



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

A SMUL/RESID/DIVISAO DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR SMUL/RESID/DRU  
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: 1804,85 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1804,85 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 2276,35 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 1695,71 M2,

AREA AUTORIZADA PARA ESTANDE DE VENDAS: 500,00 M2,

DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM 5 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), 1 SUBSOLO(S), ATICO, DESTINADO(S) A  
USO RESIDENCIAL,

5 BLOCO(S):

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

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

10144900172

DEMAIS PROPRIETARIOS:

VINICIUS SILVA LOPES RG: 487235241 CPF: 39058303888

BRUNO GONZAGA ARANHA CAMPOS RG: 328695646 CPF: 30714652890

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

1 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

RICARDO THADEU DE OLIVEIRA SOUSA RG: 17695983 CPF: 25528230845  
BEATRIZ ARANHA CAMPOS SOUSA RG: 28365971 CPF: 32129127827  
MARCOS TRABULSI ASHCAR RG: 27630302 CPF: 21649256884  
LUCIANA ARANHA CAMPOS ASHCAR RG: 28126567 CPF: 30287319830

AUTOR E RESP.TECNICO:

DANIEL GONCALVES LOPES RIBEIRO CREA 5060604145

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

064661 - R EMILIO PEDUTTI, 00000 - LT 17 QD 4 / MORUMBI - CEP:  
05613-010

ZONEAMENTO ATUAL: ZER 1

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 ALTERADA PELA LEI 17.975/23, LEIS 16.402/16 E 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17 E 57.565/16, COM APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO APROVA RÁPIDO.

NOTAS:

- 1) PROJETO APROVADO CONFORME O DISPOSTO NA INFORMAÇÃO SMUL/DEUSO Nº 096236745
- 2) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA O DISPOSTO NA CARTA DE ANUÊNCIA E VALIDAÇÃO DE PROJETO ORDEM DE ANUÊNCIA N3203232 04/2023 EMITIDA PELA LOTEADORA ARICANDUVA S/A.
- 3) O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

2 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

TABELA DO ITEM 8, ANEXO I DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

4) 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.

5) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.

6) A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021.

7) A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/135/2019.

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

9) VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ DE ACORDO COM ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.

10) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS-NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

11) 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 NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

12) O INTERESSADO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

3 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

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.

13) 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.

14) 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.

15) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA ANUÊNCIA DO COMAER, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 65E82BA018. COTA DE TOPO: 758,15.

16) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

4 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

NÃO IMPLICAM NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.

17) 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.

18) 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 REGULAMENTAR 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.

19) O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102. INCISO V DO DECRETO 57.776/17 E O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.

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

21) CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS E APROVADAS EM PROJETO COMO ÁREAS TÉCNICAS, APLICAM-SE AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NA LEI Nº 16.642/2017 E EM SEU DECRETO REGULAMENTADOR Nº 57.776/2017.

22) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL ATENDENDO À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50 M PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

5 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

LOTE E 0,75M EM RELAÇÃO À PERPENDICULAR, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

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

24) CONSTA PARA O LOCAL TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL-TCA 214/2024 PMSP/SVMA, PROCESSO SVMA 6068.2023/0009870-3.

25) CONSTAM PARA O LOCAL INFORMAÇÃO SIURB/PROJ/CERTIDAO Nº 091833907 E INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-4 Nº 092893430.

26) O PROJETO NA FORMA PROPOSTA INDICA VAZIOS SEM LAJE, NÃO SENDO AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS.

27) A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER ÀS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO COE E DAS NTOS QUANTO AO DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS E AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS. OS AMBIENTES DEVERÃO SER POSICIONADOS E DIMENSIONADOS DE FORMA A PROPORCIONAR CONFORTO AMBIENTAL, TÉRMICO, ACÚSTICO, E PROTEÇÃO CONTRA A UMIDADE, OBTIDOS PELO ADEQUADO DIMENSIONAMENTO E EMPREGO DOS MATERIAIS DAS PAREDES, COBERTURA, PAVIMENTO E ABERTURAS, ALÉM DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONFORME DIMENSÕES MÍNIMAS ELENCADAS NA TABELA CONTIDA NO ITEM 5.A.6. DO DECRETO 57.776/17.

