



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, n° 405  
Centro Histórico de São Paulo  
Telefone +55 (11) 3243-1255  
portaldolicenciamentosp.com.br



**Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 40980-24-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0010306-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO fnm7erfn
PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL SILVANA MALANDRINO MOLLO	CPF/CNPJ 05140913801
ENDEREÇO Rua Onze de Agosto, S/N, Sé	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL JORGE ARTHUR MOLLO	CPF/CNPJ 99001764800
ENDEREÇO Rua Luís Góis, 1820, Mirandópolis	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARCOS CORTEZIA	CPF/CNPJ 90364538872
ENDEREÇO Rua dos Tapes, 56, Cambuci	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ROSANA MALANDRINO CORTEZIA	CPF/CNPJ 99663333804
ENDEREÇO Rua dos Tapes, 56, Cambuci	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARTINO MALANDRINO NETTO	CPF/CNPJ 99002892853
ENDEREÇO Rua Inconfidência, 9-79, Vila Vergueiro	
VÍNCULO Proprietário	

NOME/RAZÃO SOCIAL SILVANA MARISA MALANDRINO	CPF/CNPJ 31776298896
ENDEREÇO Rua Inconfidência, 9-79, Vila Vergueiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARIA APARECIDA MALANDRINO BENVENUTO	CPF/CNPJ 04616954801
ENDEREÇO Rua do Oratório, 3256, Alto da Mooca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL PASCHOAL ROBERTO BENVENUTO	CPF/CNPJ 06607012868
ENDEREÇO Rua Benedito Moreira Pinto, 5-50, Jardim Panorama	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL SONIA MARIA MALANDRINO	CPF/CNPJ 69505462891
ENDEREÇO Rua Antero de Quental, 236, Vila Santa Clara	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL DENISE GARCIA VIEIRA MALANDRINO	CPF/CNPJ 21272431886
ENDEREÇO Rua Pedro de Godói, 269, Parque da Vila Prudente	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL JANUÁRIO MALANDRINO	CPF/CNPJ 33663149820
ENDEREÇO Rua Coronel Lisboa, 667, Vila Mariana	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LOURDES MONZILLO MALANDRINO	CPF/CNPJ 30005260809
ENDEREÇO Rua Inconfidência, 9-79, Vila Vergueiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL HORTENCIA TASTALDI MALANDRINO	CPF/CNPJ 26284542895
ENDEREÇO	



CIDADE DE  
SÃO PAULO

Rua Santa Justina, 244, Vila Olímpia

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
CONSTANTINO MALANDRINO

CPF/CNPJ  
01004336853

ENDEREÇO  
Rua Santa Justina, 244, Vila Olímpia

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
EMANUEL DIAS

CPF/CNPJ  
53815548853

ENDEREÇO  
Rua Botucatu, 38, Vila Clementino

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
ELIANA MALANDRINO DIAS

CPF/CNPJ  
40230333834

ENDEREÇO  
Rua Botucatu, 38, Vila Clementino

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
ANTENESCA MALANDRINO NATALÍCIO

CPF/CNPJ  
90111460859

ENDEREÇO  
Rua Capitão Macedo, 60, Vila Clementino

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
MARTINO MALANDRINO

CPF/CNPJ  
03823318853

ENDEREÇO  
Rua Doutor Tomás Alves, 87, Vila Mariana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
NIOLICE ANNA CORCELLI MALANDRINO

CPF/CNPJ  
11646340892

ENDEREÇO  
Rua Doutor Tomás Alves, 87, Vila Mariana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
CONSTANTINO ANTONIO JANUARIO MALANDRINO

