



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

A SMUL/PARHIS/DIVISÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
SMUL/PARHIS/DHIS EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO  
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR

ÁREA TERRENO REAL: 1221,06 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 10449,69 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 6104,56 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 20 ANDAR(ES), 230 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S), ALTURA  
EDIFICACAO: 55,64 M, DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE MERCADO  
POPULAR.

1 BLOCO(S):

215 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE  
MERCADO POPULAR.

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

19 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO  
RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-12.

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):

03802000013 03802000803 03802000811

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

1 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

RESPONSAVEL TECNICO:

CARLOS ALBERTO DE ARAUJO SILVA CREA 601368732

AUTOR DO PROJETO:

IDE STUDIO ARQUITETURA LTDA CAU PJ 030174-4

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

082864 - R GUALAXO, 1 - ANT N 19 / ACLIMACAO - CEP: 01533-020

146064 - R NILO, 42, ACLIMACAO - CEP: 01533-010

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 56.089/15, 57.521/16 E 59.885/20 E PORTARIA Nº 221/SMUL.G/2017.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER 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) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTES ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23.

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

2 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

- 4) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 5) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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 ACARRETERÁ 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.
- 10) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

3 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

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.

11) 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.

12) PROJETO APROVADO DE ACORDO INFORMAÇÃO Nº 70279 DO COMAER COM ALTURA TOTAL DE 66,14M.

13) 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.

14) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

15) 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

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

4 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

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 REVISADA PELA LEI 17.975/23 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS TERMOS DA PROPRIEDADE PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.

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

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

18) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 021/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.

19) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23 E 16.402/16, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E = 1.221,06 M2; ÁREA DO TERRENO R = 1.221,06 M2; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 57,54 %. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PERMITIDO = 5,0000; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,9994; ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADO NO PROJETO = 6.104,56 M2.

20) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,67 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25,00% - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,68 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 15,25% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 39,00%.

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

5 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

21) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 REVISADA PELA LEI 17.975/23 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - MACROZONA: MZURB - MACROÁREA: MUC - ÁREA DE TERRENO E= 1.221,06M<sup>2</sup>; R= 1.221,06M<sup>2</sup> - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 70,00% - T.O UTILIZADA NO PROJETO= 57,54% - CA BÁSICO= 5,0000 - CA ADOTADO NO PROJETO= 4,9994 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 10.449,69M<sup>2</sup> - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 4.345,13M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 6.104,56M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= M<sup>2</sup>, CONSIDERANDO: - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HMP COM ÁREA ATÉ 50,00M<sup>2</sup> (0,4 FS)= 4.529,32M<sup>2</sup>, COM PARCELA DE TERRENO 1.132,50M<sup>2</sup>; - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M<sup>2</sup> (1,0 FS)= 354,18M<sup>2</sup>, COM PARCELA DE TERRENO 88,56M<sup>2</sup>.

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 ANEXADO 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) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 4) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

6 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

- 5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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 9050/20.
- 10) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20.
- 11) 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.
- 12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ARTIGO 23

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

7 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

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.

13) 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.

14) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.

15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 021/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.

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 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

8 / 9



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

Contribuinte

03802000021

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/02303-00

Nome do Proprietário

CNP24 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

24/04/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

16369-4

R PIRES DA MOTA

Número

01085

Complemento/Bairro

E 1095 ACLIMACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01529-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

H.M.P

Descrição

AMBIENTAL Nº Nº 021/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6068.2023/0009682-4 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

20) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

21) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARAGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.

22) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

23) 3% DO TOTAL DO NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS DEVERÃO SER ADAPTAVEIS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 14 DO DECRETO 59.885/2020.

24) POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP.

OBS.:

1) CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VERTICAL DE HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR COMPOSTO POR TÉRREO, 19 PAVIMENTOS, E 230 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO 215 DE CATEGORIA DE USO HMP E 15 DE CATEGORIA DE USO R2V, ALÉM DE 19 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO NR1-12 E 2 FACHADAS ATIVAS DE CATEGORIA DE USO NR1-3.

Requerimento

03802000021-00001

PROCESSO: 6068.2023/0009125-3 EMISSÃO: 24/04/2024

Página

9 / 9