



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

Contribuinte

23010303570

Documento

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

Número

2017/06056-01

Nome do Proprietário

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

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. 2017/06056-00 PUBLICADO EM  
01/04/2017

USO DO IMÓVEL:

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

ÁREA TERRENO REAL: 1561,46 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1561,46 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 4166,20 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 3080,84 M2,

ÁREA A REVALIDAR: 4166,20 M2,

DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 8 ANDAR(ES), 62 UNIDADE(S), APARELHOS DE  
TRANSPORTE: 2, 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:

Requerimento

23010303570-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004185-0 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

1 / 5



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

Contribuinte

23010303570

Documento

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

Número

2017/06056-01

Nome do Proprietário

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

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

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

NOTAS:

- 1) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARA, DEVERAO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) 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.
- 4) 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).
- 5) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS e NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE 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 DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS e 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,

Requerimento

23010303570-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004185-0 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

2 / 5



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

Contribuinte

23010303570

Documento

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

Número

2017/06056-01

Nome do Proprietário

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

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

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 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.

8) 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.

RESSALVAS:

- 1) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 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

Requerimento

23010303570-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004185-0 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

3 / 5



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

Contribuinte

23010303570

Documento

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

Número

2017/06056-01

Nome do Proprietário

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

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

PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

5) 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.

6) 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.

7) 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.

8) 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).

9) 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

Requerimento

23010303570-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004185-0 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

4 / 5



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

Contribuinte

23010303570

Documento

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

Número

2017/06056-01

Nome do Proprietário

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

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

PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.

10) 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.

11) 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.

12) 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.:

QUOTA AMBIENTAL:

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA9

PONTUAÇÃO MÍNIMA:0,48

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 15

EXIGIDA:

PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,61

TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 37

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 21

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 04

TOTAL DE UNIDADES HIS-1: 62

Requerimento

23010303570-00001

PROCESSO: 6068.2023/0004185-0 EMISSÃO: 22/05/2023

Página

5 / 5