



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: 1081-21-SP-SAO

| | |
|---|---|
| SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO | NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1 |
| NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0000818-7 | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 4xum9ed8 |

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

| | |
|--|---|
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL VERANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. | CPF/CNPJ 19528297000190 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ricardo Hakim | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 11162273801 |
| ENDEREÇO Rua Doutor Guilherme Cristofel, 250, Santana | |

INFORMAÇÕES DA OBRA

| | | |
|---|--|---|
| CONTRIBUINTE 30600204232 | CODLOG 116831 | CEP 02526000 |
| ENDEREÇO Rua Leão XIII | NUMERAÇÃO PREDIAL 358 | BAIRRO Jd. São Bento |
| SUBPREFEITURA SUBCV - Subprefeitura Casa Verde | | |
| ZONA DE USO ZC | | |
| CONTRIBUINTE 30600207355 | CODLOG 116831 | CEP 02526000 |
| ENDEREÇO Rua Leão XIII | NUMERAÇÃO PREDIAL 358 | BAIRRO Jd. São Bento |
| SUBPREFEITURA SUBCV - Subprefeitura Casa Verde | | |
| ZONA DE USO ZC | | |
| USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR) | SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial | GRUPO DE ATIVIDADE nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado |
| USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR) | SUBCATEGORIA | GRUPO DE ATIVIDADE nR1-8: serviços de educação |

nR1: uso não residencial compatível com a
vizinhança residencial

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME
Denis Fuzii

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A178104-9

CCM
65003322

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
0

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO
11.30m

NÚMERO DE BLOCOS
1

NÚMERO DE PAVIMENTOS
3

NÚMERO DE SUBSOLOS
1

ÁREA TERRENO REAL
2646.10m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
2663.87m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
4398.47m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.

Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.

NOTAS:

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.

O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

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.

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 (COE), do respectivo decreto regulamentador, das Normas Técnicas (NTs) aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico (PDE) e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

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.

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.

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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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 regulamentador do COE.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

As árvores existentes no lote deverão ser mantidas.

Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc. ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.

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 nos termos da Resolução CPA 024/2019.

Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção

Anual - RIA.

Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

Para a emissão do Certificado de Conclusão, o interessado deverá apresentar declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, informando se durante a execução da obra houve algum tipo de alteração nas soluções paisagísticas e construtivas adotadas no projeto aprovado que não tenha implicado na alteração da pontuação da Quota Ambiental.

Deverão ser atendidas as condições de instalações de acordo com o Quadro 4A anexo integrante da Lei nº 16.402/16, devendo esta ressalva constar do Certificado de Conclusão.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação.

O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua 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.

Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.

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.

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.

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 9050/15.

Área de terreno original E = 2.733,90m² e R = 2.733,90m²

Área de doação para alargamento do passeio público = 87,80m²

Área de terreno remanescente E= R= 2.646,10 m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,5207

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 3,00

C.A. do Projeto = 0,97

Área total computável = 2.663,87m²

Área total não computável = 1.734,60m²

Área total construída = 4.398,47m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 1;

II - pontuação mínima: 0,70 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,71 e taxa de permeabilidade atingida: 0,55;

DEFERIDO POR

| UNIDADE | DATA DE DEFERIMENTO | DATA DE PUBLICAÇÃO |
|-------------------|---------------------|--------------------|
| SMUL/SERVIN/DSIGP | 09/04/2024 | 10/04/2024 |