



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 19178-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0016907-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ety08yml
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 15461071000169
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ralph Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 11565869842
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Santa Cecília	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 15461071000169
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ovadia Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 41982749830
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Santa Cecília	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 00306001535	CODLOG 163589	CEP 03042001
ENDEREÇO RUA PIRATININGA	NUMERAÇÃO PREDIAL LOTE 06	BAIRRO MOOCA
COMPLEMENTO LOTE 06	SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca	
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-3: conjunto residencial com mais de 10.000m ² (dez mil metros quadrados) até 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME
Rodrigo Sobreiro

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A32788-3

CCM
45220697

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME
JASON GEORGE MA

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
5061540402

CCM
77610237

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 326	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 61.80m	
NÚMERO DE BLOCOS 0	NÚMERO DE PAVIMENTOS 21	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 2035.34m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 12196.33m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 16887.09m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO EMITIDO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16 E LEI 16.642/17 E RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES, ALÉM DA LEI 12.349/97 (OPERAÇÃO URBANA CENTRO)

NOTAS

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

2. O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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 REGULAMENTAR, 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.

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. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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;

12. 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, CONFORME DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016, CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 1;
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25%
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 19,2%
- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 23,93%
- PONTUAÇÃO MÍNIMA APÓS REDUÇÃO DA TP: 0,74
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,74

13. CONSTA PARA O PRESENTE DE CETESB: PARECER TÉCNICO nº 30100594 DE 22/07/2016 DA CETESB, PARECER TÉCNICO nº 035/16/CA DA CETESB de 18/07/2016 E PARECER TÉCNICO 30101551 de 14/08/2023

14. CONSTA PARA O PRESENTE DE SVMA: PARECER TÉCNICO Nº 252/GTAC/2023 E INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 972/GTAC/2023, DE SVMA/CLA/DAIA/GTAC;

15. CONSTA PARA O PRESENTE ANUÊNCIA CONDEPHAAT: DOC 5569530 - SÍNTESE DE DECISÃO DO CONDEPHAAT - SESSÃO ORDINÁRIA DE 21 DE AGOSTO DE 2023 ATA Nº 2104 E DESPACHO APROVAÇÃO (doc SEI 101978419)

16. CONSTA PARA O PRESENTE ANUÊNCIA CONPRESP - ISENÇÃO DE DELIBERAÇÃO DO DPH (doc SEI 101978429)

17. CONSTA PARA O PRESENTE INFORMAÇÃO 3694/PROJ-4/2022 E INFORMAÇÃO 3578/2022 REFERENTE AO NÃO ATINGIMENTO DE CÓRREGO;

18. CONSTA PARA O LOCAL NOTIFICAÇÃO Nº 49329, PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900681/2022/84 DE 15/06/2022, COM PARECER FAVORÁVEL A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, ILUMINADO CONFORME LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (DOC SEI 101978431);

RESSALVAS

1. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, APRESENTAR MATRÍCULA DE ACORDO COM O DESDOBRIO DO LOTE;
2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA A DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À PORTARIA 255/SMUL-G/2017, REFERENTE AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI Nº 16.402/2016.
3. POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA À MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZC NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016
4. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
5. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
6. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
7. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08, REFERENTE À INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AQUECIMENTO POR ENERGIA SOLAR.

8. 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.
9. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVE SER APRESENTADA ANUÊNCIA DE CETESB, CONFORME DESTACADO NA CONCLUSÃO DO PARECER TÉCNICO nº 035/16/CA DA CETESB;

DESCRIÇÃO

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL COMPOSTO POR:

- 326 UNIDADES R2V-3

- TÉRREO + 20 PAVIMENTOS

- 06 ELEVADORES

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
06/05/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
07/05/2024



**CIDADE DE
SÃO PAULO**