

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Contribuinte

18500100191

Documento

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

Número

2022/09761-00

Nome do Proprietário

EDILSON PEREIRA JARDIM

Data Publicação

02/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

21882-0 R ADHERBAL STRESSER

Número

00274

Complemento/Bairro

JD ARPOADOR

Sub Pref.

BT

CEP

05566-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

Categoria de Uso

NR2.06

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE
SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE
EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL -
ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SERIADO

ÁREA TERRENO REAL: 3007,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 3007,00 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 2587,74 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 1923,80 M2,

DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), ALTURA EDIFICACAO: 12,77 M,

DESTINADO(S) A USO SERVICOS,

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A
VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR E RESP.TECNICO:

JOAO MIRANDA LOURO CAU PF 008715-7

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

044466 - R FREI LIBERATO DE GRIES, 99999 - JD ARPOADOR - CEP:

Requerimento

18500100191-00002

PROCESSO: 2019-0.017.570-0 EMISSÃO: 14/12/2022

Página

1 / 7

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**Contribuinte
18500100191Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVANúmero
2022/09761-00Nome do Proprietário
EDILSON PEREIRA JARDIMData Publicação
02/12/2022Endereço do Imóvel
CodLog 21882-0 Endereço R ADHERBAL STRESSERNúmero
00274

Complemento/Bairro JD ARPOADOR

Sub Pref. BT CEP 05566-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.Categoria de Uso
NR2.06

Descrição

05572-210

ZONEAMENTO ATUAL: ZPI-1

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 E DECRETO Nº 57.521/16.

NOTAS:

1) 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.

2) 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.

Requerimento
18500100191-00002

PROCESSO: 2019-0.017.570-0 EMISSÃO: 14/12/2022

Página
2 / 7

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**Contribuinte
18500100191Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVANúmero
2022/09761-00Nome do Proprietário
EDILSON PEREIRA JARDIMData Publicação
02/12/2022Endereço do Imóvel
CodLog 21882-0 Endereço R ADHERBAL STRESSERNúmero
00274

Complemento/Bairro JD ARPOADOR

Sub Pref. BT CEP 05566-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.Categoria de Uso
NR2.06

Descrição

3) 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.

4) 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).

5) 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.

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

8) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA A ZONA DE USO EM QUESTÃO.

Requerimento
18500100191-00002

PROCESSO: 2019-0.017.570-0 EMISSÃO: 14/12/2022

Página
3 / 7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Contribuinte
18500100191

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

Número
2022/09761-00

Nome do Proprietário
EDILSON PEREIRA JARDIM

Data Publicação
02/12/2022

Endereço do Imóvel
CodLog 21882-0 Endereço R ADHERBAL STRESSER

Número
00274

Complemento/Bairro JD ARPOADOR

Sub Pref. BT CEP 05566-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

Categoria de Uso
NR2.06

Descrição

9) FICA INCORPORADA AO PRESENTE ALVARÁ A PLANTA DO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL INTEGRANTE DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 244/2019.

10) FAZ PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 244/2019 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 244/2019 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO O CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL e TCA EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA.

4) 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 APRECIACÃO DO COMAR.

5) 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.

6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O

Requerimento
18500100191-00002

PROCESSO: 2019-0.017.570-0 EMISSÃO: 14/12/2022

Página
4 / 7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Contribuinte
18500100191

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

Número
2022/09761-00

Nome do Proprietário
EDILSON PEREIRA JARDIM

Data Publicação
02/12/2022

Endereço do Imóvel
CodLog 21882-0 Endereço R ADHERBAL STRESSER

Número
00274

Complemento/Bairro JD ARPOADOR

Sub Pref. BT CEP 05566-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

Categoria de Uso
NR2.06

Descrição
LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.
7) DEVERÁ SER OBSERVADO EVENTUAIS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PELO PARECER TÉCNICO N. 233/GTAC/2020 - SEI: 6027.2020/0006149-5.
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) 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.
10) 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 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.
11) 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.
12) 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.

Requerimento
18500100191-00002

PROCESSO: 2019-0.017.570-0 EMISSÃO: 14/12/2022

Página
5 / 7

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**Contribuinte
18500100191Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVANúmero
2022/09761-00Nome do Proprietário
EDILSON PEREIRA JARDIMData Publicação
02/12/2022Endereço do Imóvel
CodLog 21882-0 Endereço R ADHERBAL STRESSERNúmero
00274

Complemento/Bairro JD ARPOADOR

Sub Pref. BT CEP 05566-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.Categoria de Uso
NR2.06

Descrição

13) 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.

14) 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.

15) 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.

16) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI Nº 16.642/2017 QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

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.

18) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.

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

OBS.:

Requerimento
18500100191-00002

PROCESSO: 2019-0.017.570-0 EMISSÃO: 14/12/2022

Página
6 / 7

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Contribuinte

18500100191

Documento

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

Número

2022/09761-00

Nome do Proprietário

EDILSON PEREIRA JARDIM

Data Publicação

02/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

21882-0 R ADHERBAL STRESSER

Número

00274

Complemento/Bairro

JD ARPOADOR

Sub Pref.

BT

CEP

05566-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

Categoria de Uso

NR2.06

Descrição

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16 COMBINADO COM A

LEI Nº 16.050/2014

ÁREA DE TERRENO E = R = 3.007,00M²

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,53

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 1,50

C.A. DO PROJETO = 0,64

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 1.923,80M²ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 663,94M²ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 2.587,74M²

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 12;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,42 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

0,30;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,69 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,35;

OBS: FOI CORRIGIDO NAS PEÇAS GRÁFICAS A ÁREA DE PROJEÇÃO DE

PROJETO (1.580,21M²) E A RESPECTIVA TAXA DE OCUPAÇÃO (52,55) E

NÃO COMO CONSTOU.

Requerimento

18500100191-00002

PROCESSO: 2019-0.017.570-0 EMISSÃO: 14/12/2022

Página

7 / 7