



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

Contribuinte

0161550081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL SMUL/RESID  
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
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 2843,19 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2840,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 9478,04 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 3973,27 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 8 ANDAR(ES), 21 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S), GARAGEM  
EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO -  
COMERCIAL E RESIDENCIAL.

1 BLOCO(S):

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

2 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL  
COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-3.

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

01615500103 01615500111 01615500261 01615500863

Requerimento

0161550081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

1 / 10



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

Contribuinte

01615500081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

AUTOR DO PROJETO:

KONIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ 000619-0

RESPONSAVEL TECNICO:

MARCELO MOREIRA VALADAO CREA 5060476219

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

101850 - R PROF JOAO BRITO, 56 - ITAIM BIBI - CEP: 04535-080

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 E DECRETOS

CORRESPONDENTES.

NOTAS:

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

2) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO, DEVENDO O INTERESSADO ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS, E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI 16.642/2017.

3) 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.

Requerimento

01615500081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

2 / 10



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

Contribuinte

01615500081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

- 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 - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 5) O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL DEVEM ASSEGURAR PERCENTUAL MÍNIMO DE SUAS UNIDADES INTERNAMENTE ACESSÍVEIS, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/2018.
- 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 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) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA APÓS REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE: 0,89 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,89 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,1292 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO

Requerimento

01615500081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

3 / 10



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

Contribuinte

0161550081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

ARTIGO 81 DA LEI N° 16.402/16): 48,32%

9) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°185/CLA/DCRA/GTMAPP/2022.

10) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.

11) CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE B88A100C36 DE 21 DE MARÇO DE 2022, QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL

12) 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.

13) 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.

14) 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.

15) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO DE PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA EM CEPAC N° FL 002/2023 CORRESPONDENTE À 228 CEPAC, EMITIDA PELA SP-URBANISMO, REFERENTE À AQUISIÇÃO DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

Requerimento

0161550081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

4 / 10



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

Contribuinte

01615500081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

PARA O USO RESIDENCIAL CONCEDIDOS NO ÂMBITO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA.

16) PROJETO APROVADO PELA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, SETOR HÉLIO PELEGRINO, SUBSETOR 3C, NOS TERMOS DA LEI 13.769/12 E DECRETO 53.094/12, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA EM CEPACS, CONFORME ÍNDICES RELACIONADOS ABAIXO: - SETOR= HÉLIO PELEGRINO - SUB-SETOR=3C - TO ADOTADO NO PROJETO=44,64% - CA BÁSICO=1 - CA ADOTADO NO PROJETO=1,4000 - ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO OBJETO DA OUTORGA ONEROSA= 1.136,00M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL= 3.973,27M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO= 9.478,04M<sup>2</sup> - QUANTIDADE NECESSÁRIAS DE CEPACS PARA A CONSTRUÇÃO ADICIONAL= 228 CEPAC

17) R2V-2: CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS, AGRUPADAS VERTICALMENTE EM EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS OU CONJUNTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS COM ÁREAS COMUNS, CONJUNTO RESIDENCIAL COM MAIS DE 2.500M<sup>2</sup> ATÉ 10.000M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL, NOS TERMOS DA ALÍNEA B, DO INCISO III, DO ARTIGO 94, DA LEI 16.402/16.

18) NR1-3, USO NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL: COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

19) CONSTAM DA EDIFICAÇÃO: 1 BLOCO PARA USO MISTO COMERCIAL/RESIDENCIAL COM 2 UNIDADES PARA USO COMERCIAL NR1-3, COM ACESSO À LOJA 01 PELA RUA DO CONSÓRCIO (PAVIMENTO TÉRREO), A LOJA 02 COM ACESSO PELA RUA PROFESSOR JOÃO BRITO (PAVIMENTO TÉRREO) E 21 UNIDADES RESIDENCIAIS COM ACESSO EXCLUSIVO PELA RUA DO CONSÓRCIO (PAVIMENTO TÉRREO).

20) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

21) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO

Requerimento

01615500081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

5 / 10



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

Contribuinte

01615500081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DA LEI 16.642/17.

22) 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 À ACESSIBILIDADE, 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 DOS §3º E 4º DO DECRETO 57.377/16; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

23) CONSTA PARA O LOTE CERTIDÃO DE DESAPROPRIAÇÃO Nº3423/2021 (NADA CONSTA).

24) CONSTA PARA O LOTE INFORMAÇÃO PROJ 004 064359649 E PROJ 4 064465296 REFERENTE A CONSULTA FEITA PROCESSO SEI 6068.2022/0004911-5.

25) AS ÁREAS DE DEPOSITO LOCALIZADAS NO 1º SUBSOLO SÃO DE USO COMUM.

26) TOTAL DE UNIDADES: - UNIDADES R2V-2 = 21 UNIDADES - UNIDADES NR1-3 (BENEFICIO FACHADA ATIVA) = 02 UNIDADES. TOTAL DE EQUIPAMENTOS MECANICOS - ELEVADORES = 04 UNIDADES TOTAL DE VAGAS = 112 VAGAS, SENDO: - 86 VAGAS, DESTAS 2 VAGAS DESTINADAS A PNE E 5 VAGAS PARA IDOSOS. - VAGAS PARA MOTO = 5 VAGAS. - VAGAS PARA BICICLETA = 21 VAGAS

27) A PLANTA DE QUOTA AMBIENTAL - PLANTA 9 - QUTA-R10 (DOC. SEI Nº 091255753) DEVE ESTAR ACOMPANHADA DA PLANTA DO 1º PAVIMENTO - PLANTA

Requerimento

01615500081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

6 / 10



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

Contribuinte

0161550081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

5 - 1PAV-R08 (DOC. SEI Nº 091255417), PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 3) 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.
- 4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
- 5) 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 PÚBLICAS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.
- 6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 7) 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.

Requerimento

0161550081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

7 / 10



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

Contribuinte

01615500081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

8) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS E NAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR MEIO DO APROVEITAMENTO DA ENERGIA SOLAR.

9) 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.

10) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

11) 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, MANOBRAS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

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 PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

14) 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.

15) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU MOBILIDADE REDUZIDA,

Requerimento

01615500081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

8 / 10





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

Contribuinte

0161550081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

DE ACORDO COM A NBR 9050/20

16) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

17) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.

18) 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.

19) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI Nº16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº57.565/16. O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº185/CLA/DCRA/GTMAPP/2022, ANALISADO NO PROCESSO SEI Nº 6068.2022/0004897-6.

20) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº185/CLA/DCRA/GTMAPP/2022

21) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO: ANTENAS, PARA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA PERMITIDA DE 766,51 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER

Requerimento

0161550081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

9 / 10



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

Contribuinte

01615500081

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06991-00

Nome do Proprietário

OR SP 29 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

23/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05246-9

R DO CONSORCIO

Número

00130

Complemento/Bairro

ITAIM BIBI

Sub Pref.

PI

CEP

04535-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03

Descrição

SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

22) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO 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, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.

23) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO REFERENTE A CONSTRUÇÃO ADICIONAL EMITIDA POR SP- URBANISMO (228 CEPACS).

24) AS CIRCULAÇÕES DE USO COMUM RESIDENCIAL COM ACESSO EXCLUSIVO AS UNIDADES PRIVATIVAS NÃO PODERÃO TER OUTRA DESTINAÇÃO OU USO QUE NÃO SEJA O DE ACESSO AS UNIDADES NÃO PODENDO SER INCORPORADOS A ÁREA PRIVATIVA DE CADA UNIDADE.

25) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO 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, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

Requerimento

01615500081-00006

PROCESSO: 1010.2022/0003359-6 EMISSÃO: 25/10/2023

Página

10 / 10