



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

Contribuinte

04509100108

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06708-00

Nome do Proprietário

ELIANE LORENZETTI BEZ CHLEBA

Data Publicação

11/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09433-1

AV ITACIRA

Número

00745

Complemento/Bairro

PLANALTO PAULISTA

Sub Pref.

VM

CEP

04061-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z1-021.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

A SMUL/DIVISAO TECNICA DE EDIFICACAO DE USO RESIDENCIAL VERTICAL
SMUL/RESID/DRPM EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE
EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- CONJUNTO DE DUAS OU MAIS UNIDADES HABITACIONAIS HORIZONTAL. -
CONJUNTO RESIDENCIAL VILA.

ÁREA TERRENO REAL: 1000,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1000,00 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 1444,02 M2,

DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 4 CASA(S), 3 ANDAR(ES), 1 SUBSOLO(S), GARAGEM
EXCLUSIVA,

1 BLOCO(S):

4 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2H-3 - UNIDADES
HABITACIONAIS AGRUPADAS.

AUTOR E RESP.TECNICO:

JOHANNA LEVY DE WOLINSK MIKLOS CAU PF 149521-6

ZONEAMENTO ATUAL: ZER 1

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17.

Requerimento

04509100108-00004

PROCESSO: 1010.2022/0005505-0 EMISSÃO: 11/10/2023

Página

1 / 5



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

Contribuinte

04509100108

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06708-00

Nome do Proprietário

ELIANE LORENZETTI BEZ CHLEBA

Data Publicação

11/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09433-1

AV ITACIRA

Número

00745

Complemento/Bairro

PLANALTO PAULISTA

Sub Pref.

VM

CEP

04061-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z1-021.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.
- 3) 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.
- 4) O TITULAR DESTES ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 5) O TITULAR DESTES ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU 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 COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PDE E DA LPUOS.
- 6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 7) 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 DO EQUIPAMENTO, OBSERVADAS AS

Requerimento

04509100108-00004

PROCESSO: 1010.2022/0005505-0 EMISSÃO: 11/10/2023

Página

2 / 5



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

Contribuinte

04509100108

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06708-00

Nome do Proprietário

ELIANE LORENZETTI BEZ CHLEBA

Data Publicação

11/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09433-1

AV ITACIRA

Número

00745

Complemento/Bairro

PLANALTO PAULISTA

Sub Pref.

VM

CEP

04061-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z1-021.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUENCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

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) 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.

9) 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.

10) 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.

11) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,30 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,92 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,2943 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 1,89%

12) CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DO COMAER REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 1329ACEA7E.

Requerimento

04509100108-00004

PROCESSO: 1010.2022/0005505-0 EMISSÃO: 11/10/2023

Página

3 / 5



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

Contribuinte

04509100108

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06708-00

Nome do Proprietário

ELIANE LORENZETTI BEZ CHLEBA

Data Publicação

11/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09433-1

AV ITACIRA

Número

00745

Complemento/Bairro

PLANALTO PAULISTA

Sub Pref.

VM

CEP

04061-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z1-021.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

RESSALVAS:

- 1) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 2) 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.
- 3) A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.
- 4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS ÀS NTOS RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL;
- 6) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO 1 - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO DECRETO 57.776/2017.
- 7) O PROJETO DEVE ASSEGURAR O ATENDIMENTO À QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE MOTOCICLETAS, BICICLETAS E VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELOS RESPONSÁVEIS PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI Nº 16.642/17 E NBR 9050/15.
- 9) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA,

Requerimento

04509100108-00004

PROCESSO: 1010.2022/0005505-0 EMISSÃO: 11/10/2023

Página

4 / 5



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

Contribuinte

04509100108

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06708-00

Nome do Proprietário

ELIANE LORENZETTI BEZ CHLEBA

Data Publicação

11/10/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

09433-1

AV ITACIRA

Número

00745

Complemento/Bairro

PLANALTO PAULISTA

Sub Pref.

VM

CEP

04061-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z1-021.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO

4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI

16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM

CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A

TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA

DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE

LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA

CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

10) 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.

11) 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.

Requerimento

04509100108-00004

PROCESSO: 1010.2022/0005505-0 EMISSÃO: 11/10/2023

Página

5 / 5