



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 e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 41724-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0012350-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO pq484215
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Prime 7 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	CPF/CNPJ 21018805000132
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fernando Batista Fernandes	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 09444098818
ENDEREÇO Rua Conselheiro Saraiva, 306, Santana	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07212901660	CODLOG 008079	CEP 02021030
ENDEREÇO Rua Aluisio de Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 55/67/77	BAIRRO santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 07212900893	CODLOG 008079	CEP 02021030
ENDEREÇO Rua Aluisio de Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 55/67/77	BAIRRO Santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 07212901229	CODLOG 007196	CEP 02017012
ENDEREÇO Rua Alfredo Pujol	NUMERAÇÃO PREDIAL 1108	BAIRRO Santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		

ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 07212901687	CODLOG 008079	CEP 02021030
ENDEREÇO Rua Aluisio de Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 55/67/77	BAIRRO santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Marcos César Duarte Guazzelli	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A25407-0	CCM 25999702
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL LABAT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0391985- SP	CCM 98846507
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL VICENTE FORTUNATO BRUNO NETO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601044630-SP	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 4	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 11.89m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 2005.45m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1874.55m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2323.35m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.402/16 com revisão pela Lei nº 18.081/24.
Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei nº 17.975/2023.

NOTAS:

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.
O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
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 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).

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.

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.

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.

O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

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.

Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei nº 16.642/2017 quanto a implantação da edificação no lote.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= R= 2.005,45m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,54

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. do Projeto = 0,94

Área total computável = 1.874,55m²

Área total não computável = 448,80m²

Área total construída = 2.323,35m²

DEFERIDO POR



CIDADE DE SÃO PAULO