



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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

O SMUL/ASSESSORIA DE GABINETE E GESTÃO ESTRATÉGICA SMUL/GAB 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 DE ALIMENTAÇÃO DE PEQUENO PORTE COM LOTAÇÃO DE ATÉ 100(CEM) LUGARES
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - LOCAL DE REUNIÃO OU EVENTOS DE MÉDIO PORTE LOCALIZADO NA ZONA URBANA COM LOTAÇÃO MÁXIMA SUPERIOR A 100 (CEM) E ATÉ 500 (QUINHENTAS) PESSOAS

ÁREA TERRENO REAL: 10393,32 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 10283,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 19160,75 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 8333,17 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 9 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 107,58 M DE TESTADA COMPLEMENTAR, FRENTE PARA A R JOSE GOMES FALCAO

COM OUTRA(S) TESTADA(S) DE:

126,38 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A AV MARQUES DE SAO VICENTE

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

1 / 9



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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

SERGIO GOMES FERNANDES RIBEIRO CREA 601562848

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 2) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 3) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 4) CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE SMT Nº 017/22.
- 5) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE - COMAER REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 2D87B504AD.

NOTAS:

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

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

2 / 9



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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

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 PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS,

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

3 / 9



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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

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) I - LEI DE MELHORAMENTO 15.893/2013; II - ÁREA DE TERRENO E = 10.283,00 M<sup>2</sup>, ÁREA DE TERRENO R = 10.393,32 M<sup>2</sup>; III - ÁREA ATINGIDA PELO MELHORAMENTO PÚBLICO = 1.188,07 M<sup>2</sup>.

10) O PROJETO DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021.

11) DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.900/2018 E DECRETO 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS.

12) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEI 16.642/17, 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.

RESSALVAS:

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

2) AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

4 / 9



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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

- 3) AS ÁRVORES EXISTENTES NAS CALÇADAS EM FRENTE AO IMÓVEL DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 4) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DAS OBRAS.
- 5) A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICARÁ CONDICIONADA A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 1.188,07 M<sup>2</sup> ATINGIDA PELO MELHORAMENTO PÚBLICO REFERENTE À LEI Nº 15.893/2013.
- 6) 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.
- 7) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 8) FICA RESSALVADO O TEOR DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE SMT Nº 017/22, DEVENDO PARA O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO REGISTRADO EM CARTÓRIO.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

5 / 9



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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

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.

13) 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.

14) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 1.808,72 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.

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 ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE ELEVADORES, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

17) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

18) 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

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

6 / 9





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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.

19) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

20) 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.

21) 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.

22) 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.

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

24) 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.

25) 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.

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

7 / 9



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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

26) SE DURANTE AS ESCAVAÇÕES E A EXECUÇÃO DAS OBRAS FOREM CONSTATADOS INDÍCIOS OU SUSPEITAS DE CONTAMINAÇÃO DO SOLO, O RESPONSÁVEL LEGAL DEVERÁ COMUNICAR O FATO DE IMEDIATO À SVMA/DECONT E SUBMETIDO AO CUMPRIMENTO DAS DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.  
27) DEVERÁ SER EXECUTADO O PASSEIO PÚBLICO COM LARGURA DE 5,00M EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NO ART. 67 DA LEI 16.402/16 (LPUOS).  
28) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE SMT.

OBS.:

ÍNDICES

ÁREA DE TERRENO E = 10.283,00 M2 E R = 10.393,32 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA LEI DE MELHORAMENTO VIÁRIO / ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 1.188,07 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 9.094,93 M2 E R = 9.205,25 M2

USO DA EDIFICAÇÃO: NR1-06 (ESCRITÓRIOS), NR2-11 (AUDITÓRIO),

NR1-2 (CAFÉ, LANCHONETE)

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,3756

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,00 (OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA)

C.A. DO PROJETO = 0,8103

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 8.333,17 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 10.827,58 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 19.160,75 M2

QUOTA AMBIENTAL

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 01;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,80 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

8 / 9





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

Contribuinte

19702400219

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/08152-00

Nome do Proprietário

CONSELHO REGIONAL DE ENG ARQ E AGR DO EST DE S

Data Publicação

07/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07396-2

R JOSE GOMES FALCAO

Número

00118

Complemento/Bairro

BARRA FUNDA

Sub Pref.

LA

CEP

01139-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.11 NR1.02

Descrição

0,25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 1,21 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,15;

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

2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16.

Requerimento

19702400219-00005

PROCESSO: 1010.2022/0000330-1 EMISSÃO: 15/12/2023

Página

9 / 9