 500
LUGARES ENGLOBANDO COMÉRCIO ASSOCIADO A DIVERSÃO

ÁREA TERRENO REAL: 5373,81 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 60299,20 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 31167,10 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 34 ANDAR(ES), 236 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 7, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 28 ANDAR(ES), 323 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 3, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

2 BLOCO(S):

306 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-04 - CONJUNTO

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

1 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

RESIDENCIAL.

95 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR.

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

3 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.03 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2.01 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

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

03005300129 03005300137 03005300145 03005300171

03005300188 03005300196 03005300307 03005300315

03005300331 03005300668 03005300676 03005300684

03005300821 03005300838 03005300935 03005300943

03005300951

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GUILHERME SALLUM NAHAS CREA 5062736895

DA FIRMA DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA CREA 321848

AUTOR DO PROJETO:

LUIZ EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA SANTOS CAU PF 012484-2

DA FIRMA LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA CAU PJ 006298-7

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

070149 - R FERNANDES PINHEIRO, 80 - /86 / TATUAPE - CEP: 03308-060

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

2 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16 E 63.504/24.

NOTAS:

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

2) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 65420 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900490/2023-73 DE 06/06/2023.

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 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

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

3 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

OCUPAÇÃO DO SOLO ç LPUOS.

6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS ç 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 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 ç 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) DEVERÁ SER RESPEITADO O RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

10) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

4 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E=R= 5.344,00 M²; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 290,78 M²; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 5.053,22 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 69,97 %; ÁREA DE PROJEÇÃO = 3.535,85 M²; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 8,40; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 6,3017; ÁREA DE FACHADA ATIVA = 408,71 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 5.344,00 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 44.889,60 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 33.676,50 M²; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 28.332,50 M²; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 27.460,16 M²; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 26.565,02 M²; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 60.241,52 M²;

11) ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO: ÁREA COMPUTÁVEL R2V-4 = 26.719,85 M²; ÁREA COMPUTÁVEL HIS 2 = 1.699,17 M²; ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 5.257,48 M².

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

13) 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.

14) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

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

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

5 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

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 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 225/CLA-DCRA/2024 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2024/0014393-6.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 52/2025 DO PROCESSO Nº 6027.2024/0014393-6.
- 9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO NOVA MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE CETESB SOBRE OS RELATÓRIOS DA EXECUÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO CONFORME PARECER TÉCNICO Nº 063/GTAC/2025 DO

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

6 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

PROCESSO 6027.2024/0032736-0 E PARECER TÉCNICO PLANO DE INTERV.
REUTIL. DE ÁREAS CONTAMINADAS CETESB Nº 30101761 - VERSÃO 01 DE
06/12/2024 DO PROCESSO 01/02553/24.

10) 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 290,78 M² À MUNICIPALIDADE, PARA
ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEU, NOS TERMOS
DO ART. 67 DA LEI 16.402/16.

11) 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 06; PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60; TAXA DE
PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO
NATURAL = 569,15 M²; ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO
MAIOR QUE 40 CM = 264,28 M²; ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM
PLANTADOS: 12; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 21; ÁRVORES
DE PORTE GRANDE A SEREM PLANTADOS: 02; PALMEIRA A SER PLANTADA: 16;
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL
= 164.030,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,86; REDUÇÃO DA TAXA DE
PERMEABILIDADE ATINGIDA: 43,68 %; 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.

12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

7 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

13) 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.

14) PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO 112 DA LEI 16.050/14, SENDO DESTINADOS NESTE EMPREENDIMENTO 10% DA ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, SENDO TAL ÁREA CONSIDERADA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO RESPECTIVO ART. 112. NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 56.538/15. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS DEVIDAS NO PRÓPRIO IMÓVEL

15) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO DOS BENEFÍCIOS DA NOVA LEI 17.975/2023, UTILIZANDO O ART. 30 QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO NUMERO DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO PROPOSTO.

16) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO OS BENEFÍCIOS DO ART. 21 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 60 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO ACRESCIMO DE CA EM RELAÇÃO AO CA MÁXIMO DA RESPECTIVA ZONA DE USO.

17) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 29 DA LEI 17.975/23, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 79 DA LEI 16.050/14, EM ESPECIAL O PARÁGRAFO 9º, SE UTILIZANDO DE COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO Q = 21, BEM COMO SE

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

8 / 9



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

Contribuinte

03005300110

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/01407-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

28/03/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09425-0

R VISCONDE DE ITABORAI

Número

00075

Complemento/Bairro

A 167 VILA AZEVEDO

Sub Pref.

MO

CEP

03308-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V NR2.01 NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

APLICA O FATOR SOCIAL (FS) = 1,1, CONFORME DECRETO 63.504/24, PARA ESSE EMPREENDIMENTO PROPOSTO.

18) 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

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

20) 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.

21) 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 80 M.

22) PROJETO APROVADO CONFORME CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SMUL.DEUSO 005/2024 PARA ÁREA DE 1.885,67 M², COM ÁREA DE CATEGORIA DE USO R2V > 30 M² E < 70 M².

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 02 TORRES, SENDO 01 TORRE COM SUBSOLO, TÉRREO, 27 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, OUTRA TORRE COM SUBSOLO TÉRREO, 33 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, COM NUMERO TOTAL DE 10 ELEVADORES, SENDO 01 DE EMERGÊNCIA, 03 LOJAS FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NO PAVIMENTO TÉRREO, 01 LOJA FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 2.1 NO TÉRREO E 559 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO 306 DE CATEGORIA DE USO R2V-4, 95 DE CATEGORIA DE USO HMP E 158 DE CATEGORIA DE USO HIS 2.

Requerimento

03005300110-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012508-5 EMISSÃO: 28/03/2025

Página

9 / 9