CPF/CNPJ  
08572946870

ENDEREÇO  
Rua Santa Justina, 244, Vila Olímpia

VÍNCULO  
Proprietário



CIDADE DE  
SÃO PAULO

NOME/RAZÃO SOCIAL CATARINA MARIA MALANDRINO BONOTTI	CPF/CNPJ 16311158809
ENDEREÇO Rua Loureiro Batista, 213, Vila Mariana	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL STEFANO AMERICO DE JESUS GIORDANO	CPF/CNPJ 14001829487
ENDEREÇO Rua Ximbó, 98, Aclimação	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARIA MALANDRINO	CPF/CNPJ 38468603872
ENDEREÇO Rua Ximbó, 98, Aclimação	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CATHARINA MALANDRINI CASTIONI	CPF/CNPJ 22095626869
ENDEREÇO Avenida Doutor Altino Arantes, 49, Vila Clementino	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL FERNANDO ANTONIO CASTIONI	CPF/CNPJ 11500867853
ENDEREÇO Avenida Doutor Altino Arantes, 49, Vila Clementino	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL GENNARO MONDELLI	CPF/CNPJ 02339358868
ENDEREÇO Rua Major Fonseca Osório, 2-15, Jardim Santana	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARIA APARECIDA NORATO MONDELLI	CPF/CNPJ 21507815816
ENDEREÇO Rua Major Fonseca Osório, 2-15, Jardim Santana	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARTINO MONDELLI	CPF/CNPJ 02339374804
ENDEREÇO	



Rua Aparecida, 10-83, Jardim Santana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
NILSE HENRIQUETA IERVOLINO MONDELLI

CPF/CNPJ  
17060286870

ENDEREÇO  
Rua Benedito Moreira Pinto, 5-50, Jardim Panorama

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
JOSÉ MONDELLI

CPF/CNPJ  
01255312815

ENDEREÇO  
Rua Guilherme de Almeida, 7-26, Jardim Panorama

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
MARISA LIA MONDELLI

CPF/CNPJ  
02338378849

ENDEREÇO  
Rua Guilherme de Almeida, 7-26, Jardim Panorama

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
CATARINA ITALIA MONDELLI MALANDRINO

CPF/CNPJ  
20014893827

ENDEREÇO  
Rua Aparecida, 8-26, Jardim Santana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
LUIZ MALANDRINO

CPF/CNPJ  
19551444868

ENDEREÇO  
Rua Aparecida, 8-26, Jardim Santana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
ANTONIA MONDELLI ANASTASIO

CPF/CNPJ  
21287353860

ENDEREÇO  
Rua Rinaldo Franco de Camargo, 2-130, Jardim Shangri-Lá

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
ANTONIO MONDELLI

CPF/CNPJ  
37487027872

ENDEREÇO  
Rua Engenheiro Saint Martin, 1431, Centro

VÍNCULO  
Proprietário



CIDADE DE  
SÃO PAULO

NOME/RAZÃO SOCIAL SARAH CATARINA AXCAR MONDELLI	CPF/CNPJ 16202340843
ENDEREÇO Rua Engenheiro Saint Martin, 1431, Centro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CONSTANTINO MONDELLI	CPF/CNPJ 43676898834
ENDEREÇO Rua Vangélio Mondelli, 1-018, Vila Vergueiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ROSANGELA MORAES MONDELLI	CPF/CNPJ 31074129881
ENDEREÇO Rua Vangélio Mondelli, 1-018, Vila Vergueiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL BRAZ MONDELLI	CPF/CNPJ 36279986853
ENDEREÇO Rua Vangélio Mondelli, 2-11, Vila Vergueiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARCIA HELENA LOPES MONDELLI	CPF/CNPJ 24590510855
ENDEREÇO Rua Vangélio Mondelli, 2-11, Vila Vergueiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ROSANA APARECIDA AÇÇOLINI DALLA COLETTA	CPF/CNPJ 06794428806
ENDEREÇO Rua Antonio Aparecido de Almeida, 567, Jardim Beltrame	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL JOSÉ ROBERTO DALLA COLETTA	CPF/CNPJ 70664595804
ENDEREÇO Rua Antonio Aparecido de Almeida, 567, Jardim Beltrame	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CARLOS VANGELIO MUTRO	CPF/CNPJ 33623570834
ENDEREÇO	



