



**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: 28558-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0009584-9	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO n8525tjb
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CD 05 DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	CPF/CNPJ 40566822000159
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL BRUNO KHOURI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03304500936
ENDEREÇO Rodovia Celso Garcia Cid, 5600, Gleba Fazenda Palhano	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 01303400391	CODLOG 066516	CEP 01427002
ENDEREÇO R ESTADOS UNIDOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 1950	BAIRRO JD AMERICA
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZCOR-1		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL SPOL ARQUITETOS LTDA - EPP	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ35183-0	CCM 54705363
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RAISSA BAHIA LOPES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A177986-9	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL LINKA CONSTRUTORA LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2436898	CCM 74498550

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 4	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 15.32m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 903.43m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 903.27m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1966.91m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### AMPAROS:

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

Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei nº 17.975/2023.

Lei nº 16.402/16 com revisão pela Lei nº 18.081/24.

### 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.

### 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.

A emissão do Alvará de Execução fica condicionada à apresentação do Termo de Compromisso Ambiental correspondente ao Laudo de Avaliação Ambiental, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

Fachada Ativa aprovada nos termos do art. 71 da Lei 16.402/16, 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.

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.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= 907,70m<sup>2</sup> R= 903,43m<sup>2</sup>

T.O. da LPUOS = 0,50

T.O. do Projeto = 0,49

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 1,00

C.A. do Projeto = 1,00

Área total computável = 903,27m<sup>2</sup>

Área total não computável = 1.063,64m<sup>2</sup>

Área total construída = 1.966,91m<sup>2</sup>

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 05;

II - pontuação mínima: 0,29 e taxa de permeabilidade mínima: 0,30;

III - pontuação atingida: 0,44 e taxa de permeabilidade atingida: 0,30;

DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO  
25/09/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
26/09/2024



CIDADE DE  
SÃO PAULO