



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

A SMUL/DIVISÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E MERCADO POPULAR DE PEQUENO PORTE SMUL/PARHIS/DHPP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA

ÁREA TERRENO REAL: 1327,00 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 11556,32 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 7962,00 M2,

DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 20 ANDAR(ES), 259 UNIDADE(S), ALTURA EDIFICACAO: 54,54 M,

1 BLOCO(S):

187 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

36 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO RESIDENCIAL.

36 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-12.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

1 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

05803700533 05803700592

AUTOR DO PROJETO:

JORGE MUNIF ABUSSAMRA CAU PF 007701-1

DA FIRMA JNA9 ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S CAU PJ 035552-6

RESPONSAVEL TECNICO:

GERSON LUCENA BARROS CREA 5062141010

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15,
57.521/16, 57.776/17, 59.885/20.

NOTAS:

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

2) AS UNIDADES HABITACIONAIS HIS OBJETO DESTES ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.

3) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.

4) 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.

5) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

2 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

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 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

3 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

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.

10) O PROPRIETÁRIO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETARÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

11) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

12) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ISENTO DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DO ART. 19 DO DEC. 59.885/20: ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 7.962,00 M² ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO C.A. BÁSICO = 6.635,00 M²

13) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS (C.O.E.) VIGENTE À ÉPOCA DO DESPACHO DESTA ALVARÁ.

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

4 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

- 14) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (TRÊS ELEVADORES), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.
- 15) O PROJETO NÃO CONTEMPLA VAGAS OU ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
- 16) PROJETO APROVADO COM REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DO INCISO IV DO ART. 3 DO DECRETO 57.565/16. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA6 PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,44 TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20% PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,62 TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 14,97%
- 17) CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA POR COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE AF1A0AEB42.
- 18) CONSTA PARA O LOCAL DOCUMENTO EMITIDO PELA CPTM, ATRAVÉS DO PROTOCOLO Nº 646152313663.
- 19) CONSTA PARA O LOCAL DOCUMENTO EMITIDO PELO METRÔ, ATRAVÉS DO PROTOCOLO Nº 645102313662.
- 20) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 21) O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102. INCISO V DO DECRETO 57.776/17.
- 22) OS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO LOCALIZADOS EM ÁREAS ADJACENTES AOS TERRAÇOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS SERÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ABRIGAR AS CONDENSADORAS, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

5 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

23) O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE À SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS PARA OS USOS RESIDENCIAL (HIS / R2V) E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA (NR1-12).
- 2) AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 3) AS ÁRVORES EXISTENTES NA CALÇADA EM FRENTE AO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 4) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO.
- 5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 6) POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS.
- 7) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.
- 8) DE ACORDO COM OS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI Nº 11.228/92, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.
- 9) AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

6 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AOS ELEVADORES.

11) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

12) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

13) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

14) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

15) 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 À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

7 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

- 16) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.
- 17) AS UNIDADES R2V DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 59.885/20.
- 18) AS SETE UNIDADES LOCALIZADAS NO TÉRREO (FINAL 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14) SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.
- 19) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.
- 20) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE 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 ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.
- 21) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.
- 22) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B e ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEUS.
- 23) A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

8 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

05803700525

Documento

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

Número

2023/07918-00

Nome do Proprietário

JANDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD

Data Publicação

05/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09897-3

R JANDAIA DO SUL

Número

00088

Complemento/Bairro

VILA GUILHERMINA

Sub Pref.

PE

CEP

03545-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

HIS 2 NR1.12 R2V

Descrição

ACESSÍVEIS.

24) PARA O EHS NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO NOS TERMOS DO ART. 49 DO DECRETO 59.885/20, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS QUE ASSINAM O PROJETO A APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS FIDEDIGNAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTANDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.

25) AS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO(S) MURO(S) DE ARRIMO SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELO SEU PROJETO E PELA SUA EXECUÇÃO

OBS.:

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - EHS-V - COM:

187 UNIDADES HABITACIONAIS HIS

36 UNIDADES HABITACIONAIS R2V

36 UNIDADES NR1-12.

ÁREA DO TERRENO:

E = R= 1.327,00 M²

Requerimento

05803700525-00003

PROCESSO: 6068.2023/0003662-7 EMISSÃO: 05/12/2023

Página

9 / 9