Rua João do Amaral, 216, Casa Verde Média

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
EDA APARECIDA PERES MUTRO

CPF/CNPJ  
53836308800

ENDEREÇO  
Rua João do Amaral, 216, Casa Verde Média

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
NELSON GONSALES

CPF/CNPJ  
03995824870

ENDEREÇO  
Rua Bauru, 7-50, Vila Conceição

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
REGINA FATIMA MUTRO ZUIM

CPF/CNPJ  
16206419843

ENDEREÇO  
Rua Capitão Macedo, 190, Vila Clementino

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
JOÃO ROBERTO ZUIM

CPF/CNPJ  
70783527853

ENDEREÇO  
Rua Capitão Macedo, 190, Vila Clementino

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
CANDIDO ANTONIO MUTRO

CPF/CNPJ  
79293336804

ENDEREÇO  
Rua Alberto Quércio, 1-47, Parque Residencial Jardim Araruna

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
LUZIA DE FATIMA GUERRA MUTRO

CPF/CNPJ  
70772223815

ENDEREÇO  
Rua Alberto Quércio, 1-47, Parque Residencial Jardim Araruna

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
ANDRE LUIZ NAVARRO VALVERDE JUNIOR

CPF/CNPJ  
16325472870

ENDEREÇO  
Rua Geraldo Theodoro, 2-129, Conjunto Habitacional Isaura Pitta Garms

VÍNCULO  
Proprietário



CIDADE DE  
SÃO PAULO

NOME/RAZÃO SOCIAL

FRANCESCO ANTONIO ANASTASIO

CPF/CNPJ

06794284880

ENDEREÇO

Rua Rinaldo Franco de Camargo, 2-130, Jardim Shangri-Lá

VÍNCULO

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL

MARCELLO VANGELIO ANASTASIO

CPF/CNPJ

12003871802

ENDEREÇO

Rua Rinaldo Franco de Camargo, 2-130, Jardim Shangri-Lá

VÍNCULO

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL

ADRIANA RIBEIRO TAVARES ANASTASIO

CPF/CNPJ

13827279844

ENDEREÇO

Rua Rinaldo Franco de Camargo, 2-130, Jardim Shangri-Lá

VÍNCULO

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL

RENATA MAFFINI ANASTASIO

CPF/CNPJ

24655122854

ENDEREÇO

Rua Doutor Romildo Brunhare, 1-52, Jardim Panorama

VÍNCULO

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL

LEONARDO GONSALES NETO

CPF/CNPJ

30803639813

ENDEREÇO

Rua Mário dos Reis Pereira, 2-31, Residencial Parque Colina Verde

VÍNCULO

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL

DANIEL GONSALES

CPF/CNPJ

31248307844

ENDEREÇO

Rua Mário dos Reis Pereira, 2-31, Residencial Parque Colina Verde

VÍNCULO

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL

ARIELA REGINA DOMINGUES GONSALES

CPF/CNPJ

35285654890

ENDEREÇO

Rua Mário dos Reis Pereira, 2-31, Residencial Parque Colina Verde

VÍNCULO

Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL

GELSOMINA MONDELLI ACÇOLINI

CPF/CNPJ

03854778805

ENDEREÇO



Rua Antonio Aparecido de Almeida, 567, Jardim Beltrame

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
SILVIA MARIA ACÇOLINI

CPF/CNPJ  
96024640897

ENDEREÇO  
Rua Antonio Aparecido de Almeida, 567, Jardim Beltrame

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
ANDRE CLAUDIO ANASTASIO

CPF/CNPJ  
17060258825

ENDEREÇO  
Rua General Bittencourt, 565, Centro

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
CATARINA MARIA MALANDRINO BONOTTI

CPF/CNPJ  
16311158809

ENDEREÇO  
Rua Loureiro Batista, 213, Vila Mariana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
CLOVIS BONOTTI

CPF/CNPJ  
00139602887

ENDEREÇO  
Rua Loureiro Batista, 213, Vila Mariana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
MARTINO MALANDRINO

CPF/CNPJ  
03823318853

ENDEREÇO  
Rua Doutor Tomás Alves, 87, Vila Mariana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
NIOLICE ANNA CORCELLI MALANDRINO

