



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: 27328-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0006657-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO fbgm8388
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL José Bernardo Ramires Caravelas	CPF/CNPJ 18647693868
ENDEREÇO Rua Doutor Olavo Egídio, 622, Santana	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07306100300	CODLOG 149160	CEP 02037001
ENDEREÇO Rua Doutor Olavo Egídio	NUMERAÇÃO PREDIAL 622	BAIRRO Santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 07306100319	CODLOG 149160	CEP 02037001
ENDEREÇO Rua Doutor Olavo Egídio	NUMERAÇÃO PREDIAL 628 e 632	BAIRRO Santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-7: estabelecimentos de ensino não seriado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Antonio Manoel Esteves	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 060.118.429-0	CCM 26863146

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 13.45m	
NÚMERO DE BLOCOS 0	NÚMERO DE PAVIMENTOS 6	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 600.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 599.95m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1626.51m ²

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 de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 5-Declaração de Inexigibilidade – Comaer – referente ao protocolo de pré-análise 91FC6C0CC0.
- 6-Declaração de atendimento a Resolução/CEUSO/133/2018

NOTAS:

- 1-O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 2-Este documento não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel, por parte da prefeitura.
- 3- 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.
- 4-Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZC.
- 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 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.

12-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 antenna, 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, 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.

4- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentada declaração para licenciamento de elevadores, nos termos da Portaria 221/SMUL-G/2017.

5-Para emissão do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado comprovante da inscrição do(s) equipamento(s) no sistema eletrônico de licenciamento de aparelhos de transporte.

6-Fachada Ativa aprovada nos termos do art. 71 da Lei 16.402/16 com 224,95 m², sendo obrigatório manter a permeabilidade visual, abertura para o logradouro com acesso irrestrito, sem muros ou grades em toda a extensão do alinhamento, integração física entre o recuo frontal e o passeio público, não podendo ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros. Esta ressalva deverá ser mantida no certificado de conclusão das obras e sua desobediência acarretará sua cassação.

7- A fachada ativa não poderá ser alterada sem novo licenciamento face utilização dos benefícios do inciso VIII do art. 62 da Lei 16.402/16. Esta ressalva deverá ser mantida no Certificado de Conclusão.

8-Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente.

9-Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentada declaração para licenciamento do movimento de terra, nos termos da Portaria 221/SMUL-G/2017.

10-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.

11- 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.

12-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.

13- 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 = 600,00 m2 e R = 600,00 m2
Uso da edificação: ex.: nR2-07 Instituição de Ensino não Seriado
T.O. da LPUOS = 0,70
T.O. do Projeto = 0,70
C.A. básico = 1
C.A. máximo = 2
C.A. do Projeto = 0,999
Área total computável = 599,77 M2
Área não computável = 781,54 M2
Área não computável fachada ativa= 224,95 M2
Área total construída = 1.625,51 M2



CIDADE DE SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 03/09/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 04/09/2024
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------