



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

16919-6

AV REBOUCAS

02472

Complemento/Bairro

Sub Pref.

CEP

PINHEIROS

PI

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

A SMUL/GABINETE DA SECRETARIA SMUL-G EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

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
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL.

ÁREA TERRENO REAL: 3858,81 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 3858,81 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 36298,93 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 15434,85 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

1 / 9



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

Contribuinte
01504100018

Documento
004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/05180-00

Nome do Proprietário
TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação
23/08/2024

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
16919-6	AV REBOUCAS	02472
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
PINHEIROS		PI 05402-300

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

Categoria de Uso
NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição
DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):
01504100026 01504100239 01504100247 01504100328
01504100360 01504100379

AUTOR DO PROJETO:
FERNANDO BENTO VIDAL CAU PF 027475-5

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

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.
- 3) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 4) TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 198/2023 FORNECIDO PELA SVMA (SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE) COM O RESPECTIVO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL.
- 5) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE - COMAER REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE EFF765E4C0.
- 6) PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº106 /DCRA-GTMAPP/2023.

NOTAS:

- 1) FAZ PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 198/2023 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 2) FICA INCORPORADA AO PRESENTE ALVARÁ A PLANTA DO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL INTEGRANTE DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 198/2023.

Requerimento
01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página
2 / 9



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16919-6

AV REBOUCAS

Número

02472

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

- 3) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZEU.
- 4) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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).
- 8) 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.
- 9) OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

3 / 9



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16919-6

AV REBOUCAS

Número

02472

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

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.

10) 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.

11) O PROJETO DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021.

12) DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.900/2018 E DECRETO 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS.

13) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEI 16.642/17, 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.

RESSALVAS:

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

4 / 9



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16919-6

AV REBOUCAS

Número

02472

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DAS OBRAS.
- 3) 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 APRECIÇÃO DO COMAR.
- 4) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL - TCA EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA.
- 6) 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 198/2023 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 7) A EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICA CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL CORRESPONDENTE AO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL N. 106/DCRA-GTMAPP/2023, FIRMADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 8) 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.
- 9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE ELEVADORES, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.
- 10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

5 / 9



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16919-6

AV REBOUCAS

Número

02472

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

11) AS UNIDADES 1 E 2 DO 13º PAVIMENTO POSSUEM PÉ DIREITO DUPLO, QUE NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO, SOB PENA DE CASSAÇÃO DO ALVARÁ.

12) 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.

13) 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.

14) 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.

15) A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICARÁ CONDICIONADA A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 467,17 M² DESTINADA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016.

16) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 1.929,05 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

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

6 / 9



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16919-6

AV REBOUCAS

Número

02472

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBEDIÊNCIA ACARRETERÁ SUA CASSAÇÃO.

17) O USO RESIDENCIAL E A FACHADA ATIVA NÃO PODERÃO SER ALTERADOS SEM NOVO LICENCIAMENTO FACE UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LEI 16.402/16. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

18) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 172 DA LEI 16.402/16.

19) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.A. DO DECRETO 57.776/2017 / 6.5 DA LEI 16.642/2017.

20) 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.

21) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

22) 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.

23) 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

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

7 / 9



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16919-6

AV REBOUCAS

Número

02472

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

GÁS.

24) 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.

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

26) 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.

27) 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 9050/20.

28) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

OBS.:

ÍNDICES

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E = 3.858,81 M2 E R = 3.858,81 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 467,17 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 3.391,64 M2 E R = 3.391,64 M2

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

8 / 9



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

Contribuinte

01504100018

Documento

004-0-02 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05180-00

Nome do Proprietário

TECAINDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16919-6

AV REBOUCAS

Número

02472

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05402-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.06 R2V-01 NR2.02 NR1.03

Descrição

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,6976

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,00

C.A. DO PROJETO = 3,9999

C.A. EXCEDENTE AO BÁSICO = 2,9999

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO BÁSICO = 11.576,04 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 15.434,85 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 20.864,08 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 36.298,93 M2

USO DA EDIFICAÇÃO: NR1-6 (SERVIÇOS PROFISSIONAIS), NR2-2

(COMÉRCIO ESPECIALIZADO), R2V-1 (RESIDENCIAL), NR1-3 (COMÉRCIO DIVERSIFICADO)

FATOR DE PLANEJAMENTO R: 0,7

FATOR DE PLANEJAMENTO NR: 1,3

FATOR SOCIAL: 0,8 (HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50 M²)

FATOR SOCIAL: 0,9 (HABITAÇÃO COM ÁREA DE 51 M² ATÉ 70 M²)

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 01 BLOCO COM TÉRREO, 13 PAVIMENTOS E ÁTICO.

- 04 SUBSOLOS.

QUOTA AMBIENTAL

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 05;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,64 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

0,25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,82 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,1531;

IV - HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§

2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16.

Requerimento

01504100018-00010

PROCESSO: 1010.2022/0004836-4 EMISSÃO: 02/09/2024

Página

9 / 9

Codigo Verificação: D672.BC41.85D2.5F89.6962.C500.2663.732D