



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 Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 31995-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0022164-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO tiet4704
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Igreja Evangélica Assembleia de Deus Ministério de Madureira em Vila Alpina - São Paulo - SP	CPF/CNPJ 62772504000187
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Antonio Larentis	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 10585877815
ENDEREÇO Rua Barão de Tramandaí, 777, Vila Alpina	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05111300317	CODLOG 191043	CEP 03207000
ENDEREÇO Rua Barão de Tramandai	NUMERAÇÃO PREDIAL 800	BAIRRO Vila Alpina
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 05111300112	CODLOG 191043	CEP 03207000
ENDEREÇO Rua Barão de Tramandai	NUMERAÇÃO PREDIAL 808	BAIRRO Vila Alpina
COMPLEMENTO 812	SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente	
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 05111300120	CODLOG 191043	CEP 03207000
ENDEREÇO Rua Barão de Tramandaí	NUMERAÇÃO PREDIAL 824	BAIRRO Vila Alpina
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO		

ZC

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-15: local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto
---------------------------------------	---	--

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Omar de Castro	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU RN: A8881-1 SP	CCM 32451210

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 19.35 m
ÁREA TERRENO REAL 1500.00m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 1527.82 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 911.26 m ²	ÁREA A DEMOLIR 4.23 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 56.71m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 657.88m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 714.59 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 2238.18m 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 17.975/23, 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 Inexigibilidade - Comaer D33F812C29
- 5-Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da 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-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.
- 3-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.
- 4-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).
- 5-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.

6-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.

7-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.

8-Constata 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.

9-Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZC.

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, 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-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.

5-Em observância ao §2º do art. 117 da Lei 16.050/14, em caso de não cumprimento da destinação do uso que motivou o Fator Social e o Fator de Planejamento, a Prefeitura procederá a cassação da licença ou o cancelamento das isenções, bem como sua cobrança em dobro, a título de multa, acrescido de juros e correção monetária.

6-Depois 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.

7-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.

8-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.

9-Por ocasião do pedido da licença de funcionamento, ou sua renovação, deverá ser apresentada comprovação da vinculação de 4(quatro vagas)de estacionamento de veículos, na distância máxima de trezentos metros, nos termos do art. 28, § 1º do Decreto 57.521/16.

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 Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

14-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:

ÍNDICES DA OUTORGA ONEROSA

Projeto aprovado nos termos da Lei nº 16.402/16, isento de pagamento de outorga onerosa, conforme índices abaixo relacionados:

Área de terreno E=1500,00 m² e R=1500,00m²

Uso da edificação: nR2-15 Local de culto de médio porte com lotação até 500 pessoas na área interna à edificação destinada a culto.

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,699

C.A. básico = 1,0

C.A. máximo = 2,0

C.A. do Projeto = 1,24

C.A. excedente ao básico = 0,24

Área computável excedente ao básico = 356,95 M2

Área total computável = 1856,95 M2

Área total não computável = 381,23 M2

Área total construída = 2238,18 M2

Área irregular demolida = 100,00m² / a demolir = 4,23 M2

Área a reformar = 911,26 M2

Área de mudança de uso = 0 M2

Fator de planejamento: 0,5

Fator social: 0,0

Número de pavimentos:

- 01 bloco com térreo, 3 pavimentos e ático.



CIDADE DE
SÃO PAULO

QUOTA AMBIENTAL

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 06;

II - pontuação mínima: 0,44 e taxa de permeabilidade mínima: 0,20;

III - pontuação atingida: 0,66 e taxa de permeabilidade atingida: 0,10;

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

V - não houve incidência do desconto previsto no parágrafo único do art. 86 da Lei 16.402/16.

VI -não houve incidência do Incentivo de Certificação na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir previsto no art. 83 da Lei 16.402/16, e respectivo atendimento da condicionante estabelecida no § 8º do referido artigo, sendo identificado o valor concedido de desconto; Não

VII -não houve incidência do Incentivo da Quota Ambiental na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir ou em área não computável incentivada nos termos do art. 82 a Lei 16.402/16, sendo identificado o valor concedido de desconto ou a área não computável incentivada; Não

VIII -não houve incidência do incentivo previsto no § 4º do artigo 82 da Lei nº 16.402/16.

OUTROS

1) A vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 0,900 l/s, e não como constou em planta.

2) Para o contribuinte de SQL 051.113.0031-7 consta também o codlog 165174.

2) Para o contribuinte de SQL 051.113.0031-7 consta também o endereço Rua Porto Sabaúna 421 - CEP 03206-000

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/SERVIN/DSIMP

DATA DE DEFERIMENTO
01/10/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
02/10/2024



CIDADE DE
SÃO PAULO