



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL SMUL/RESID  
EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -  
EDIFICIO RESIDENCIAL.

ÁREA TERRENO REAL: 872,42 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 3807,07 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 1731,63 M2,

AREA AUTORIZADA PARA ESTANDE DE VENDAS: 13,00 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 10 ANDAR(ES), 1 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A USO  
RESIDENCIAL.

1 BLOCO(S):

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

DEMAIS PROPRIETARIOS:

SANDRA MARIA LUPPI CARDOSO RG: 93857494 CPF: 64143929872

ANTONIO CARLOS COIMBRA CARDOSO RG: 43919005 CPF: 69719772891

RITA DE CASSIA BULGARELLI CARDOSO RG: 78194441 CPF: 07078495861

MARIA APARECIDA COIMBRA C.MUNARI RG: 72257040 CPF: 05839281883

HELOISA HELENA COIMBRA CARDOSO DI SESSA RG: 94400520 CPF:  
04978959861

VITO DI SESSA NETO RG: 53367157 CPF: 03246212805

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

1 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

RESPONSAVEL TECNICO:

OVIDIO ROTGER ARMELIN CAU PF 008707-6

AUTOR DO PROJETO:

OVIDIO ROTGER ARMELIN CAU PF 008707-6

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

141607 - R MONTE CARMELO, 0000 - MIRANDOPOLIS - CEP: 04050-030

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

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.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICAM NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.
- 3) 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

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

2 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

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

8) 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

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

3 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

9) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA ANUÊNCIA DO COMAER, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 698BFD891E. COTA DE TOPO: 796,07.

10) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIOS, LUZES, ETC. OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.

11) 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.

12) 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 16.642/2017 - COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR 57.776/2017, DAS NORMAS TÉCNICAS NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO LEI 16.050/2014 - PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO LEI 16.402/2016 - LPUOS.

13) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE ÀS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

14) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 173/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

4 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

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

16) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ARTIGO 3º DO DECRETO 57.521/16 REFERENTE AOS RECUOS DE FRENTE, CONFORME DEMONSTRAÇÃO APRESENTADA PELO INTERESSADO.

17) 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.

18) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO A LEI 16.402/2016 SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO § 41 DO ART. 2º DO DECRETO Nº 57.565/2016. PLANILHA DE QUOTA AMBIENTAL APROVADA PELA SVMA POR MEIO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 173/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, PROCESSO SEI Nº 6068.2024/0000318-6.

19) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 4; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37; - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,74 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,24 - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 2,26% - INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL (ART. 82 DA LEI Nº 16.402/16): R\$ 24.181,01

20) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ALTERADA PELA LEI 17.975/23, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - MZURB MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA - MUC MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - ZM ZONA MISTA - ÁREA DE TERRENO E=R: 872,42

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

5 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

M<sup>2</sup> - CA BÁSICO 1: - CA ADOTADO NO PROJETO 1,98: - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 3.807,07 M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL: 1.731,63 M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL HABITAÇÃO MENOR OU IGUAL A 30M<sup>2</sup> (FS 1,0): 466,51 M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL HABITAÇÃO MAIOR QUE 30M<sup>2</sup> E MENOR IGUAL A 70M<sup>2</sup> (FS 0,8): 491,59 M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL MAIOR QUE 70M<sup>2</sup> (FS 1,0): 773,53 M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA: 859,21 M<sup>2</sup> - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 2.075,44 M<sup>2</sup> - Nº DE UNIDADES APROVADAS ÁREA MENOR OU IGUAL A 30M<sup>2</sup>: 20 UN. - Nº DE UNIDADES APROVADAS ÁREA MAIOR QUE 30M<sup>2</sup> E MENOR IGUAL A 70M<sup>2</sup>: 15 UN. - Nº DE UNIDADES APROVADAS ÁREA MAIOR QUE 70M<sup>2</sup>: 08 UN. - PARCELA DO TERRENO UNIDADE MENOR OU IGUAL A 30M<sup>2</sup>: 235,04 M<sup>2</sup> - PARCELA DO TERRENO UNIDADE MAIOR QUE 30M<sup>2</sup> E MENOR IGUAL A 70M<sup>2</sup>: 247,67 M<sup>2</sup> - PARCELA DO TERRENO UNIDADE MAIOR QUE 70M<sup>2</sup>: 389,71 M<sup>2</sup>

21) CASO CONSTATADO O NÃO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA APONTADA NO PROJETO HAVERÁ INCIDÊNCIA DAS PENALIDADES PREVISTAS NO PARÁGRAFO 6º DO ART. 82 DA LEI 16.402/2016.

22) 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.

23) 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,

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

6 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

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

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

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

27) CONSTA PARA O LOCAL MELHORAMENTO VIÁRIO PUBLICADO ANTERIORMENTE A 8 DE NOVEMBRO DE 1988 QUE NÃO SE APLICA PARA EFEITO DE LICENCIAMENTO EDILÍCIO, OBSERVADO O DISPOSTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 103 DA LEI Nº 16.642/17 E A RESOLUÇÃO Nº 140/CEUSO/2020.

28) CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO/059/GRAPROEM/2024.

RESSALVAS:

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

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ 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

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

7 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

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

5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS 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) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 173/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.

11) 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.

12) DE ACORDO COM A LEI N° 13.113/01 NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO N° 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

8 / 11





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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

- 13) 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).
- 14) 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.
- 15) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 16) O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.
- 17) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA, FIRMADO EM SVMA/DEPAVE.
- 18) 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.
- 19) 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.
- 20) PROJETO APROVADO CONSIDERANDO DIMENSÕES E ÁREA DO TERRENO CONFORME LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E MEMORIAL DESCRITIVO APRESENTADOS PELO

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

9 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

INTERESSADO, TENDO EM VISTA DIVERGÊNCIA SUPERIOR A 5% CONFORME PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 16 DA LEI 16.642/2017. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A CORRESPONDENTE MATRICULA RETI-RATIFICADA DO IMÓVEL.

21) 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.

22) 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.

23) 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.

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

25) 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.

26) A(S) ESCADA(S) DE EMERGÊNCIA DEVERÁ(ÃO) ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITENS 6.A.3 E 6.E DO ANEXO I DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICA DO DECRETO 57.776/2017.

27) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA/SMPED/024/2019.

28) 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.

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

10 / 11



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

Contribuinte

04527701487

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/06632-00

Nome do Proprietário

CARLOS HENRIQUE COIMBRA CARDOSO

Data Publicação

30/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10535-0

R JOAQUIM DE ALMEIDA

Número

00398

Complemento/Bairro

MIRANDOPOLIS

Sub Pref.

VM

CEP

04050-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

R2V-01

Descrição

46 E 47, DA LEI 16.642/17, COM VALIDADE DE 6 (SEIS) MESES.

OBS.:

1. CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL COM 43 (QUARENTA E TRÊS) UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS, SUBCATEGORIA DE USO R2V-1. COMPOSTO POR 10 (DEZ) PAVIMENTOS (TÉRREO + 9 ANDARES), 1 SUBSOLO E ÁTICO. CONTÉM 2 ELEVADORES E ESCADA DE EMERGÊNCIA. ÁREA DO TERRENO CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO PARA RETI-RATIFICAÇÃO DA MATRÍCULA A SER APRESENTADA PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO: 872,42M<sup>2</sup>

Requerimento

04527701487-00002

PROCESSO: 1010.2023/0012194-2 EMISSÃO: 30/10/2024

Página

11 / 11