



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL SMUL/SERVIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA PARA A(S) ATIVIDADE(S) ESCRITÓRIOS EM GERAL, INCLUINDO ESPAÇOS PARA LOCAÇÃO DE USO COMPARTILHADO E "CO- WORKING".

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL.

ÁREA TERRENO REAL: 1015,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1015,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 5555,29 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 2029,88 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 8 ANDAR(ES), 2 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 23,50 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R JOAQUIM FLORIANO

1 BLOCO(S):

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

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

1 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

483,46 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-3 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE  
ÂMBITO LOCAL.

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

01610300084

AUTOR DO PROJETO:

GUILHERME PENTEADO MATTOS CAU PF 014392-8

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ADRIANO JUNQUEIRA FRANCO CREA 5060650492

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 2) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 3) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 4) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE - COMAER - REF. PROTOCOLO DE PRÉ-ANALISE AFCDFAD142

NOTAS:

- 1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZC.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

2 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

- 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 (COE), DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR, 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).
- 6) 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.
- 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

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

3 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO 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 REGULAMENTADOR DO COE.

9) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DOS ASPECTOS CIVIS RELACIONADOS AO DIREITO DE VIZINHANÇA, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, AO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, CABENDO EVENTUAIS ÔNUS E A RESPONSABILIDADE POR PREJUÍZOS CAUSADOS A TERCEIROS.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAR.
- 3) 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

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

4 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

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, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

- 4) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.
- 6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER FEITO O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES, CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO 55.036 DE 15 DE ABRIL DE 2014 E DETERMINAÇÃO NOS TERMOS DA ORDEM DE SERVIÇO 003/SEL-G/2014 DE 12/07/2014.
- 7) PARA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DA INSCRIÇÃO DO(S) EQUIPAMENTO(S) NO SISTEMA ELETRÔNICO DE LICENCIAMENTO DE APARELHOS DE TRANSPORTE.
- 8) AS ÁREAS INDICADAS EM PLANTA NO TÉRREO E NO 5º PAVIMENTO QUE POSSUEM PÉ DIREITO DUPLO, QUE NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO, SOB PENA DE CASSAÇÃO DO ALVARÁ.
- 9) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.
- 10) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

5 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

11) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

12) A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICARÁ CONDICIONADA A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 26,84 M<sup>2</sup> DESTINADA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016.

13) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 483,46 M<sup>2</sup>, SENDO OBRIGATÓRIO MANTER A PERMEABILIDADE VISUAL, ABERTURA PARA O LOGRADOURO COM ACESSO IRRESTRITO, SEM MUROS OU GRADES EM TODA A EXTENSÃO DO ALINHAMENTO, INTEGRAÇÃO FÍSICA ENTRE O RECUO FRONTAL E O PASSEIO PÚBLICO, NÃO PODENDO SER OCUPADO POR VAGAS DE GARAGEM OU USADO PARA MANOBRA DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBEDIÊNCIA ACARRETERÁ SUA CASSAÇÃO.

14) O USO RESIDENCIAL E A FACHADA ATIVA NÃO PODERÃO SER ALTERADOS SEM NOVO LICENCIAMENTO FACE UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LEI 16.402/16. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

15) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.A. DO DECRETO 57.776/2017 / 6.5 DA LEI 16.642/2017.

16) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

6 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

17) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.

18) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

19) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.

20) 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.

21) 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.

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

23) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

7 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

24) 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 9050/15.

OBS.:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO

RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E = 1015,00 M2 E R = 1015,00 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 26,84 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 988,16 M2 E R = 988,16 M2

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,5960

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 2,00

C.A. DO PROJETO = 2,00

C.A. EXCEDENTE AO BÁSICO = 1,00

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO BÁSICO = 1014,88 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 2029,88 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 3525,41 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 5555,29 M2

USO DA EDIFICAÇÃO: R2V (RESIDENCIAL)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 0,7

FATOR SOCIAL: 0,8 (HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50 M²)

USO DA EDIFICAÇÃO: NR1 (SERVIÇOS)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 1,3

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

8 / 9



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

Contribuinte

01610300076

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08710-00

Nome do Proprietário

JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

25/10/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10556-2

R JOAQUIM FLORIANO

Número

00430

Complemento/Bairro

E 436 ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04534-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V-01 NR1.03 NR1.06

Descrição

FATOR SOCIAL: 1,0 (OUTRAS ATIVIDADE)

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 01 BLOCO COM TÉRREO, 7 PAVIMENTOS E ÁTICO.

- 02 SUBSOLOS PARA GARAGEM EXCLUSIVA.

- 02 UNIDADES DESTINADAS AO USO RESIDENCIAL

2) I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 05;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,29 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

0,25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,46 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,125;

IV - HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§

2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16.

V - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO DESCONTO PREVISTO NO PARÁGRAFO ÚNICO

DO ART. 86 DA LEI 16.402/16.

VI - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO NA FORMA

DE DECONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO

DIREITO DE CONSTRUIR PREVISTO NO ART. 83 DA LEI 16.402/16, E

RESPECTIVO ATENDIMENTO DA CONDICIONANTE ESTABELECIDADA NO § 8º DO

REFERIDO ARTIGO, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE

DESCONTO;

VII - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL NA

FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA

DO DIREITO DE CONSTRUIR OU EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA NOS

TERMOS DO ART. 82 A LEI 16.402/16, SENDO IDENTIFICADO O VALOR

CONCEDIDO DE DESCONTO OU A ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA;

VIII - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO PREVISTO NO § 4º DO

ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16.

Requerimento

01610300076-00035

PROCESSO: 1010.2021/0009156-0 EMISSÃO: 26/10/2022

Página

9 / 9