



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL
SMUL/SERVIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE
EDIFICACAO NOVA

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

ÁREA TERRENO REAL: 1278,53 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1275,00 M2,
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 6326,10 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 2549,99 M2,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 7 ANDAR(ES), 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA,
ATICO, DESTINADO(S) A USO SERVICOS,

COM 30,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R MINISTRO JESUINO
CARDOSO

COM OUTRA(S) TESTADA(S) DE:

30,00 M DE TESTADA COMPLEMENTAR, FRENTE PARA A R CORONEL JOAQUIM
FERREIRA LOBO

1 BLOCO(S):

Requerimento

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

1 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

NA SUBCATEGORIA DE USO R2H - UNIDADES HABITACIONAIS AGRUPADAS.

255,00 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-2 - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE PEQUENO PORTE COM LOTAÇÃO DE ATÉ 100 (CEM) LUGARES.

AUTOR DO PROJETO:

FERNANDO BENTO VIDAL CAU PF 027475-5

DA FIRMA PERKINS+WILL ARQUITETURA LTDA. CAU PJ 002243-8

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ADRIANO JUNQUEIRA FRANCO CREA 5060650492

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, DECRETO Nº 57.521/16 E DECRETO Nº 57.377/16.

3) DECLARAÇÃO PARA MOVIMENTO DE TERRA NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

4) DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

5) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.

6) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE - COMAER, REFERENTE PROTOCLO PRÉ-ANÁLISE C6BA75FB81.

NOTAS:

Requerimento

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

2 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

- 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 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

Requerimento

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

3 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COBER, 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 PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.

10) 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.

11) 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

Requerimento

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

4 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

12) 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 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.

RESSALVAS:

- 1) 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.
- 2) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.
- 3) 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.
- 4) 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

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

5 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 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.

5) 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.

6) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 255,00 M², 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.

7) 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.

8) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.

9) 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.

Requerimento

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

6 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

10) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, SENDO SUA EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO. QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO.

11) 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.

12) 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.

13) 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.

14) 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.

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

16) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO

Requerimento

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

7 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.

17) 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 = 1.275,00 M2 E R = 1.278,53 M2

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,6538

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 = 1.274,99 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 2.549,99 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 0 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 3.776,11 M2

2) USO DA EDIFICAÇÃO: NR1-6 (SERVIÇOS PROFISSIONAIS)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 1,3

FATOR SOCIAL: 1,0

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 01 BLOCO COM TÉRREO, 6 PAVIMENTOS E ÁTICO.

- 02 SUBSOLOS PARA GARAGEM EXCLUSIVA.

Requerimento

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

8 / 9



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

Contribuinte

29904000547

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/02732-00

Nome do Proprietário

JC589 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

04/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10072-2

R MINISTRO JESUINO CARDOSO

Número

00589

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04544-051

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.02

Descrição

3)I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 05;
II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,37 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:
0,25;
III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,52 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:
0,1453;
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

29904000547-00007

PROCESSO: 1010.2022/0002563-1 EMISSÃO: 04/05/2023

Página

9 / 9