



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

Contribuinte  
02005200042

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

Número  
2023/00425-00

Nome do Proprietário  
REC SS PIPELINE EMPREENDIMENTOS VI S.A.

Data Publicação  
28/01/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
05797-5 PC MARECHAL DEODORO

Número  
00174

Complemento/Bairro  
176 E 182 BARRA FUNDA

Sub.Pref. CEP  
SE 01150-010

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE DE B

Categoria de Uso  
NR3.06 NR1.03

Descrição  
A SMUL/COMIN/DIVISÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE  
SMUL/COMIN/DCIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE  
EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -  
COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL -  
SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS DE GRANDE PORTE

ÁREA TERRENO REAL: 1299,89 M2,  
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1299,89 M2,  
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 6070,55 M2,  
ÁREA COMPUTÁVEL: 5116,71 M2,  
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 7 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), DESTINADO(S) A USO  
COMERCIAL,

COM 13,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A PC MARECHAL DEODORO

1 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR3 - NÃO RESIDENCIAL  
ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

RESPONSAVEL TECNICO:  
LUIS CLAUDIO ALVES CESAR CAU PF 045427-3

ZONEAMENTO ATUAL: ZEM

NOTAS:  
1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS

Requerimento  
02005200042-00009

PROCESSO: 0000. 2019/ 0047348-4 EMISSAO: 02/02/2023

Página  
1 / 4



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

Contribuinte  
02005200042

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

Número  
2023/00425-00

Nome do Proprietário  
REC SS PIPELINE EMPREENDIMENTOS VI S.A.

Data Publicação  
28/01/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog 05797-5 Endereço PC MARECHAL DEODORO

286  
2019-0.047.348-4

Número  
00174

Complemento/Bairro  
176 E 182 BARRA FUNDA

Sub.Pref. CEP  
01150-010

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Sub.Pref. SE  
AGPP - Nº 216-203-9  
CAPI/DPD

Categoria de Uso  
NR3.06 NR1.03

- NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.
- 2) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO SE EXIME DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS AUTORAIS OU PESSOAIS REFERENTES À AUTORIA DO PROJETO E À RESPONSABILIDADE TÉCNICA.
  - 3) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO SE RESPONSABILIZA PELA ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO E DO EQUIPAMENTO OU POR QUALQUER SINISTRO OU ACIDENTE DECORRENTE DE DEFICIÊNCIAS DO PROJETO, DE SUA EXECUÇÃO OU DE SUA INSTALAÇÃO.
  - 4) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DE ACORDO COM A DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE.
  - 5) O PROJETO DEVE OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.
  - 6) 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.
  - 7) 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.
  - 8) 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 - LPUOS.
  - 9) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E

Requerimento  
02005200042-00009

PROCESSO: 0000. 2019/ 0047348-4 EMISSAO: 02/02/2023

Página  
2 /4

Código Verificação: 4339.0686.175A.987B.40D1.AD6D.99CE.230A



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

Contribuinte  
02005200042

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

Número  
2023/00425-00

Nome do Proprietário  
REC SS PIPELINE EMPREENDIMENTOS VI S.A.

Data Publicação  
28/01/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
05797-5 PC MARECHAL DEODORO

2019-0.047.348-4

Número  
00174

Complemento/Bairro  
176 E 182 BARRA FUNDA

Sub.Pref. CEP  
SE 01150-010

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Elisabete da Silva Santos dos Santos  
AGPP - RF. 315.803-9  
CAP:DPD

Categoria de Uso  
NR3.06 NR1.03

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.

10) 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.

11) 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 I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

12) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

13) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 01 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,64 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 23,33% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 6,69%

Requerimento  
02005200042-00009

PROCESSO: 0000. 2019/ 0047348-4 EMISSAO: 02/02/2023

Página  
3 / 4

Código Verificação: 4339.0686.175A.987B.40D1.AD6D.99CE.230A



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

Contribuinte  
02005200042

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

Número  
2023/00425-00

Nome do Proprietário  
REC SS PIPELINE EMPREENDIMENTOS VI S.A.

Data Publicação  
28/01/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog 05797-5 | Endereço PC MARECHAL DEODORO

288  
2019-0.047.348-4

Número  
00174

Complemento/Bairro  
176 E 182 BARRA FUNDA

Sub-Ref. 01150-010  
AGP/SE  
CARIÓTIPO

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso  
NR3.06 NR1.03

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.
- 3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR COMPROVAÇÃO DO CADASTRO DO EQUIPAMENTO MECÂNICO D TRANSPORTE PERMANENTE NO SISTEMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, EMITIDO POR SEL/SEGUR.
- 4) 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.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA /024/2019
- 6) 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.
- 7) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EMITIDO POR SMUL/CONTRU.

Requerimento  
02005200042-00009

PROCESSO: 0000. 2019/ 0047348-4 EMISSAO: 02/02/2023

Página  
4 / 4

Código Verificação: 4339.0686.175A.987B.40D1.AD6D.99CE.230A