



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

Contribuinte
01612400515

Documento
008-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/06149-00

Nome do Proprietário
BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO EMPREEND IMOBIL LTDA

Data Publicação
28/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 12165-7 Endereço AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO

Número
4980

Complemento/Bairro
JD. PAULISTA

Sub.Pref. CEP
PI 01402-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.03

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE REFORMA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE REFORMA NUM. 2021/04202-00 PUBLICADO EM 04/08/2021

USO DO IMÓVEL:

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

DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

AUTOR E RESP.TECNICO:

JOAO CARLOS DUTRA MENDES CAU PF 081576-4

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

- 1) LEIS 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS, 57.521/16 E 57.776/17
- 2) DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DO DECRETO Nº 55.036/2014, FL. 66.
- 3) PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/046/2020 E INFORMAÇÃO Nº0749/2019/SMDU/DEUSO: DELIBERA PELA ACEITAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO DA FACHADA ATIVA NA TESTADA DA AV. BRIGADEIRO LUIS ANTONIO, EXCEPCIONALMENTE A 6,00M DO ALINHAMENTO DO LOTE, EM RAZÃO DO RECUO ESPECIAL DE 6,00M, DISPOSTO NO INCISO III DO ART 3º DA RESOLUÇÃO 007/2004/COMPRES, E PELA DISPENSA DA IMPLANTAÇÃO DA FACHADA ATIVA, NA TESTADA DA TRAVESSA DR. FERES SECAF, RUA SEM SAÍDA COM LARGURA INFERIOR A 8,00M, FLS. 56 E 57.

NOTAS:

- 1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS

Requerimento
01612400515-00010

PROCESSO: 0000. 2019/ 0028242-5 EMISSAO: 01/08/2022

Página
1 / 6



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

Contribuinte
01612400515

Documento
008-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/06149-00

Nome do Proprietário
BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO EMPREEND IMOBIL LTDA

Data Publicação
28/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 12165-7 Endereço AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO

Número
4980

Complemento/Bairro
JD. PAULISTA

Sub.Pref. PI CEP 01402-002

Zona de uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de uso
NR1.06 NR1.03

2019-0.02 8.242-5
169
Cidade de São Paulo - São Carlos
ACPP - RF. 315.883-9
CAPIDPD

NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZEU.

2) 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.

3) 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.

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) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e 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.

6) 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.

7) 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

Requerimento
01612400515-00010

PROCESSO: 0000. 2019/ 0028242-5 EMISSAO: 01/08/2022

Página
2 / 6

Código verificação: AA0D.4A99.A533.5D12.20D6.1360.224C.BFFB



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

Contribuinte
01612400515

Documento
008-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/06149-00

Nome do Proprietário
BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO EMPREEND IMOBIL LTDA

Data Publicação
28/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
12165-7 AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO

Número
4980

Complemento/Bairro
JD. PAULISTA

CEP
01402-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.03

2019-0.02 8.242-5
Sub. Pref.
CARIODPD

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.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) ESTE ALVARA OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMACAO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADACAO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPOTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTENCIA DE QUITACAO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARA OU AUTO SERA DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A AREA TOTAL DA EDIFICACAO SERA CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTE MENTE DA APLICACAO DAS DEMAIS SANCOES ADMINISTRATIVAS, CIVEIS E CRIMINAIS CABIVEIS.
- 3) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTACAO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFICIO DEVERA SER SUBMETIDO A APRECIACAO DO COMAR.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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

Requerimento
01612400515-00010

PROCESSO: 0000. 2019/ 0028242-5 EMISSAO: 01/08/2022

Página
3 / 6



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

Contribuinte
01612400515

Documento
008-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/06149-00

Nome do Proprietário
BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO EMPREEND IMOBIL LTDA

Data Publicação
28/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 12165-7 Endereço AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO

Número
4980

Complemento/Bairro
JD. PAULISTA

Sub.Pref.
PI

CEP
01402-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.03

171
2019-00228.2242-5
Sub. Pref. PI
CAPIDPO

- PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 7) 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.
 - 8) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 290,19 M², SENDO OBRIGATÓRIO MANTER A PERMEABILIDADE VISUAL, ABERTURA PARA O LOGRADOURO COM ACESSO IRRESTRITO, SEM MUROS OU GRADES EM TODA A EXTENSÃO DO ALINHAMENTO, INTEGRAÇÃO FÍSICA ENTRE O RECUO FRONTAL E O PASSEIO PÚBLICO, NÃO PODENDO SER OCUPADO POR VAGAS DE GARAGEM OU USADO PARA MANOBRA DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBEDIÊNCIA ACARRETERÁ SUA CASSAÇÃO.
 - 9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.
 - 10) 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.
 - 11) NÃO PODERÁ HAVER NENHUMA MODALIDADE DE ACESSO (VEÍCULOS OU PEDESTRES) PARA A TRAVESSA DR. FERES SECAF.