28) PARA AS UNIDADES COM MAIS DE UM PAVIMENTO É PREVISTA A INSTALAÇÃO DE ELEVADOR NOS TERMOS DO DECRETO FEDERAL Nº 9.451/18 QUANTO AO ATENDIMENTO À CONDIÇÃO DE ADAPTÁVEL A ACESSIBILIDADE DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO PRESENTE EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR.

29) CONSTA PARA LOCAL ANUÊNCIA DO CREDOR BANCO INTER S.A. REFERENTE À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.

30) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

6 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 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.

31) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05; 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: 35,52%.

32) O PRESENTE ALVARÁ COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017.

RESSALVAS:

1) 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.

2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE 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) 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 SERVIÇOS PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.

5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

7 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

6) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, SEGUNDO O QUAL AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.

7) 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.

8) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642 DE 9 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

9) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.

10) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/ABNT.

11) DE ACORDO COM A LEI Nº 13.113/01 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 CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).

13) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

8 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

14) A EFICÁCIA DESTE DOCUMENTO ESTÁ VINCULADA AO NÃO ENQUADRAMENTO DA ÁREA COMO POTENCIALMENTE CONTAMINADA, SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO, CONTAMINADA OU EM MONITORAMENTO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI Nº 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.

15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA, FIRMADO EM SVMA/DEPAVE.

16) 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.

17) 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.

18) É VEDADA A MANOBRA, ESTACIONAMENTO E ACOMODAÇÃO DE VEÍCULOS DA PRESENTE EDIFICAÇÃO APROVADA NO ESPAÇO DO LOGRADOURO PÚBLICO, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17.

19) 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.

20) 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.

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

9 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

- 21) 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).
- 22) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LIMÍTROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).
- 23) 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.
- 24) O PRESENTE ALVARÁ INCLUI A AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS NO MESMO LOCAL DA OBRA, COM BASE NAS DECLARAÇÕES E DADOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 3.H, DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E ARTS. 46 E 47, DA LEI 16.642/17, COM VALIDADE DE 6 (SEIS) MESES.

OBS.:

1. CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL COM 6 UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS, SUBCATEGORIA DE USO R2H-3, COM ACESSO INDEPENDENTE A CADA UNIDADE HABITACIONAL POR VIA PARTICULAR DE PEDESTRES INTERNA AO CONJUNTO, COMPOSTO POR 2 PAVIMENTOS, SUBSOLO

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

10 / 11



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

Contribuinte

10144900180

Documento

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

Número

2024/04286-00

Nome do Proprietário

EDNA GONZAGA ARANHA CAMPOS

Data Publicação

02/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17217-0

AV ROBERTO LORENZ

Número

00822

Complemento/Bairro

LT 18 QD 4 MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05611-050

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2H-03

Descrição

DESTINADO A GARAGEM E ÁREAS DE APOIO GARAGEM (DEPÓSITO SEM PERMANÊNCIA HUMANA), ÁTICO DESTINADO A ÁREA TÉCNICA E LAJE TÉCNICA PARA PLACAS SOLARES SEM ACESSO E PERMANÊNCIA HUMANA, 23 VAGAS DE AUTOMÓVEL SENDO 1 VAGA PCD E 1 VAGA DESTINADA A IDOSOS, 2 VAGAS PARA MOTOCICLETAS. 4 ELEVADORES PRIVATIVOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, 2 LOCAIS PARA PREVISÃO DE ELEVADORES PRIVATIVOS EM UNIDADES AUTÔNOMAS E 1 ELEVADOR COMUM.

Requerimento

10144900180-00001

PROCESSO: 1010.2023/0010172-0 EMISSÃO: 02/08/2024

Página

11 / 11