



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE GRANDE PORTE, COM DIMENSÃO SUPERIOR A 2.000M² (DOIS MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

COM MUDANCA DE USO,
ÁREA TERRENO REAL: 29973,93 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 29973,93 M2,
AREA EXISTENTE: 20757,61 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 8433,73 M2,
AREA OBJETO DA REFORMA: 12778,87 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 7978,74 M2,
ÁREA A REGULARIZAR: 457,19 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 21669,79 M2,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 304,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R ULISSES CRUZ

TIPO DE RECUO: D, EXTENSÃO: 40,70 M2, RECUO PARA A AV. CONDESSA ELIZABETH DE ROBIANO.

TIPO DE RECUO: F, EXTENSÃO: 10,90 M2, RECUO PARA A RUA ULISSES CRUZ.

TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 10,75 M2,

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR3 - NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

1 / 6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

AUTOR E RESP.TECNICO:
FLAVIO CESAR MAURICIO CORREA CREA 5061369341

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):
063711 - AV CONDESSA E.DE ROBIANO, 2000 - TATUAPE - CEP: 03704-000

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUP

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/14, DA LEI 16.402/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.
- 2) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.
- 3) INFORMAÇÃO Nº 0554/2022 DE SIURB/PROJ-004/CERTIDÃO Nº 058593393.
- 4) INFORMAÇÃO Nº 532/PROJ.4/2022 DE SIURB/PROJ-4001 Nº 058759401.
- 5) INFORMAÇÃO Nº 1214/PROJ-4/2022 DE SIURB/PROJ-4001 Nº 061487972.
- 6) INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 164/CLA/DCRA-GTMAPP/2022 (060300678).
- 7) PARECER TÉCNICO Nº 233/CLA-DCRA/2021 (065272099), TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL à TCA Nº 083/2007 E SEU ADITIVO 01 (065272243).
- 8) MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 009/CLA-DCRA/2023 (079922450).
- 9) CERTIDÃO DE DIRETRIZES à SMT Nº 003/23 (081277727).
- 10) PRONUNCIAMENTO Nº 015/CAIEPS/2023.
- 11) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE COMAER.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO ARTIGO 23, § 2º, INCISO III DA LEI 16.642/17.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, ELEVADORES E SIMILARES, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17 E O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 19 DO DECRETO 57.776/17.

Requerimento
06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página
2 / 6

Código Verificação: 9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

3) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.

4) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO PERDERÁ A EFICÁCIA: I - CASO A OBRA NÃO TENHA SIDO INICIADA, EM 2 (DOIS) ANOS A CONTAR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DE DEFERIMENTO DO PEDIDO; II - CASO A OBRA TENHA SIDO INICIADA, SE PERMANECER PARALISADA POR PERÍODO SUPERIOR A 1 (UM) ANO. - CONSIDERA-SE INÍCIO DE OBRA O TÉRMINO DAS FUNDAÇÕES DA EDIFICAÇÃO OU DE UM DOS BLOCOS. O PRAZO DE VIGÊNCIA DOS ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO, EXPEDIDOS EM CONJUNTO OU NÃO, TOTALIZARÁ 4 (QUATRO) ANOS.

5) AS ÁREAS INDICADAS COMO A REGULARIZAR SÓ SERÃO EFETIVAMENTE REGULARIZADAS QUANDO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA REFORMA. ESTE CERTIFICADO, AINDA QUE PARCIAL, NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO SEM A DEMOLIÇÃO DAS ÁREAS ASSIM INDICADAS EM PLANTA.

6) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 1 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 1,00 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 1,48 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,1294 - HOVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402, DE 2016. - O INTERESSADO FICA CIENTE DA OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402, DE 2016.

7) PROJETO APROVADO COM O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA QUOTA AMBIENTAL DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO.

8) 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.

9) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

3 /6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

10) 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 e LPUOS.

11) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

12) 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.

13) 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, 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

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

4 /6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

14) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO, DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS ESTABELECIDOS NA NBR 9050 EM VIGOR OU NAQUELA QUE VIER A SUBSTITUI-LA.

15) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO E TRAD PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES E SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.
- 3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, TAIS COMO: ELEVADOR, ESCADA ROLANTE, E PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO, ETC.
- 4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTOS DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO 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 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.

Requerimento
06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página
5 /6

Código Verificação: 9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

6) O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO EMPREENDIMENTO EXPEDIDO PELA SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A EMISSÃO DO RESPECTIVO TERMO DE RECEBIMENTO PARCIAL DO TCA, PELA SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE.

7) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" OBTIDO JUNTO A CET.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).

OBS.:

OBSERVAÇÕES:

1. PROJETO APROVADO COM 442 (QUATROCENTOS E QUARENTA E DUAS) VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 17 (DEZESSETE) VAGAS PCD, 50 (CINQUENTA) VAGAS DE BICICLETAS, 10 (DEZ) VAGAS DE UTILITÁRIOS E 05 (CINCO) VAGAS DE CAMINHÃO.

2. ÁREA IRREGULAR A DEMOLIR = 576,09 M2.

