



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

Contribuinte

23010303562

Documento

048-3-01 REVALIDACAO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2017/06622-01

Nome do Proprietário

COHAB

Data Publicação

22/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10152-4

AV PROFESSOR JOAO BATISTA CONTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ITAQUERA

Sub Pref.

IQ

CEP

08255-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - 1.

Categoria de Uso

HIS 1

Descrição

A SMUL/PARHIS/DIVISÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
SMUL/PARHIS/DHIS EXPEDE A PRESENTE REVALIDACAO DO ALVARA DE APROVACAO
E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2017/06622-00 PUBLICADO EM
07/04/2017

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14

ÁREA TERRENO REAL: 1507,72 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1507,72 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 4023,36 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 3015,10 M2,

ÁREA A REVALIDAR: 4023,36 M2,

DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 8 ANDAR(ES), 61 UNIDADE(S), ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL,

AUTOR DO PROJETO:

RUBEN CARLOS OTERO MARQUEZ CAU PF 009445-5

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCIO HENRIQUE PACIFICI DIAS CREA 5060004028

ZONEAMENTO ATUAL: ZMIS

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16,

Requerimento

23010303562-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004186-8 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

1 / 5



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

Contribuinte

23010303562

Documento

048-3-01 REVALIDACAO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2017/06622-01

Nome do Proprietário

COHAB

Data Publicação

22/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10152-4

AV PROFESSOR JOAO BATISTA CONTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ITAQUERA

Sub Pref.

IQ

CEP

08255-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - 1.

Categoria de Uso

HIS 1

Descrição

16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17 E 59.885/20.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO COMPREENDE A DEMOLICAO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO CODIGO DE OBRAS (C.O.E.) VIGENTE A EPOCA DO DESPACHO DESTE ALVARA.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS e NTS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 4) 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 e NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 5) O INTERESSADO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER NATUREZA.

Requerimento

23010303562-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004186-8 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

2 / 5



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

Contribuinte

23010303562

Documento

048-3-01 REVALIDACAO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2017/06622-01

Nome do Proprietário

COHAB

Data Publicação

22/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10152-4

AV PROFESSOR JOAO BATISTA CONTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ITAQUERA

Sub Pref.

IQ

CEP

08255-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - 1.

Categoria de Uso

HIS 1

Descrição

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 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.

7) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14.

RESSALVAS:

1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.

3) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

5) 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

Requerimento

23010303562-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004186-8 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

3 / 5



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

Contribuinte

23010303562

Documento

048-3-01 REVALIDACAO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2017/06622-01

Nome do Proprietário

COHAB

Data Publicação

22/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10152-4

AV PROFESSOR JOAO BATISTA CONTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ITAQUERA

Sub Pref.

IQ

CEP

08255-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - 1.

Categoria de Uso

HIS 1

Descrição

21/07/2017.

6) 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).

7) 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.

8) 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.

9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).

10) 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.

11) 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

Requerimento

23010303562-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004186-8 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

4 / 5



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

Contribuinte

23010303562

Documento

048-3-01 REVALIDACAO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2017/06622-01

Nome do Proprietário

COHAB

Data Publicação

22/05/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10152-4

AV PROFESSOR JOAO BATISTA CONTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ITAQUERA

Sub Pref.

IQ

CEP

08255-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - 1.

Categoria de Uso

HIS 1

Descrição

SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS
12) 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.
13) 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.

OBS.:

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA9

PONTUAÇÃO MÍNIMA:0,48

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 15

PONTUAÇÃO ATINGIDA: 57

TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:0,32

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 6

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 6

Requerimento

23010303562-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004186-8 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

5 / 5