OBS.:
PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO RELACIONADOS:
ÁREA DE TERRENO E = 1.213,25M² E R = 1.213,25M²
ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 24,33 M²
ÁREA REMANESCENTE E = 1.188,92M²
T.O. DA LPUOS = 0,50
T.O. DO PROJETO = 0,43

Requerimento
01612400515-00010

PROCESSO: 0000. 2019/ 0028242-5 EMISSAO: 01/08/2022

Página
4 /6



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

Contribuinte
01612400515

Documento
008-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/06149-00

Nome do Proprietário
BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO EMPREEND IMOBIL LTDA

Data Publicação
28/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 12165-7 Endereço AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO

Número
4980

Complemento/Bairro
JD. PAULISTA

2019-0.02-8.242-5
172
36

Sub.Pref.
PI

CEP
01402-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE

Elisabete de Silva Sant'Anna dos Santos
CPF: 315.803-9
CAP/DPD

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.03

C.A. BÁSICO = 1,00
C.A. MÁXIMO = 4,00
C.A. DO PROJETO = 1,7611
C.A. OBJETO DE OUTORGA ONEROSA = 0,7611
ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA = 923,79M2
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 2.136,66M2
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 1.706,50 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 3.843,16M2
USO DA EDIFICAÇÃO: NR1-6: SERVIÇOS PROFISSIONAIS, ESCRITÓRIOS
E NR1-3: COMÉCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
FATOR DE PLANEJAMENTO: 1,3
FATOR SOCIAL: 1,0
NÚMERO DE PAVIMENTOS: - 01 BLOCO COM TÉRREO DESTINADO A LOJAS,
03 PAVIMENTOS TIPO + 03 MEZZANINOS TIPO, DESTINADOS A
ESCRITÓRIOS E ÁTICO, 02 SUBSOLOS PARA GARAGEM EXCLUSIVA.
QUOTA AMBIENTAL:
I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 05;
II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 037 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,30
III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 038 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:
0,32 ;
IV - SE HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS
§§ 2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16: N/A;
V - SE HOUE INCIDÊNCIA DO DESCONTO PREVISTO NO PARÁGRAFO ÚNICO
DO ART. 86 DA LEI 16.402/16: N/A;
VI - SE HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO NA FORMA DE
DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO
DE CONSTRUIR PREVISTO NO ART. 83 DA LEI 16.402/16, E RESPECTIVO
ATENDIMENTO DA CONDICIONANTE ESTABELECIDADA NO § 8º DO REFERIDO
ARTIGO, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO: N/A;
VII - SE HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL NA
FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA
DO DIREITO DE CONSTRUIR OU EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA NOS
TERMOS DO ART. 82 A LEI 16.402/16, SENDO IDENTIFICADO O VALOR

Requerimento
01612400515-00010

PROCESSO: 0000. 2019/ 0028242-5 EMISSAO: 01/08/2022

Página
5 /6

código verificação:

AA0D.4A99.A533.5D12.20D6.1360.224C.BFFB



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

Contribuinte
01612400515

Documento
008-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/06149-00

Nome do Proprietário
BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO EMPREEND IMOBIL LTDA

Data Publicação
28/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 12165-7 Endereço AV BRIGADEIRO LUIS ANTONIO
Complemento/Bairro JD. PAULISTA

Número
4980

Sub.Pref.
PI

CEP
01402-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE

2019-0.02 8.242-5
173
Prefeitura da Cidade de São Paulo - Santo Cruz dos Santos
RPP - RF. 315.803-9
CAPIDOP

Categoria de Uso
NR1.06 NR1.03

CONCEDIDO DE DESCONTO OU A ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA: N/A;
VIII - SE HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO PREVISTO NO § 4º DO
ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16: N/A.

Requerimento
01612400515-00010

PROCESSO: 0000. 2019/ 0028242-5 EMISSAO: 01/08/2022

Página
6 /6

Código verificação: AA0D.4A99.A533.5D12.20D6.1360.224C.BFFB