



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 13604-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0009457-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 803wexz9
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL GABRIPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 31512694000170
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Joésio Viana dos Santos	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 15380179894
ENDEREÇO Rua Tabapuã, 976, Itaim Bibi	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08306300084	CODLOG 076910	CEP 01441002
ENDEREÇO AL GABRIEL M. DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 2555	BAIRRO JD PAULISTANO
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZCOR-2		
CONTRIBUINTE 08306300122	CODLOG 076910	CEP 01441002
ENDEREÇO AL GABRIEL M. DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 2607	BAIRRO JD PAULISTANO
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZCOR-2		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais
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 GUILHERME PENTADO MATTOS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A14392-8	CCM 95601350
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME DENNIS FRANCO GUIMARÃES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060844290	CCM 72834846

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 4	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 12.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1498.49m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1462.61m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 3149.94m 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.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

O presente alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá direito ao início das obras.

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

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 Termo de Compromisso Ambiental nº 259/2021, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

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.

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= 1.463,75m² e R= 1.498,49m²

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 = 0,99

Área total computável = 1.462,61m²

Área total não computável = 1.687,33m²

Área total construída = 3.149,94m²

I - Perímetro de Qualificação Ambiental - PA 05;

II - Pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,30;

III - Pontuação atingida: 1,03 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	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIGP	05/03/2024	06/03/2024

