



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: 26722-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0006845-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO edhipne4
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL JHSF Real Parque SA	CPF/CNPJ 36779929000108
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Patricia Ayres Gdikian	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 32525032802

ENDEREÇO
Avenida Duquesa de Goiás, 571, Real Parque

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 30005200587	CODLOG 080705	CEP 05686002
ENDEREÇO AV. DUQUESA DE GOIAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 571	BAIRRO REAL PARQUE
COMPLEMENTO ESQ COM AVENIDA MAGALHAES DE CASTRO, 6118 X AV ULYSSES REIS DE MATOS	SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã	
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-10: serviços de lazer, cultura e esportes

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME MAIRA GRIECCO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU 48842-9	CCM 75799944
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Rogério Coelho Lacerda	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060835410	CCM 40519350

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 28.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 4	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 34447.61m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2499.79m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 6022.50m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

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

Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.

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.

Deverá ser observada a obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio, conforme disposto na Lei nº 16.900/2018 e Decreto 58.692/2019, caracterizado como de potencial de risco a sinistros.

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.

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

A expedição do Alvará de Execução ficará condicionada a formalização da doação à PMSP da área de 408,11m² destinada ao alargamento do passeio público, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016.

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.

O projeto atende ao art. 6º do Dec. nº 55.638/2014.

A mudança de uso para atividade não relacionada no § 5º do art. 45 da Lei nº 16.402/2016 implicará na obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= R= 34.447,61m²

Área de doação para alargamento do passeio público = 408,11m²

Área remanescente E= R= 34.039,50m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,10

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. do Projeto = 0,07

Área total computável = 2.499,79m²

Área total não computável = 3.522,71m²

Área total construída = 6.022,50m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 04;

II - pontuação mínima: 0,78 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,95 e taxa de permeabilidade atingida: 0,20;

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

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO
07/10/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
09/10/2024



CIDADE DE SÃO PAULO