



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, nº 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação e Execução de Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 29104-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0013839-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO xlymbw4l
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Instituição Paulista Adventista de Educação e Assistência Social	CPF/CNPJ 43586122000114
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Maurício Pinto Lima	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 07417571840
ENDEREÇO Avenida Professora Magdalena Sanseverino Grosso, 850, Centro	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05813101071	CODLOG 067652	CEP 03516000
ENDEREÇO Rua Eugênia De Carvalho	NUMERAÇÃO PREDIAL 1316	BAIRRO Vila Matilde
COMPLEMENTO Colégio Adventista	SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha	
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Renato Delgado Júnior	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069191745	CCM 53201450

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 3	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 21.70 m
ÁREA TERRENO REAL 3300.15m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 8111.74 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 397.28 m ²	ÁREA A DEMOLIR 0.00 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 263.08m ²

NOTAS E RESSALVAS**AMPARO LEGAL:**

- 1) Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.
- 2) Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
- 3) Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.

NOTAS:

- 1) Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZM.
- 2) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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).
- 6) 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.
- 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) 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.
- 9) Deverá ser observada a obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio, conforme disposto na Lei nº 16.900/2018 e Decreto 58.692/2019, caracterizado como de potencial de risco a sinistros.

RESSALVAS:

- 1) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
- 2) As árvores existentes no lote deverão ser mantidas.
- 3) O presente alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo.
- 4) 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.
- 5) Este alvará ou auto foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada, da secretaria municipal de finanças. Na hipótese da prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este alvará ou auto, será declarado nulo de pleno direito e a área total da edificação será cadastrada como irregular, independentemente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.

12) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

13) 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.

14) 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.

15) 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 serviço públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.

16) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

OBSERVAÇÕES:

Projeto aprovado nos termos da Lei nº 16.402/16, por meio de pagamento de outorga onerosa, conforme índices abaixo relacionados:

Área de terreno E = 3.143,00 m² e R = 3.300,15 m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,6749

Área de projeção = 2.121,31 m²

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. máximo nos termos do art. 114 da lei 16.402/16 = 3,00

C.A. do Projeto = 2,1408

C.A. existente regular = 1,7067

C.A. objeto de outorga onerosa = 0,4341

Área computável do projeto = 6.728,76

Área computável existente regular = 5.5.364,21 M²

Área computável a construir objeto de outorga onerosa = 1.364,55 M²

Área total não computável = 3.010,61 M²

Área total construída = 9.739,37 M²

Uso da edificação: nR2-6

Fator de planejamento: 0,5

Fator social: 0,3 (Entidades sem fins lucrativos - escola)

Número de pavimentos:

- 01 bloco com térreo, 03 pavimentos, 03 subsolos, sendo 02 para garagem

I - Perímetro de Qualificação Ambiental - PA 06;

II - Pontuação mínima: 0,55 e taxa de permeabilidade mínima: 0,20;

III - Pontuação atingida: 0,55 e taxa de permeabilidade atingida: 0,22;



CIDADE DE
SÃO PAULO

DEFERIDO POR

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