



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 Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 21517-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0004909-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 205521d8
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CONGREGAÇÃO CRISTÃ NO BRASIL	CPF/CNPJ 61526398000199
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RUBENS DA SILVA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 04937236849

ENDEREÇO
Rua Visconde de Parnaíba, 1616, Mooca

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 18804400586	CODLOG 040053	CEP 05181040
ENDEREÇO RUA GALVÃO BUENO TRIGUEIRINHO	NUMERAÇÃO PREDIAL 165	BAIRRO Jaraguá
SUBPREFEITURA SUBPJ - Subprefeitura Pirituba/Jaraguá		
ZONA DE USO ZCa		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-15: local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME DAVI DE ABREU	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A1186949	CCM 53844165

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.57m
---------------------	-------------------------------------

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 1367.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1010.34m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1514.43m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

- 1-Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
- 2-Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.
- 3-Declaração para movimento de terra nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/118/2014.
- 4-Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 5-Declaração de Inexigibilidade – COMAER referente ao protocolo de pré-análise E4D16B8AB4.

NOTAS:

- 1-O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 2-Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZCA.
- 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-O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.
- 10-Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata a Lei 16.642/17, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste código sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do art. 67 da Lei 16.642/17.

RESSALVAS:

- 1-Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros (AVCB).
- 2-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.
- 3-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.
- 4-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.
- 5-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.
- 6-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 serviços públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
- 7-Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 8-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.
- 9-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 9050/20.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E = 1.367,00 m² e R = 1.367,00 m²
 Uso da edificação: nR2-15 (templo religioso)
 T.O. da LPUOS = 0,70
 T.O. do Projeto = 0,4851
 C.A. básico = 1,00
 C.A. máximo = 1,00
 C.A. do Projeto = 0,74
 Área total computável = 1.010,34 m²
 Área total não computável = 504,09 m²
 Área total construída = 1.514,43m²

QUOTA AMBIENTAL:

I - perímetro de Qualificação Ambiental – PA-10;

II - pontuação mínima: 0,30 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,34 e taxa de permeabilidade atingida: 0,35;

IV - não houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 81 da Lei 16.402/16.

V - não houve incidência do desconto previsto no parágrafo único do art. 86 da Lei 16.402/16.

VI - não houve incidência do Incentivo de Certificação na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir previsto no art. 83 da Lei 16.402/16, e respectivo atendimento da condicionante estabelecida no § 8º do referido artigo, sendo identificado o valor concedido de desconto;

VII - não houve incidência do Incentivo da Quota Ambiental na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir ou em área não computável incentivada nos termos do art. 82 a Lei 16.402/16, sendo identificado o valor concedido de desconto ou a área não computável incentivada;

VIII - não houve incidência do incentivo previsto no § 4º do artigo 82 da Lei nº 16.402/16.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 30/05/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 02/06/2025
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE SÃO PAULO