



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
03612100548

Número
2020/08122-01

Data Publicação
23/10/2020

Documento
004-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário
IBIRA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Endereço do Imóvel
CodLog 10356-0 Endereço R JOAO LOURENCO

Complemento/Bairro
VILA NOVA CONCEICAO

Número
00130

Sub Pref. VM
CEP
04508-030

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.05

Descrição
O SEL/SERVIN/DIV. DE SERV. E USO INSTITUCIONAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SEL/SERVIN/DSIMP EXPEDE O PRESENTE APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2020/08122-00 PUBLICADO EM 04/09/2020, FAZENDO CONSTAR:

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PESSOAIS
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS

ÁREA TERRENO REAL: 1163,14 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1163,14 M2,
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 2553,89 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 1162,44 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 2 SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO: 10,00 M,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

AUTOR DO PROJETO:
RODRIGO MARCONDES FERRAZ SILVA CAU PF 036217-4

RESPONSAVEL TECNICO:
VALTER ANTONIO CHAMMAS FILHO CREA 5062454913

ZONEAMENTO ATUAL: ZCOR-1

AMPARO LEGAL:

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

Requerimento
03612100548-00002

PROCESSO: 0000. 2020/ 0001300-3 EMISSAO: 28/10/2020

Página
1 / 5

Código verificação:

FAA3.1CA7.909F.0D78.D9CA.80CA.3A74.2F9B



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
03612100548

Documento
004-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2020/08122-01

Nome do Proprietário
IBIRA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Data Publicação
23/10/2020

Endereço do Imóvel
Codlog | Endereço
10356-0 | R JOAO LOURENCO

Número
00130

Complemento/Bairro
VILA NOVA CONCEICAO

Sub.Pref. | CEP
VM | 04508-030

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de uso
NR1.06 NR1.05

18 X
2020-0.001.300.3
Manoel Bezerra de Souza
SECRETARIO MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

NOTAS:

- 1) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.
- 2) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA A RESPECTIVA ZONA DE USO.
- 3) 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 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.
- 4) 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.
- 5) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e 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.
- 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

Requerimento
03612100548-00002

PROCESSO: 0000. 2020/ 0001300-3 EMISSAO: 28/10/2020

Página
2 / 5



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

03612100548

Documento

004-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2020/08122-01

Nome do Proprietário

IBIRA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Data Publicação

23/10/2020

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

10356-0

R JOAO LOURENCO

Número

00130

Complemento/Bairro

VILA NOVA CONCEICAO

Sub.Pref.
VM

CEP

04508-030

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso

NR1.06 NR1.05

PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES e COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR, 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 OCUPAÇÃO DO SOLO e LPUOS.

7) A EDIFICAÇÃO DISPÕE DE MECANISMOS DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR MEIO DE ENERGIA SOLAR NOS TERMOS DO INCISO II DO ITEM 3.8 DO ANEXO ÚNICO DA LEI Nº 16.642/17 E SEÇÃO 3 DO DEC. 57.776/17.

8) A FACHADA ATIVA DEVERÁ RESPEITAR OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELO ART. 71 DA LEI Nº 16.402/16, ART. 12 DO DEC. 57.521/16 E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS. A ALTERAÇÃO DE SUA CONFIGURAÇÃO E/OU DESTINAÇÃO DEPENDERÁ DE UM NOVO LICENCIAMENTO.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA MATRÍCULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL.
- 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) 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.
- 5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.5 DA LEI 16.642/2017.
- 6) 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.
- 7) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS

Requerimento

03612100548-00002

PROCESSO: 0000. 2020/ 0001300-3 EMISSAO: 28/10/2020

Página

3 / 5

Código Verificação:

FAA3.1CA7.909F.0D78.D9CA.80CA.3A74.2F9B



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
03612100548

Documento
004-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2020/08122-01

Nome do Proprietário
IBIRA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Data Publicação
23/10/2020

Endereço do Imóvel
Codlog 10356-0 Endereço R JOAO LOURENCO

Número
00130

Complemento/Bairro
VILA NOVA CONCEICAO

Sub.Pref.
VM

CEP
04508-030

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.05

189
2020-0.001.300.3
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE 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.

8) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO DE 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.

9) 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.

10) A EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICA CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 063/CLA/DCRA/GTMAPP/2020, FIRMADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

11) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL e TCA EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA.

12) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

OBS.:

ÁREA DE TERRENO E = 1.163,14 M2 (EM PROCESSO DE RETI-RATIFICAÇÃO)

E R = 1.163,14 M2

T.O. DA LPUOS = 0,50

T.O. DO PROJETO = 0,50

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 1,00

C.A. DO PROJETO = 0,9994

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 1.162,44 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 1.391,45 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 2.553,89 M2

EDIFICAÇÃO

Requerimento
03612100548-00002

PROCESSO: 0000. 2020/ 0001300-3 EMISSAO: 28/10/2020

Página
4 / 5

Código verificação:

FAA3.1CA7.909F.0D78.D9CA.80CA.3A74.2F9B



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
03612100548

Documento
004-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2020/08122-01

Nome do Proprietário
IBIRA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Data Publicação
23/10/2020

Endereço do Imóvel
Codlog | Endereço
10356-0 | R JOAO LOURENCO

Número
00130

Complemento/Bairro
VILA NOVA CONCEICAO

Sub.Pref. | CEP
VM | 04508-030

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.05

- 01 BLOCO COM TÉRREO DESTINADO A SERVIÇOS, 1º PAVIMENTO DESTINADO A SERVIÇOS E 2º PAVIMENTO DESTINADO A SERVIÇOS, SEM PREVISÃO DE ÁTICO.
- 1º SUBSOLO DESTINADO A SERVIÇOS E ESTACIONAMENTO E 2º SUBSOLO DESTINADO A ESTACIONAMENTO.
I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 4;
II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,48 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,30;
III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,58 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,30;
FAZ PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE ALVARÁ O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 063/CLA/DCRA/GTMAPP/2020 REFERENTE AO SEI Nº 6027.2020/0002874-9.
- PROPRIETÁRIO: IBIRA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - CNPJ: 36.458.423/0001-05.

Requerimento
03612100548-00002

PROCESSO: 0000.2020/0001300-3 EMISSAO: 28/10/2020

Página
5 / 5

Código Verificação: FAA3.1CA7.909F.0D78.D9CA.80CA.3A74.2F9B