



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

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

ÁREA TERRENO REAL: 7363,28 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 7363,28 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 78837,74 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 44399,35 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 31 ANDAR(ES), 116 UNIDADE(S), DUPLEX: 4, 3
SUBSOLO(S), APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO,
EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 31 ANDAR(ES), 58 UNIDADE(S), DUPLEX: 2, 3
SUBSOLO(S), APARELHOS DE TRANSPORTE: 3, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO,
EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 26 ANDAR(ES), 507 UNIDADE(S), 3 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

3 BLOCO(S):

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

1 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

316 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-04 - CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

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

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

02803000229 02803000237 02803000245 02803000253
02803000261 02803000271 02803000288 02803000296
02803000301 02803000318 02803000326 02803000377
02803000385 02803000393 02803000407 02803000539
02803000547 02803000555 02803000563 02803000806
02803000814 02803000822 02803000830 02803000849
02803000857 02803000865 02803002140

RESPONSAVEL TECNICO:

GUILHERME SALLUM NAHAS CREA 5062736895

DA FIRMA DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA CREA 321848

AUTOR DO PROJETO:

FREDERICA NOVOA FERNANDES CAU PF 024429-5

DA FIRMA MCAA ARQUITETOS LTDA CAU PJ 005527-1

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

056316 - R CURUPACE, 547 - 565 / MOOCA - CEP: 03120-015

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

2 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

124877 - R MADRE DE DEUS, 263, LT 20 E 21 QD 31 / PQ DA MOOCA - CEP:
03119-000

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, 63.504/24 E 63.884/24.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI-
CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E
FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) ACESSOS AO EMPREENDIMENTO: - LOJA 01 - CATEGORIA DE USO NR 1.3 -
RUA MADRE DE DEUS, 291; - TORRES 01 E 02 - RUA MADRE DE DEUS, 263; -
TORRE 03 - RUA CURUPACE, 547; - LOJA 02 - CATEGORIA DE USO NR 1.3 -
RUA CURUPACE, 565; - LOJA 03 - CATEGORIA DE USO NR 1.3 - RUA PADRE
RAPOSO, 350; - LOJA 04 - CATEGORIA DE USO NR 1.3 - RUA PADRE RAPOSO,
362;
- 3) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME
NOTIFICAÇÃO Nº 66151 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900491/2023-18
DE 06/06/2023.
- 4) 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.
- 5) 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

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

3 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

6) 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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,

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

4 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

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.

10) O INTERESSADO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA. 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.

11) 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 SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E=R= 7.363,28 M²; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 310,05 M²; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 7.053,23 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 41,71 %; ÁREA DE PROJEÇÃO = 2.942,25 M²; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 8,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 6,0298; ÁREA DE FACHADA ATIVA = 224,77 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 7.363,28 M²;

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

5 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 58.906,24 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 44.399,35 M²; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 37.036,07 M²; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 36.105,92 M²; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 34.438,39 M²; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 78.837,74 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 ; 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 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 ARTIFI-

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

6 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

CIAL.

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 37/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2024/0014907-1.

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 310,05 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.

9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA NOVA MANIFESTAÇÃO DE CETESB SOBRE OS RELATÓRIOS DA EXECUÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO NOS TERMOS DO PARECER TÉCNICO PLANO DE INTERV. REUTIL. DE ÁREAS CONTAMINADAS Nº 30101766 - VERSÃO 01 - DE 13/12/2024 DO PROCESSO Nº 30/03689/24.

10) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE DAIA/GTAC, APÓS ANÁLISE DO TERMO DE REABILITAÇÃO A SER EMITIDO PELA CETESB E/OU NOVA MANIFESTAÇÃO DE CETESB SOBRE OS RESULTADOS DAS MEDIDAS DE INTERVENÇÃO APROVADAS NO

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

7 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

PLANO DE INTERVENÇÃO DE ACORDO COM O PARECER TÉCNICO Nº 102/GTAC/2025 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2025/0000731-7.

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 = 892,58 M²; ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 476,18 M²; ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 14; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 26; ÁRVORES DE PORTE GRANDE A SEREM PLANTADOS: 02; PALMEIRA A SER PLANTADA: 28; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 215.000,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,82; REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 36,73 %; 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 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 CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO 416762310748 DE 04/07/2023 E PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DA CPTM DO PROTOCOLO 338882310293 DE 17/07/2023.

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

8 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

- 15) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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
- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ CONSTAR EM AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS DE ACORDO COM O ART. 46 DA LEI 16.050/14, PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DESTE DECRETO, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES, NOS TERMOS DO INCISO III DO PARÁGRAFO 1º DO

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

9 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

ART. 2º DO DECRETO 59.885/20. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728/24.

22) 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 = 22,75, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) = 1,275, CONFORME DECRETO 63.504/24, PARA ESSE EMPREENDIMENTO PROPOSTO.

23) 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

24) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS TÉCNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

25) O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

26) PROJETO APROVADO CONFORME LAUDO LUMINOTÉCNICO APRESENTADO PELO INTERESSADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CEUSO Nº 145/2021.

27) 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.

28) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO À EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO PARCIAL E/OU TOTAL DO EXISTENTE, EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS COMO ELEVADORES OU PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

10 / 11



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

Contribuinte

02803000210

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03096-00

Nome do Proprietário

DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A.

Data Publicação

01/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16874-2

R PADRE RAPOSO

Número

00350

Complemento/Bairro

362 MOOCA

Sub Pref.

MO

CEP

03118-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 H.M.P HIS 2

Descrição

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 03 TORRES SENDO:

- 1 TORRE COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 30 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 05 ELEVADORES SENDO 01 DE EMERGÊNCIA.

- 1 TORRE COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 30 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 03 ELEVADORES SENDO 01 DE EMERGÊNCIA.

- 1 TORRE COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 25 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 05 ELEVADORES.

- 04 LOJAS FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3, SENDO 02 NO 2º SUBSOLO COM FRENTE PARA A RUA PADRE RAPOSO, 01 LOJA NO 1º SUBSOLO COM FRENTE PARA A RUA CURUPACE E 01 LOJA NO PAVIMENTO TÉRREO COM FRENTE PARA A RUA MADRE DE DEUS.

- TOTAL DE 13 ELEVADORES, SENDO 02 DE EMERGÊNCIA.

- TOTAL DE UNIDADES = 681, SENDO 316 DE CATEGORIA DE USO R2V-4, SENDO 06 DELAS DUPLEX, 192 DE CATEGORIA DE USO HMP E 173 DE CATEGORIA DE USO HIS 2.

Requerimento

02803000210-00005

PROCESSO: 1010.2023/0012521-2 EMISSÃO: 01/07/2025

Página

11 / 11