



**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 e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 12388-22-SP-ALV**

|   |   |
|---|---|
| NÚMERO DO PROCESSO SEI<br>1020.2022/0006772-0 | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO<br>68rxz3ib |
|---|---|

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

|   |   |
|---|---|
| VÍNCULO<br>Proprietário                                 |   |
| NOME/RAZÃO SOCIAL<br>ESTEIO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. | CPF/CNPJ<br>31676798000110                |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL<br>JOSE ARAUJO HENRIQUES    | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL<br>35185490810 |

ENDEREÇO  
Rua Ministro Roberto Cardoso Alves, 264, Santo Amaro

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

|   |  |  |
|---|--|--|
| CONTRIBUINTE<br>08809200241                       | CODLOG<br>096474   | CEP<br>04741000  |
| ENDEREÇO<br>Rua Conde de Itu                      | NUMERAÇÃO PREDIAL<br>503   | BAIRRO<br>Jardim Santo Amaro   |
| SUBPREFEITURA<br>PRSA - Subprefeitura Santo Amaro |  |  |
| ZONA DE USO<br>ZCOR-2                             |  |  |
| USO DO IMÓVEL<br>Não Residencial (nR)             | SUBCATEGORIA<br>nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial | GRUPO DE ATIVIDADE<br>nR1-1: comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída computável |
| USO DO IMÓVEL<br>Não Residencial (nR)             | SUBCATEGORIA<br>nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial | GRUPO DE ATIVIDADE<br>nR1-6: serviços profissionais  |

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| VÍNCULO<br>Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução |  |                 |
| NOME<br>Nathalia Cristine Kulkas da Silva                       | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE<br>CAU A262858-9 | CCM<br>70751102 |
| VÍNCULO<br>Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo              |  |                 |

|   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| NOME<br>Nathalia Cristine Kulkas da Silva   | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE<br>CAU A262858-9 | CCM<br>70751102 |
| VÍNCULO<br>Responsável Técnico pelo Movimento de Terra                            |  |                 |
| NOME<br>Nathalia Cristine Kulkas da Silva   | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE<br>CAU 262858-9  | CCM<br>70751102 |
| VÍNCULO<br>Responsável Técnico pelo Equipamento Mecânico de Transporte Permanente |  |                 |
| NOME<br>Nathalia Cristine Kulkas da Silva   | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE<br>CAU 262858-9  | CCM<br>70751102 |

## QUADRO DE ÁREAS

|   |   |  |
|---|---|--|
| TOTAL UNIDADES<br>0                       | ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO<br>9.64m                   |  |
| NÚMERO DE BLOCOS<br>1                     | NÚMERO DE PAVIMENTOS<br>2                             | NÚMERO DE SUBSOLOS<br>1                            |
| ÁREA TERRENO REAL<br>600.00m <sup>2</sup> | ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)<br>556.60m <sup>2</sup> | TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR<br>1048.00m <sup>2</sup> |

## NOTAS E RESSALVAS

### AMPAROS:

- 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 para movimento de terra nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.
- 5-Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 6-Declaração de Inexigibilidade - Comaer.

### NOTAS:

- 1- Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZCOR-2.
- 2-O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 3-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.
- 4-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.
- 5-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).
- 6-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.
- 7-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.
- 8-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-O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.
- 9-Constata a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata esta lei, 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-As árvores existentes no lote deverão ser mantidas.
- 3-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.
- 4-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.

5-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.

6-As árvores existentes nas calçadas em frente ao imóvel deverão ser mantidas.

7-Após 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 - SVMMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

8-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.

9-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.

10-O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto. Quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.

11-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.

12-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.

13-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 serviços públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.

14-Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

15-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

T.O. da LPUOS = 0,50

T.O. do Projeto = 0,4973

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 1,00

C.A. do Projeto = 0,93

Área total computável = 556,60 M2

Área total não computável = 491,40 M2

Área total construída = 1.048,00 M2

Projeto aprovado objeto de aplicação da quota ambiental (lei nº 16.402/16), conforme informações a seguir:

I - perímetro de Qualificação Ambiental – PA-7;

II - pontuação mínima: 0,31 e taxa de permeabilidade mínima: 0,30;

III - pontuação atingida: 0,63 e taxa de permeabilidade atingida: 0,3917;

IV - não houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º 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;

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;

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

#### DEFERIDO POR

| UNIDADE           | DATA DE DEFERIMENTO | DATA DE PUBLICAÇÃO |
|-------------------|---------------------|--------------------|
| SMUL/SERVIN/DSIGP | 03/05/2023          | 04/05/2023         |