



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

Contribuinte
11424900998

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2022/05676-00

Nome do Proprietário
ADMINSTRADORA DE BENS ONELPO LTDA

Data Publicação
14/07/2022

Endereço do Imóvel

Codlog | Endereço
46936-0 | AV JACU-PESSEGO/N.TRABALHADORES

Número
99999

Complemento/Bairro
MATR 195.242 ITAQUERA

Sub.Pref.
IQ

CEP
08290-250

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03

Descrição

O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2021/02613-00 PUBLICADO EM 12/05/2021

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

AUTOR E RESP.TECNICO:

LEANDRO DESTRO CAU PF 026402-4

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUP

AMPARO LEGAL:

1) LEI Nº 16.050/2014, LEI Nº 16.402/2016, LEI Nº 16.642/2017, DECRETO Nº 57.378/2016, DECRETO Nº 57.565/2016, DECRETO Nº 57.776/2017, PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

2) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA PELO COMAER.

3) INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 264/CLA-DCRA/2020.

NOTAS:

1) 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.

2) 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.

3) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, FICA RESPONSÁVEL PELA

Requerimento
11424900998-00001

PROCESSO: 0000.2020/0000074-2 EMISSAO: 14/07/2022

Página
1 / 5

Código Verificação: 4954.4E06.3C96.D9E6.08D7.D2FA.6EBD.9D21



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

11424900998

Documento

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/05676-00

Nome do Proprietário

ADMINSTRADORA DE BENS ONELPO LTDA

Data Publicação

14/07/2022

Endereço do Imóvel

Codlog 46936-0 Endereço AV JACU-PESSEGO/N.TRABALHADORES

Número

99999

Complemento/Bairro

MATR 195.242 ITAQUERA

Sub.Pref.

IQ

CEP

08290-250

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03

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.

4) 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.

5) 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.

6) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 11 DA LEI Nº 16.642/2017.

7) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA DE ACORDO COM A NBR 9050:2020, LEI MUNICIPAL Nº 16.642/2017, DECRETO MUNICIPAL Nº 57.775/2017 E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA.

8) IMÓVEL PARCIALMENTE ATINGIDO POR PLANO DE MELHORAMENTO PÚBLICO: I -

Requerimento

11424900998-00001

PROCESSO: 0000.2020/0000074-2 EMISSAO: 14/07/2022

Página

2 / 5

Código Verificação:

4954.4E06.3C96.D9E6.08D7.D2FA.6EBD.9D21



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

Contribuinte
11424900998

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2022/05676-00

Nome do Proprietário
ADMINSTRADORA DE BENS ONELPO LTDA

Data Publicação
14/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 46936-0 Endereço AV JACU-PESSEGO/N.TRABALHADORES

Número
99999

Complemento/Bairro
MATR 195.242 ITAQUERA

Sub.Pref.
IQ

CEP
08290-250

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso
NR1.03

LEI Nº 16.495/2016; II - ÁREA DE TERRENO ATINGIDA PELO MELHORAMENTO PÚBLICO: 3.185,41 M2.
9) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO QUE CONSTAM DO QUADRO 4A ANEXO A LEI N. 16.402/2016.
10) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO A LEI N. 16.402/2016.
11) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 118/ 2014, 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.

RESSALVAS:

- 1) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/2002, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/2001.
- 2) DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS EXISTENTES NO IMÓVEL PARA VEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ART. 2º DO DECRETO Nº 51.395/2010.
- 3) O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/2016, CONFORME MODELO DO ANEXO III DO DECRETO Nº 57.565/2016.
- 4) PARA 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 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) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

Requerimento
11424900998-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0000074-2 EMISSAO: 14/07/2022

Página
3 / 5



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

Contribuinte
11424900998

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2022/05676-00

Nome do Proprietário
ADMINSTRADORA DE BENS ONELPO LTDA

Data Publicação
14/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
46936-0 AV JACU-PESSEGO/N.TRABALHADORES

Número
99999

Complemento/Bairro
MATR 195.242 ITAQUERA

Sub.Pref. CEP
IQ 08290-250

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso
NR1.03

- 6) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE AS ÁREAS TÉCNICAS INDICADAS EM PLANTAS NÃO PODERÃO TER SUA DESTINAÇÃO ALTERADA.
7) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS PAVIMENTOS COM PÉ-DIREITO IGUAL OU SUPERIOR A 5,00 M NÃO PODERÃO SER SUBDIVIDIDOS.
8) PARA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET, CONFORME RESOLUÇÃO CPA Nº 024/2019.

OBS.:

1. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E LEI Nº 16.402/2016, CONFORME QUADRO A SEGUIR (ÁREAS EM M²):

- A. ÁREA DE TERRENO DE ESCRITURA = 5.701,85
- B. ÁREA DE TERRENO REAL = 5.701,85
- C. ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 280,49
- D. ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE ESCRITURA = REAL = 5.421,36
- E. ÁREA ATINGIDA POR MELHORAMENTO VIÁRIO = 3.185,41
- E. ÁREA A CONSTRUIR COMPUTÁVEL = 2.724,46
- F. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = 2,40
- G. ÁREA TOTAL = 2.726,86

H. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA = 0,70

I. TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 0,5025

J. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00

K. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 2,00

L. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO = 0,5025

2. PROJETO APROVADO COM APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS:

A. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 02

B. PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,70

C. PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,70

D. TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA = 0,25

E. TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 0,3234

F. HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = NÃO

Requerimento
11424900998-00001

PROCESSO: 0000.2020/0000074-2 EMISSAO: 14/07/2022

Página
4 / 5



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

161

Contribuinte
11424900998

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA 2020-2.000.074-2

Número
2022/05676-00

Nome do Proprietário
ADMINSTRADORA DE BENS ONELPO LTDA

Data Publicação
14/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 46936-0 Endereço AV JACU-PESSEGO/N.TRABALHADORES

Número
99999

Complemento/Bairro
MATR 195.242 ITAQUERA

Sub.Pref. IQ CEP 08290-250

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso
NR1.03

3. CATEGORIAS DE USO APROVADAS PARA O LOCAL:
A. NR1-03 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

Requerimento
11424900998-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0000074-2 EMISSAO: 14/07/2022

Página
5 / 5

Código verificação: 4954.4E06.3C96.D9E6.08D7.D2FA.6EBD.9D21