



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, n° 405  
Centro Histórico de São Paulo  
Telefone +55 (11) 3243-1255  
portaldolicenciamentosp.com.br



**Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 8226-21-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0017860-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 3pot87po
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Possuidor
----------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	CPF/CNPJ 03954927000159
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Marcelo Kehdi Gomes Rodrigues	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 15329198836
--	---

ENDEREÇO Alameda Santos, 2209, Cerqueira César
---

VÍNCULO Possuidor
----------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL INTEGRA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	CPF/CNPJ 03954927000159
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Renato dos Santos Rodrigues	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 19679016862
--	---

ENDEREÇO Alameda Santos, 2209, Cerqueira César
---

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 07714600446	CODLOG 114529	CEP 02931060
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Padre Justino Lombardi	NUMERAÇÃO PREDIAL 127	BAIRRO Pirituba
--	--------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA SUBPJ - Subprefeitura Pirituba/Jaraguá
---

ZONA DE USO ZEU
--------------------

CONTRIBUINTE 07714600454	CODLOG 114529	CEP 02931060
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Padre Justino Lombardi	NUMERAÇÃO PREDIAL 139	BAIRRO Pirituba
--	--------------------------	--------------------

SUBPREFEITURA SUBPJ - Subprefeitura Pirituba/Jaraguá
---

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 07714600098	CODLOG 114529	CEP 02931060
ENDEREÇO Rua Padre Justino Lombardi	NUMERAÇÃO PREDIAL 117	BAIRRO Pirituba
SUBPREFEITURA SUBPJ - Subprefeitura Pirituba/Jaraguá		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	GRUPO DE ATIVIDADE
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Marcio Cordeiro Vaz	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A273520	CCM 28735234

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 265	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 83.31m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 24	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 1948.24m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 9735.29m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 20248.24m <sup>2</sup>

#### NOTAS E RESSALVAS

##### NOTAS:

1. A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) devesse constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.
2. É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50m para a divisa do lote, conforme o disposto no item 2.C do decreto 57.776/17.
3. O presente documento refere-se exclusivamente a legislação Municipal devendo ainda, serem observadas as legislações Estadual e Federal, pertinentes.
4. A conformidade do projeto às Normas Técnicas - NTs, gerais e específicas de construção, bem como as Normas Técnicas Oficiais – NTOs de acessibilidade e as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.
5. 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 dos equipamentos, observadas as Normas Técnicas – NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

6. O interessado 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.
7. 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.
8. 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 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; A segurança no uso das edificações, nos termos do código de obras e edificações - coe e legislação correlata; A observância das normas técnicas nts e das disposições técnicas previstas no anexo i do decreto regulamentar do coe.
9. Este alvará não engloba remoção de árvores ora existentes na calçada em frente ao lote.
10. O Licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.
11. O Titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante a terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.
12. 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 Lei 16.642/17, do respectivo Decreto Regulamentador 57.776/17, das Normas Técnicas-NTs aplicáveis, do PDE Lei 16.050/14 e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo-LPUOS Lei 16.402/16, nos termos do parágrafo único do Decreto 57.776/17.
13. As unidades habitacionais objeto deste alvará, deverão ser comercializadas nos termos do art. 46 da lei 16.050/14.
14. Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação e equipamentos constantes no projeto.
15. O projeto na forma proposta, indica vazios sem laje, não sendo autorizado a permanência humana e o uso destes vazios.
16. O interessado 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.
17. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO DECRETO 59.885/2020.
18. O projeto atenderá a quantidade mínima de vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e as estabelecidas na tabela do item 8, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017, bem como as suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos.
19. As edificações com altura superior a 12,00m de piso a piso deverão dispor de escada protegida de acordo com as normas técnicas pertinentes.
20. 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.
21. 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 desse alvará.
22. Consta para o local TCA nº 231/2022 processo SEI nº 6027.2022/0004232-0 referente ao PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 131/CLA/DCRA/GTMAPP/2022.
23. Consta para o local Declaração de Inexigibilidade referente ao protocolo de Pré-Análise emitido pelo COMAER.
24. 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 a segurança e prevenção contra incêndios.

#### RESSALVAS:

1. 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.

2. 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.
3. Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
4. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo I da Lei 16.642/17, onde as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.
5. 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/ABNT.
6. Deverão ser observadas as exigências relativas a adequação das edificações a pessoa com deficiência física ou com mobilidade reduzida de acordo com a NBR 9050/15.
7. 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 a implantação da edificação no lote.
8. É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o cálculo das áreas construídas indicadas em projeto de acordo com o art. 49 do Decreto 59.885/2020.
9. Por ocasião do certificado de conclusão, deverá ser apresentada Matrícula do CRI em nome do proprietário declarado no Alvará de Execução.
10. 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.
11. Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do Corpo de Bombeiros.
12. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral ao disposto no item 3.8 do Anexo I da Lei 16.642/17 quanto a obrigação de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio de aproveitamento da energia solar.
13. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B da Lei 16.402/16.
14. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser verificado o cumprimento integral do Termo de Compromisso Ambiental - TCA, firmado em SVMA/DEPAVE.
15. 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 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiental.
16. O presente Alvará de Execução inclui o Licenciamento para Instalação de Equipamento Mecânico de Transporte permanente (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins), 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.
17. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser atendido o item 7.A.1 do Anexo I do Decreto 57.776/2017, com sistema que garanta a movimentação do elevador, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.
18. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá comprovar o Cadastro no Sistema da Prefeitura de Equipamento Mecânico de Transporte (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins).
19. O movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como, não impedir ou alterar o curso natural de escoamento das águas pluviais e fluviais (Lei 16.642/2017 – Seção 3.5 do Anexo I).
20. O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, conforme Artigo 23 da Lei 16.642/2017, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, devendo ser atendido o item 3.O.1 do Anexo I do Decreto 57.776/2017, sendo a 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. A Execução das contenções e do movimento de terra deverão atender as NTOs cabíveis.

#### OBSERVAÇÃO:

1. Número total de unidades = 266, sendo:
  - 34 unidades HIS-2
  - 185 unidades HMP
  - 46 unidades NR1-12
  - 1 unidade NR1-3
2. Número de vagas de estacionamento:
  - 207 comuns
  - 7 idoso

- 7 PCD
- 2 carga e descarga
- 26 motos

DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/PARHIS/DHIS

DATA DE DEFERIMENTO  
13/01/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO  
14/01/2023



CIDADE DE  
SÃO PAULO