



**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 e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 10562-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0002019-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO e2eiqvaz
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL NOVE DE JULHO	CPF/CNPJ 02300527898
ENDEREÇO Avenida Doutor Adolpho Pinto, 69,77,81,83,91 e 93, Barra Funda	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 02100400614	CODLOG 002232	CEP 01156050
ENDEREÇO Av Dr. Adolpho Pinto	NUMERAÇÃO PREDIAL 69	BAIRRO BARRA FUNDA
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 02100400622	CODLOG 002232	CEP 01156050
ENDEREÇO Av. Dr. Adolpho Pinto	NUMERAÇÃO PREDIAL 77 , 81	BAIRRO BARRA FUNDA
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 02100400630	CODLOG 002232	CEP 01156050
ENDEREÇO Av. Dr. Adolpho Pinto	NUMERAÇÃO PREDIAL 83	BAIRRO BARRA FUNDA
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		

CONTRIBUINTE 02100400649	CODLOG 022322	CEP 01156050
ENDEREÇO Av. Dr. Adolpho Pinto	NUMERAÇÃO PREDIAL 91	BAIRRO BARRA FUNDA
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 02100400657	CODLOG 022322	CEP 01156050
ENDEREÇO Av. Dr. Adolpho Pinto	NUMERAÇÃO PREDIAL 93	BAIRRO BARRA FUNDA
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A1236393	CCM 47500174
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME LUIS ALBERTO ARAUJO SOUZA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069221740	CCM 53256158

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 22.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1157.33m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1156.60m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2849.17m <sup>2</sup>

#### NOTAS E RESSALVAS

##### Amparo Legal:

- 1) Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
- 2) Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.
- 3) Declaração para licenciamento de equipamentos nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.
- 4) Declaração para movimento de terra nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.
- 5) Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 6) Parecer favorável de CONDEPHAAT, conforme publicação no DOE 04/12/2024, Processo 010.00011174/2023-65.
- 7) Parecer Técnico nº 063/CLA-DCRA/2022.
- 8) Termo de Compromisso Ambiental nº 174/2022 fornecido pela SVMA (Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente) com o respectivo Projeto de Compensação Ambiental.
- 9) Declaração de Inexigibilidade Ref. Protocolo de Pré-Análise 35E855352B.

#### Notas:

- 1) Faz parte integrante do alvará o Termo de Compromisso Ambiental nº 174/2022 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.
- 2) Fica incorporada ao presente alvará a planta do Projeto de Compensação.
- 3) Ambiental integrante do Termo de Compromisso Ambiental nº 174/2022.
- 4) Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZM.
- 5) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 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) 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) 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).
- 9) 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.
- 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) 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 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.
- 12) O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.
- 13) O licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, dos aspectos civis relacionados ao direito de vizinhança, sendo de inteira responsabilidade do titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, ao cumprimento da legislação aplicável, cabendo eventuais ônus e a responsabilidade por prejuízos causados a terceiros.
- 14) Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata a Lei 16.642/17, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste código sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do art. 67 da Lei 16.642/17.

#### Ressalvas:

- 1) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
- 2) 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.
- 3) Por ocasião do Certificado de Conclusão, ainda que parcial, deverá ser apresentado **Certificado de Recebimento Provisório** do Termo de Compensação Ambiental - TCA expedido por DEPAVE-SVMA.
- 4) 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 nº 174/2022 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) As áreas indicadas na planta do térreo, possuem pé direito duplo que não poderá ser subdividido, sob pena de cassação do alvará.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado cadastro de equipamento de sistema especial de segurança em SEGUR/SMUL, nos termos da seção 6.A. do Decreto 57.776/2017 / 6.5 da Lei 16.642/2017.
- 12) 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.
- 13) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente.
- 14) 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.
- 15) O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto. Quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer

danos causados ao patrimônio público.

- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 20) 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.
- 21) 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.

**Observações:**

Área de terreno E = 1.157,33 m2 e R = 1.157,33 m2

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,6547

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 4,00

C.A. do Projeto = 0,9994

Área total computável = 1.156,60 M2

Área total não computável = 1.692,57 M2

Área total construída = 2.849,17 M2

Uso da edificação: nR2-6 (Estabelecimento de Ensino Seriado )

Número de pavimentos:

- 01 bloco com térreo, 2 pavimentos e ático.

- 01 subsolos para garagem exclusiva.

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 01;

II - pontuação mínima: 0,60 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,70 e taxa de permeabilidade atingida: 0,2064;

IV - houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 81 da Lei 16.402/16.



CIDADE DE  
SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO  
12/12/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
13/12/2024