



**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: 45076-24-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0019581-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 65w0frsp
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Ibin Sina Educacional, Desenvolvimento e Assistência Social	CPF/CNPJ 35110732000119
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Youssef Mohamad Sleiman	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25766820810
ENDEREÇO Avenida Yervant Kissajikian, 1130, Vila Constança	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 17301602021	CODLOG 193054	CEP 04438000
ENDEREÇO Rua David Eid	NUMERAÇÃO PREDIAL 212	BAIRRO Vila Castelo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 17301602031	CODLOG 646172	CEP 04438010
ENDEREÇO Rua Luís da Gama Rosa	NUMERAÇÃO PREDIAL 190	BAIRRO Vila Castelo
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-8: serviços de educação
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado
USO DO IMÓVEL	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE

Não Residencial (nR)

nR2: uso não residencial tolerável à  
vizinhança residencial

nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Pedro Ivo Costa Viva	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063931648	CCM 46619054
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Pedro Ivo Costa Viva	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063931648	CCM 46619054

**QUADRO DE ÁREAS**

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 16.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 5	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1096.30m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2180.72m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2982.35m <sup>2</sup>

**NOTAS E RESSALVAS****AMPAROS:**

Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.

Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei nº 17.975/2023.

Lei nº 16.402/16 com revisões pela Lei nº 18.081/24, Lei nº 18.177/24 e Decreto nº 63.884/24.

**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.

**RESSALVAS:**

O presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.

O alvará de execução somente será emitido após a quitação total do valor devido pela outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos do art. 115 a 120 do PDE.

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.

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

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.

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.

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 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.

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.

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.

**OBSERVAÇÕES:**

Área de terreno E= R= 1.096,30m<sup>2</sup>

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,61

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. do Projeto = 1,98

Área total computável = 2.180,72m<sup>2</sup>

Área total não computável = 801,63m<sup>2</sup>

Área total construída = 2.982,35m<sup>2</sup>

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 07;

II - pontuação mínima: 0,41 e taxa de permeabilidade mínima: 0,20;

III - pontuação atingida: 0,41 e taxa de permeabilidade atingida: 0,20.

**DEFERIDO POR**

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIGP	08/05/2025	09/05/2025