



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



Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 48674-24-SP-MOD

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0027161-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO nhgwydh3
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

NOME/RAZÃO SOCIAL OITTO EMPREENDIMENTOS SPE 03 LTDA	CPF/CNPJ 40141255000199
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL SERGIO MESTER	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 14841708812
--	---

ENDEREÇO Rua Itapicuru, 203, Perdizes
--

NOME/RAZÃO SOCIAL OITTO EMPREENDIMENTOS SPE 03 LTDA	CPF/CNPJ 40141255000199
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RUDY BERAHA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 07512667876
--	---

ENDEREÇO Rua Mairinque, 277, Maresias
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08311000107	CODLOG 125911	CEP 01457020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA MANDURI	NUMERAÇÃO PREDIAL 619	BAIRRO JARDIM PAULISTANO
-------------------------	--------------------------	-----------------------------

SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros
--

ZONA DE USO ZER-1

CONTRIBUINTE 08311000093	CODLOG 125911	CEP 01457020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA MANDURI	NUMERAÇÃO PREDIAL 627	BAIRRO JARDIM PAULISTANO
-------------------------	--------------------------	-----------------------------

SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros
--

ZONA DE USO ZER-1

CONTRIBUINTE 08311000336	CODLOG 125911	CEP 01457020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA MANDURI		NUMERAÇÃO PREDIAL 647	BAIRRO JARDIM PAULISTANO	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros				
ZONA DE USO ZER-1				
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas	GRUPO DE ATIVIDADE R2h-3: conjunto residencial horizontal		TOTAL DE UNIDADES 3

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME SERGIO MESTER	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0682526242	CCM 41663519
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME BIANCA COELHO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A1768360	CCM 59053909

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 40033-24-SP-MOD	Título do Documento Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova (exceto HIS / HMP)
-------------------------------------	---

NOTA: Enquanto vigente, o presente documento substitui o(s) anterior(es), lhe(s) retirando a eficácia.

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 3	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 3	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1350.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1304.70m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2125.39m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- O presente documento refere-se exclusivamente à legislação Municipal, devendo ainda ser observadas as legislações Estadual e Federal pertinentes.
- Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:
 - perímetro de qualificação: PA5;
 - pontuação mínima da QA = 0,37 %;
 - taxa de permeabilidade mínima exigida = 0,30 %;
 - pontuação da QA do projeto = 0,38 %;
 - taxa de permeabilidade do projeto = 0,30 %;

3 - Projeto aprovado nos termos das Leis 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 e Decretos 56.089/15, 57.521/16 e 57.776/17, conforme índices abaixo relacionados:

- Zona de uso anterior: ZER-1/0003;
- Zona de uso atual: ZER-1;
- Área do terreno $E= R = 1.350,00 \text{ m}^2$;
- T.O. permitida pela LPUOS= 0,50 %;
- T.O. utilizada no projeto = 34,79 %;
- Área de projeção do projeto = 469,74 m^2 ;
- C.A. básico = 1,00;
- C.A. máximo = 1,00
- C.A. do projeto = 0,9664;
- Área total computável = 1.304,70 m^2 ;
- Área total não computável = 820,69 m^2 ;
- Área total construída = 2.125,39 m^2 ;

4 - 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.

5 - 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.

6 - O proprietário 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 condições do código de obras e edificações – COE, do respectivo Decreto Regulamentar, 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.

7 - 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.

8 - 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.

9 - As peças gráficas da edificação foram apresentadas na forma de projeto simplificado, conforme estabelecido nas normas municipais, sendo de total responsabilidade do possuidor do imóvel:

A) definição e a disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, especialmente no que se refere à acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo de unidades acessíveis e 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.

10 - Fica incorporada ao presente Alvará de Aprovação a planta do Projeto de Compensação Ambiental integrante da Manifestação Técnica Retificada nº 206/CLA /DCRA/GTMAPP2024, processo SEI nº 6027.2022/0010177-6, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

11 - O presente Alvará de Execução inclui o Movimento de Terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados, conforme Seção 4. A da Portaria 221/SMUL-G/2017 e Inciso III do § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17, sendo que a realização do Movimento de Terra será em conformidade com o que estabelecem as normas técnicas cabíveis e a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou disposta em terrenos regularmente licenciados como de destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.

12 - O presente Alvará de Execução inclui o Licenciamento para Instalação de Equipamento Mecânico, permanente (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins), conforme estabelecido no art. 23 da Lei 16.642/17, art. 19 do Decreto 57.776/17, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.

13 - O presente Alvará de Execução compreende a demolição total do existente nos termos do Inciso I do § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.

14 - Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação de equipamentos constantes no projeto.

15 - Consta para o local, Declaração de Inexigibilidade – Ref.ao Protocolo de Pré-Análise E3C0692F4C-COMAER , declara não ser objeto de autorização do COMAER, o projeto de implantação objeto do presente.

16 - Consta para o local, Manifestação Técnica Retificada nº 206/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, processo SEI nº 6027.2022/0010177-6.

17 - Consta para o local Aditivo 02 – Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 402/2022 – processo Sei nº 6027.2022/0010177-6.

18 - Observação: Prédio com 03 blocos para 03 residências, com 03 pavimentos, ático e 01 subsolo, garagem de uso exclusivo;

19 - Projeto Modificativo: Área anteriormente aprovada de 2.129,69 m², conforme Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 40033-24 – SP-MOD, publicado em 07/11/24, através do processo nº 1020.2024/0008943-3. Área reduzida de 4,30 m². Área modificada, de 2.125,39 m².

RESSALVAS:

1 - Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

2 - A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) deverá(ão) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da Municipalidade, conforme disposto na Lei nº 16.402/16.

3 - O projeto aprovado contempla o atendimento à Quota Ambiental nos termos da lei 16.402/2016 e Decreto 54.565/2016 devendo ser apresentado relatório à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente demonstrando atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 (dois) anos.

4 - Por ocasião do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental;

5 - A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.

6 - Não poderá ser concedido o Certificado de Conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do Termo de Recebimento das Obrigações Ambientais correspondentes ao Aditivo 02 - Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 402/2022 , referente a Manifestação Técnica Retificada nº 206//CLA/DCRA/ GTMAPP/2024, processo SEI nº 6027.2022/0010177-6, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

7 - Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a lei 16.642/2017 e NBR9050/20;

8 - Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexada declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atenderá as condições de segurança de uso e circulação nos termos das normas técnicas oficiais e instruções técnicas dos bombeiros;

9 - Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser apresentada a Licença de Funcionamento de Elevadores.

10 - Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá comprovar o Cadastro no Sistema da Prefeitura de Equipamento Mecânico de Transporte (elevador, plataforma elevatória motorizada e afins).

11 - Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser atendido integralmente o item 3.E, anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017 (esgoto);

12 - Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidos às NTOs relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial;

13 - O projeto atenderá à quantidade mínima de vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e às estabelecidas na tabela do item 8, anexo I - Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017, bem como suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos.

14 - 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 57.776/2017.

15 - O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017.

16 - A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo I da Lei 16.642/17, onde as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 12/12/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 13/12/2024
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO