



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: 48699-24-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0027159-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO k0glj8oq

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL YURI GENEROSO	CPF/CNPJ 37860134896

ENDEREÇO
Rua Nuno Roland, 2961, Jardim Germânia

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 16808700159	CODLOG 123587	CEP 05794330	
ENDEREÇO R LUIS GONZAGA FREIRE	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JD HELGA	
SUBPREFEITURA SUBCL - Subprefeitura de Campo Limpo			
ZONA DE USO ZM			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas	GRUPO DE ATIVIDADE R2h-1: casas geminadas	TOTAL DE UNIDADES 8

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME BARBARA ROCHA MEDINA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A269552-9	CCM 73314749

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 8	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.20m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 0

ÁREA TERRENO REAL
518.95m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
466.81m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
722.98m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E LEI Nº 16.642/17, DECRETO Nº 57.521/16 E DECRETO Nº 57.776/17.

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 - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

3) A EFICÁCIA DESTES DOCUMENTOS 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.

4) O PROJETO ORA APROVADO PREVÊ DEMOLIÇÃO TOTAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE, NOS TERMOS DO INCISO I DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 15 DA LEI Nº 16.642/17.

5) 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.

6) ESTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

7) 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.

8) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50 M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO Nº 57.776/17.

9) 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.

10) 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.

11) PROCESSO VINCULADO AO ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO DE LOTE Nº 48701-24-SP-ALV SEI: 1020.2024/0027160-6.

12) 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.

13) 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.

RESSALVAS

1) AS UNIDADES IMOBILIÁRIAS INDEPENDENTES OBJETO DESSE ALVARÁ DEVERÃO SER REGISTRADAS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM ATÉ 1 (UM) ANO APÓS A EMISSÃO DO SEU CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, SOB PENA DE NULIDADE DA LICENÇA, NOS TERMOS DO §2º DO ART. 16 DO DECRETO Nº 57.521/16.

2) FICA VEDADA A UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PARA QUALQUER OUTRO USO A NÃO SER O RESIDENCIAL, NOS TERMOS DO ART. 134 DA LEI Nº 16.402/16, DAS ALÍNEAS "A" E "B", E DO § 1º DO ART. 16 DO DECRETO Nº 57.521/16.

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 Nº 37.674/98, RELATIVAS À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL.

4) 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 Nº 16.642/17.

5) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO 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 PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO § 2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.

OBSERVAÇÃO:

Informamos a seguinte numeração para RUA LUIS GONZAGA FREIRE – CODLOG: 12.358-7, contribuinte 168.087.0015-9:

LOTE 1 – Concedido o número 189;

LOTE 2 – Concedido o número 193;

LOTE 3 – Concedido o número 197;

LOTE 4 – Concedido o número 201;

LOTE 5 – Concedido o número 205;

LOTE 6 – Concedido o número 209;

LOTE 7 – Concedido o número 213;

LOTE 8 – Concedido o número 217.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/CAEPP	31/03/2025	01/04/2025