



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2025-63498-00	Folha 1/3
--	--------------------------------	---------------------

Proprietário/Possuidor ROCHA FAMILY ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA
--

Dados do local da obra ou serviço							
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
016.030.0015-1	R ALEMANHA	00728		01448-010	6084	Local	ZER 1, ZEPEC, MA, QA

Responsabilidade			
Responsável Técnico pelo Projeto			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
STUDIO ARTHUR DE MATTOS CASAS ARQUITETURA DESIGN S/S	005711-8	ARTHUR DE MATTOS CASAS	A130462-3
Responsável Técnico pela Obra			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
ARNALDO FERRARO PAVAN	601434720		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva Emitido por: CAEPP-DERPP

Uso			
Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
R	R1		

Descrição da Obra		
Terreno Escritura: 552,29 m2	Terreno Real: 552,29 m2	Área Total a Demolir: 491,00 m2
Área Computável: 554,69 m2	Área Não Computável (estacionamento): 195,97 m2	Área Não Computável (outros): 127,55 m2
Área a Construir: 878,21 m2		
Piscina descoberta: 24,64 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos
Amparo(s) Legal(is)
1) Resolução CONPRESP nº 07/04.
2) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
3) Lei nº 16.050/14.
4) Lei nº 16.402/16.
5) Lei nº 17.975/23.
6) Lei nº 18.081/24.

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2025-63498-00	Folha 2/3
--	--------------------------------	---------------------

Nota(s)

- 1) 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.
- 2) 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.
- 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 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) Se durante a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação, como emanção 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 deste 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.
- 5) Este documento foi emitido mediante a apresentação de declaração garantindo que a realização do movimento de terra será em conformidade com o que estabelecem as Normas Técnicas cabíveis, que a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou dispostas em terrenos regularmente licenciados como de destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.
- 6) Este Alvará engloba a licença administrativa para a execução de movimento de terra, nos termos do inciso III do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 7) Este Alvará engloba a licença administrativa para a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, nos termos do inciso IV do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 8) Este documento foi emitido mediante declaração do profissional habilitado responsável pela instalação do equipamento mecânico de transporte permanente de que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.
- 9) Este Alvará engloba a licença administrativa para a execução de muro de arrimo, nos termos do inciso II do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 10) O projeto ora aprovado recebeu parecer favorável do CONDEPHAAT conforme documentos anexados ao processo administrativo.
- 11) As informações relativas ao atendimento das exigências relativas à Quota Ambiental a que se refere o Art. 3º do Decreto nº 57.565/16 estão indicadas na peça gráfica chancelada referente a este Alvará.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Ressalva(s)



Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2025-63498-00	Folha 3/3
<p>1) A execução do movimento de terra deverá ser acompanhada pelo responsável técnico indicado.</p> <p>2) Na ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá(ão) ser apresentado(s) o(s) cadastro(s) do(s) equipamento(s) mecânico(s) de transporte permanente instalados, nos termos do parágrafo único do art. 35 da Lei nº 16.642/17.</p> <p>3) A execução do(s) muro(s) de arrimo deverá ser acompanhada pelo responsável técnico indicado.</p> <p>4) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão referente à edificação ora licenciada deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, nos termos do art. 4º do Decreto nº 57.565/16.</p> <p>5) Deverão ser mantidas as condições relativas à Quota Ambiental, nos termos dos artigos 74 a 78, e 84 da Lei nº 16.402/16, e deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado, nos termos do Decreto nº 57.565/16.</p> <p>6) A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida para fins não potáveis, sendo vedada para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho, nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402/16.</p> <p>7) Para a execução das obras previstas será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), que não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, nos termos do item 1.1.1 do anexo 1 da Lei nº 16.642/17, e do item 1.A.3 do anexo 1 do Decreto nº 57.776/17.</p> <p>8) 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.</p>		
Processo Administrativo 2024-0.003.107-6	Data de despacho DOC 02/06/2025	