



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: 25064-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0002141-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO wszb9k1v
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL Engenharia Constrac Ltda.	CPF/CNPJ 09310853000102
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Valter Antonio Chammas	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 01040366805
ENDEREÇO Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 99, Vila Nova Conceição	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03612100394	CODLOG 071358	CEP 04508010
ENDEREÇO Rua Prof. Filadelfo Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 35	BAIRRO Vila Nova Conceição
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 03812100351	CODLOG 071358	CEP 04508010
ENDEREÇO Rua Prof. Filadelfo Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 61	BAIRRO Vila Nova Conceição
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 03612100343	CODLOG 071358	CEP 04508010
ENDEREÇO Rua Prof. Filadelfo Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 91	BAIRRO Vila Nova Conceição
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		

ZONA DE USO

ZPI-1

USO DO IMÓVEL
Residencial (R)SUBCATEGORIA
R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostasGRUPO DE ATIVIDADE
R2h-3: conjunto residencial horizontalTOTAL DE UNIDADES
10

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo ProjetoNOME
JORGE MUNIF ABUSSAMRANÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A7701-1CCM
56272820VÍNCULO
Responsável Técnico pela ExecuçãoNOME
Valter Antonio Chammas FilhoNÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
2603958739CCM
38313936

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
10ALTURA DA EDIFICAÇÃO
9.97mNÚMERO DE BLOCOS
10NÚMERO DE PAVIMENTOS
2NÚMERO DE SUBSOLOS
1ÁREA TERRENO REAL
3148.11m²ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
3147.97m²TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
5529.07m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1. Projeto aprovado nos termos das Leis 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 e Decretos 57.521/16, 57.776/17.

NOTAS:

- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes.
- Consta para o local, Declaração de Inexigibilidade Ref. ao Protocolo Pré Análise nº 0052D31C1F - COMAER.
- Consta para o local, LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°188/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.
- CONSTA PARA O LOCAL DESPACHO DOCUMENTAL PROCESSO N° 6025.2023/0002842-5DE 28/04/2023 com publicação no DOM dia 02/05/2023 pagina 85
- Consta SÍNTESE DE DECISÃO DO CONDEPHAAT SECÃO EXTRAORDINARIA DE 11/março de 2024 ATA N° 2130, com publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo no caderno do executivo seção 1 de 04/Abril/2024.
- O presente Alvará de Aprovação tem validade de 2 (dois) anos para o primeiro bloco, dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 5 (cinco) anos, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 18 da Lei nº 16.642/17.
- 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, responde perante terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam 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 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.
- 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 e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
- 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.

12. 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.

13. Construção de um conjunto residencial de categoria de uso R2h-3, com 10 unidades residenciais com 2 pavimentos cada uma, mais o pavimento térreo, garagem de uso exclusivo, 01 subsolo e equipamentos sociais

14. Categoria de Uso do Imóvel: R2h-3

RESSALVA

1. O presente Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
2. O projeto deve observar ao disposto no Código Civil, em atendimento ao Anexo I integrante da Lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto a implantação da edificação no lote.
3. O presente Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
4. Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do Corpo de Bombeiros.
5. 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.
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 serviço 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 à 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. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo I da Lei 16.642/17, onde as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.
10. A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) devese(ao) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependera de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.
11. 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.
12. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado documento nos termos do Artigo 23 da Lei 16.642/17, Artigo 19 do Decreto nº 57.776/17, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, para obtenção do Licenciamento para Instalação de Elevadores.
13. 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.
14. Por ocasião do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental.
15. As informações constantes no quadro relativo à composição da quota ambiental, nos termos do quadro 3b, anexo à lei nº 16.402/16, são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do §41º do artigo 2º do decreto nº57.565/16.
16. O presente alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá direito ao início de obras.
17. Por ocasião do pedido de alvará de execução, deverá ser apresentado TCA firmado em SVMA/DEPAVE, correspondente ao LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°188/CLA/DCRA/GTMAPP/2024
18. Não poderá ser concedido o certificado de conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do termo de recebimento das obrigações ambientais correspondente ao termo de compromisso ambiental – TCA – referente ao LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°188/CLA/DCRA/GT

OBSERVAÇÃO:

Nº de equipamentos mecânico= 10 elevadores e 01 plataforma PNE

Nº de vagas de automóveis = 50 vagas de auto, 01 vaga PNE e 03 vagas de motos

Amparo legal = PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14, 16.402/16, DECRETO E 57.521/16, 57.776/17.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
---------	---------------------	--------------------



CIDADE DE SÃO PAULO