CPF/CNPJ  
11646340892

ENDEREÇO  
Rua Doutor Tomás Alves, 87, Vila Mariana

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
OSWALDO NATALICIO

CPF/CNPJ  
01107526868

ENDEREÇO  
Rua Capitão Macedo, 60, Vila Clementino

INFORMAÇÕES DA OBRA



CIDADE DE  
SÃO PAULO

CONTRIBUINTE 03705100521	CODLOG 124303	CEP 04021020	
ENDEREÇO RUA CAPITÃO MACEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL 180	BAIRRO VILA CLEMENTINO	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZPR			
CONTRIBUINTE 03705100531	CODLOG 124303	CEP 04021020	
ENDEREÇO RUA CAPITÃO MACEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL 180	BAIRRO VILA CLEMENTINO	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZPR			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas	GRUPO DE ATIVIDADE R2h-3: conjunto residencial horizontal	TOTAL DE UNIDADES 9

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução	CIDADE DE SÃO PAULO	
NOME ANDRÉ RODRIGUES MOTA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061895290/D	CCM 32367830

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 9	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.90m	
NÚMERO DE BLOCOS 9	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1629.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1096.02m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1100.97m <sup>2</sup>

#### NOTAS E RESSALVAS

##### AMPARO LEGAL:

1. LEI 16.050/14 (PDE), ALTERADA PELA LEI 17.975/23.
2. LEI 16.402/16, ALTERADA PELAS LEIS 18.081/24 E 18.177/24 REGULAMENTADAS PELOS DECRETOS 57.521/16 E 63.884/24 (LPUOS) E DECRETO 57.565/16 (QUOTA AMBIENTAL).
3. LEI 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/16 (COE) E PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
4. RESOLUÇÃO SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA - SMC/CONPRES 02/04 - R.A.E. DE PROTECAO DO ANT. MATADOURO DE V. MARIANA.

##### NOTAS

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. 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.

3. 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.
4. 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, ALTERADA PELA LEI 17.975/23 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.
5. 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.
6. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.
7. 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.
8. AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO 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 DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
10. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/145/2021, QUANTO ÀS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO EM REENTRÂNCIAS EM FACHADAS E NOS ESPAÇOS CÔNCAVOS EXISTENTES NA COMPOSIÇÃO VOLUMÉTRICA DA EDIFICAÇÃO E AOS AMBIENTES QUE PODERÃO DISPOR DE MEIOS MECÂNICOS E ARTIFICIAIS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO.
11. O PROJETO 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.
12. CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE C2406CE303, APRESENTADO PELO INTERESSADO.
13. 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 INDICADA NA DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE APRESENTADA E, CASO SEJA NECESSÁRIO ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
14. 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 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.
15. O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL ATENDENDO À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50 M PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE E 0,75M EM RELAÇÃO À PERPENDICULAR, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
16. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO AFASTAMENTO DE 1,50M DE ABERTURAS E TERRAÇOS PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
17. O IMÓVEL ENCONTRA-SE INSERIDO NA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA E MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA-MUC.
18. 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.
19. PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 04;
  - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,48;
  - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,63;

- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 31,27%,

20. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

21. É VEDADA A UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ARTS. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01;

22. A EFICÁCIA DESTA 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.

23. SE DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS FOREM CONSTATADOS INDÍCIOS OU SUSPEITAS DE CONTAMINAÇÃO, COMO EMANAÇÃO DE GASES, INCÊNDIOS ESPONTÂNEOS, SOLO COM ODORES, RESÍDUOS ENTERRADOS, O RESPONSÁVEL LEGAL DEVERÁ COMUNICAR O FATO DE IMEDIATO À CETESB E À DIVISÃO DE COMPENSAÇÃO E REPARAÇÃO AMBIENTAL - DCRA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ART. 14 E 15 DA LEI ESTADUAL Nº 13.577/09, E DOS ARTS. 19 23 E 63 DO DECRETO ESTADUAL Nº 59.263/13. A EFICÁCIA DESTA 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.

24. CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, CONFORME ART. 67 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17.

25. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, 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. 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.

26. AS EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.

27. ESTE ALVARÁ ENGLOBA A LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE, NOS TERMOS DO INCISO I DO § 2º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.

28. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.

29. CONSTA PARA O PROCESSO PARECER DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO PARECER PGM/CGC Nº 127313668 EM INFORMAÇÃO Nº 599/2025-PGM.AJC - PROCESSO 6068.2024/0013430-2 QUE CONCLUI QUE "NÃO SE VISLUMBRA RAZÕES QUE IMPEÇAM JURIDICAMENTE O ANDAMENTO (E EVENTUAL DEFERIMENTO) DO PEDIDO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA, EM QUE CONSTA PRETENSÃO DE DEMOLIÇÃO TOTAL DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES NOS LOTES SOBRE OS QUAIS INCIDEM CONSTRIÇÕES JUDICIAIS E ARROLAMENTOS ORIUNDOS DA RECEITA FEDERAL". AINDA CONFORME A PGM, "O EXAME DA REGULARIDADE DOMINIAL OU POSSESSÓRIA NÃO COMPETE À PREFEITURA".

30. O PROJETO ATENDE A RES. 02/04 - R.A.E. DE PROTECAO DO ANT. MATADOURO DE V. MARIANA.

31. CONSTA PARA O PROCESSO INFORMAÇÃO DE CASE: INFORMAMOS A SEGUINTE NUMERAÇÃO PARA RUA CAPITÃO MACEDO, CODLOG 12.430-3 - CONTRIBUINTES 037.051.0052-1 E 037.051.0053-1: ACESSO DE PEDESTRES - CONSERVADO O NÚMERO 180. CANCELADOS OS NÚMEROS 184 E 186, 190 E 192.

#### **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. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
4. PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS PREVISTAS NA FAIXA DE ATÉ 1,20M (UM METRO E VINTE CENTÍMETROS) DO ALINHAMENTO SERÁ OBRIGATÓRIO O AVANÇO DO TAPUME SOBRE O PASSEIO PÚBLICO, MEDIANTE EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICO, NOS TERMOS DO ITEM 1.A.4 DO ANEXO 1 DO DECRETO Nº 57.776/17.
5. A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS E DEVERÃO SER ACOMPANHADAS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO INDICADO.
6. 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 § 3.5 DO ANEXO I).
7. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050/20.

8. 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.

9. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO O 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. 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.

11. 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).

12. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

13. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I, INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

14. ESTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA O MANEJO E/OU A SUPRESSÃO DE ESPÉCIMES ARBÓREOS.

15. O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº16.402/16 E DECRETO Nº 57.565/16 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.

16. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SE APRESENTADA 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. CONSTA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA PELO INTERESSADO COM CADEIA FILIATÓRIA INDICANDO QUE NÃO CONSTAM EM INSTRUMENTO PÚBLICO REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, CONTRATO DE LOTEAMENTO COM OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16.

#### OBSERVAÇÕES:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL COM 09 UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS, CATEGORIA DE USO R2H-3, COM ACESSO INDEPENDENTE A CADA UNIDADE HABITACIONAL POR VIA PARTICULAR DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E DE PEDESTRES, INTERNA AO CONJUNTO COM 1 SUBSOLO, PAVIMENTO TÉRREO, 1º E 2º PAVIMENTOS.

- MACROÁREA: MUC; ZONA DE USO: ZPR; PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: 04;
- ÁREA DO TERRENO: E=R=1.629,00M²;
- COTA PARTE DE TERRENO POR UNIDADE = 181 M²;
- TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO: 28,89%;
- ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 470,61 M²;
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO: 0,67;
- ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADO NO PROJETO: 1.096,02 M²;
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL UTILIZADO NO PROJETO: 4,95 M²;
- ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL UTILIZADO NO PROJETO: 1.100,97 M²;
- ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO: 0,00 M².

#### DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRH	17/07/2025	18/07/2025