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

6 /6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE GRANDE PORTE, COM DIMENSÃO SUPERIOR A 2.000M² (DOIS MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

COM MUDANCA DE USO,
ÁREA TERRENO REAL: 29973,93 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 29973,93 M2,
AREA EXISTENTE: 20757,61 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 8433,73 M2,
AREA OBJETO DA REFORMA: 12778,87 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 7978,74 M2,
ÁREA A REGULARIZAR: 457,19 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 21669,79 M2,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 304,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R ULISSES CRUZ

TIPO DE RECUO: D, EXTENSÃO: 40,70 M2, RECUO PARA A AV. CONDESSA ELIZABETH DE ROBIANO.

TIPO DE RECUO: F, EXTENSÃO: 10,90 M2, RECUO PARA A RUA ULISSES CRUZ.

TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 10,75 M2,

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR3 - NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

1 / 6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

AUTOR E RESP.TECNICO:
FLAVIO CESAR MAURICIO CORREA CREA 5061369341

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):
063711 - AV CONDESSA E.DE ROBIANO, 2000 - TATUAPE - CEP: 03704-000

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUP

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/14, DA LEI 16.402/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.
- 2) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.
- 3) INFORMAÇÃO Nº 0554/2022 DE SIURB/PROJ-004/CERTIDÃO Nº 058593393.
- 4) INFORMAÇÃO Nº 532/PROJ.4/2022 DE SIURB/PROJ-4001 Nº 058759401.
- 5) INFORMAÇÃO Nº 1214/PROJ-4/2022 DE SIURB/PROJ-4001 Nº 061487972.
- 6) INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 164/CLA/DCRA-GTMAPP/2022 (060300678).
- 7) PARECER TÉCNICO Nº 233/CLA-DCRA/2021 (065272099), TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL à TCA Nº 083/2007 E SEU ADITIVO 01 (065272243).
- 8) MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 009/CLA-DCRA/2023 (079922450).
- 9) CERTIDÃO DE DIRETRIZES à SMT Nº 003/23 (081277727).
- 10) PRONUNCIAMENTO Nº 015/CAIEPS/2023.
- 11) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE COMAER.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO ARTIGO 23, § 2º, INCISO III DA LEI 16.642/17.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, ELEVADORES E SIMILARES, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17 E O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 19 DO DECRETO 57.776/17.

Requerimento
06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página
2 / 6

Código Verificação: 9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFFAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

3) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.

4) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO PERDERÁ A EFICÁCIA: I - CASO A OBRA NÃO TENHA SIDO INICIADA, EM 2 (DOIS) ANOS A CONTAR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DE DEFERIMENTO DO PEDIDO; II - CASO A OBRA TENHA SIDO INICIADA, SE PERMANECER PARALISADA POR PERÍODO SUPERIOR A 1 (UM) ANO. - CONSIDERA-SE INÍCIO DE OBRA O TÉRMINO DAS FUNDAÇÕES DA EDIFICAÇÃO OU DE UM DOS BLOCOS. O PRAZO DE VIGÊNCIA DOS ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO, EXPEDIDOS EM CONJUNTO OU NÃO, TOTALIZARÁ 4 (QUATRO) ANOS.

5) AS ÁREAS INDICADAS COMO A REGULARIZAR SÓ SERÃO EFETIVAMENTE REGULARIZADAS QUANDO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA REFORMA. ESTE CERTIFICADO, AINDA QUE PARCIAL, NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO SEM A DEMOLIÇÃO DAS ÁREAS ASSIM INDICADAS EM PLANTA.

6) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 1 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 1,00 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 1,48 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,1294 - HOUVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402, DE 2016. - O INTERESSADO FICA CIENTE DA OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402, DE 2016.

7) PROJETO APROVADO COM O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA QUOTA AMBIENTAL DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO.

8) 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.

9) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

3 /6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

10) 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 e LPUOS.

11) 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.

12) 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.

13) 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, 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

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

4 /6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

14) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO, DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS ESTABELECIDOS NA NBR 9050 EM VIGOR OU NAQUELA QUE VIER A SUBSTITUI-LA.

15) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO E TRAD PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES E SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.
- 3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, TAIS COMO: ELEVADOR, ESCADA ROLANTE, E PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO, ETC.
- 4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTOS DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO 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 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.

Requerimento
06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página
5 /6

Código Verificação: 9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C



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

Contribuinte
06202200545

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/08103-00

Nome do Proprietário
JOFPAR PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
11/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19328-3 | R ULISSES CRUZ

Número
00993

Complemento/Bairro
A TATUAPE

Sub.Pref.
MO

CEP
03077-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR3.02

6) O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO EMPREENDIMENTO EXPEDIDO PELA SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A EMISSÃO DO RESPECTIVO TERMO DE RECEBIMENTO PARCIAL DO TCA, PELA SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE.

7) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" OBTIDO JUNTO A CET.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).

OBS.:

OBSERVAÇÕES:

1. PROJETO APROVADO COM 442 (QUATROCENTOS E QUARENTA E DUAS) VAGAS DE AUTOMÓVEIS, 17 (DEZESSETE) VAGAS PCD, 50 (CINQUENTA) VAGAS DE BICICLETAS, 10 (DEZ) VAGAS DE UTILITÁRIOS E 05 (CINCO) VAGAS DE CAMINHÃO.

2. ÁREA IRREGULAR A DEMOLIR = 576,09 M2.

Requerimento

06202200545-00031

PROCESSO: 1010. 2021/ 0009017-2 EMISSAO: 10/01/2024

Página

6 /6

Código Verificação:

9E6B.1B2E.F45E.564E.9028.DA60.7A73.532C