



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 45308-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0020934-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO yoygmumn
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL EAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	CPF/CNPJ 16859256000199
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ELCIO ARON SESSIN	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 32518156879

ENDEREÇO
Rua Jandiatuba, 506, Vila Andrade

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 10159200147	CODLOG 415073	CEP 05613050	
ENDEREÇO RUA PROFESSOR LUIS OLIANI	NUMERAÇÃO PREDIAL 350	BAIRRO JARDIM LEONOR	
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã			
ZONA DE USO ZER-1			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas	GRUPO DE ATIVIDADE R2h-3: conjunto residencial horizontal	TOTAL DE UNIDADES 4

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME ELCIO ARON SESSIN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062768421	CCM 41215230
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Movimento de Terra		
NOME ELCIO ARON SESSIN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062768421	CCM 41215230
VÍNCULO		

NOME ELCIO ARON SESSIN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062768421	CCM 41215230
---------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 4	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 8.92m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1306.92m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1305.80m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2004.61m ²

NOTAS E RESSALVAS

APROVAÇÃO COM MOVIMENTO DE TERRA, MURO DE ARRIMO

AMPARO LEGAL :

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23, 16.402/16 REVISADA PELA LEI 18.081/24 E LEI 18.177/24 E 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17 E 63.504/24.

NOTAS :

- 1) 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.
- 2) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 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) 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.
- 7) ESTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 8) 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.
- 9) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 10) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05;
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 30%
 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,46
 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 30,28%
- 11) CONSTA PARA O LOCAL OFÍCIO Nº D42F2E3063 DO IV COMAR, QUE DEFERIU O GABARITO PRETENDIDO, DESDE QUE A IMPLANTAÇÃO SEJA SINALIZADA COM LUZES DE BAIXA/MÉDIA INTENSIDADE NO TOPO.

RESSALVAS :

- 1) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
- 2) A EFICÁCIA DESTA 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.
- 3) ESTE DOCUMENTO FICA CONDICIONADO AO ATENDIMENTO AOS ARTS. 1º A 3º DO DECRETO Nº 24.714/87, COM OS ACRÉSCIMOS DOS DECRETOS Nº 27.011/88 E 37.674/98, RELATIVAS À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL.
- 4) O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR O MOVIMENTO DE TERRA PROPOSTO EM PROJETO.
- 5) O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DO MURO DE ARRIMO.
- 6) DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA, NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16
- 7) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELOS RESPONSÁVEIS PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI Nº 16.642/17 E NBR 9050/15.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

10) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

11) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

12) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 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.

13) 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.

OBSERVAÇÕES:

ÍNDICES URBANÍSTICOS PERMITIDOS:

T.O. MAX: 50%

T.O. PROJ: 43%

C.A. BAS: 1

C.A. PROJ: 1

AREA EDIF. TOTAL: 2004,61M²

AREA EDIF. COMP.: 1.305,80M²

AREA EDIF. NÃO COMP: 698,81M²

CONDOMÍNIO DE UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS COM LOTES PRIVATIVOS E ÁREA COMUM.

04 UNIDADES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES EM CONDOMÍNIO COM 4 VAGAS DE AUTOS PARA CADA UNIDADE.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRVE	25/04/2025	28/04/2025



CIDADE DE
SÃO PAULO