



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: 21226-22-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0019681-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO vj2n64fu
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Amira Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA	CPF/CNPJ 74542374000175
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Eduardo Rahme Amaro	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 94491070849
ENDEREÇO Rua Doutor Eduardo Amaro, 152, Paraíso	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03601407582	CODLOG 117463	CEP 04003010
ENDEREÇO Rua Leôncio de Carvalho	NUMERAÇÃO PREDIAL 233 a 265	BAIRRO Paraíso
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03601400057	CODLOG 168106	CEP 04003041
ENDEREÇO Rua Doutor Rafael de Barros	NUMERAÇÃO PREDIAL 196	BAIRRO Paraíso
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03601400200	CODLOG 117463	CEP 04003010
ENDEREÇO Rua Leôncio de Carvalho	NUMERAÇÃO PREDIAL 281	BAIRRO Paraíso
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		

CONTRIBUINTE 03601400219	CODLOG 117463	CEP 04003010
ENDEREÇO Rua Leôncio de Carvalho	NUMERAÇÃO PREDIAL 273	BAIRRO Paraíso
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-5: serviços de saúde de médio porte

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Eronildo Ferreira Maciel	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070241948-SP	CCM 67865127
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL Salles - Sociedade de Arquitetos S/S	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ14199-2	CCM 42441404
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Sérgio Luiz Salles Souza	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A17143-3	

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 3	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 43.20 m
ÁREA TERRENO REAL 2539.53m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 10047.73 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m ²	ÁREA A DEMOLIR 37.69 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 654.86m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1282.89m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1937.75 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 11947.79m ²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo
 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.
 Declaração de Inexigibilidade COMAER Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 7BBC395568
 Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.

Foram apresentados
 Declaração para licenciamento de equipamentos nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.
 Declaração para movimento de terra nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.

Notas
 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.

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

Deverá ser observada a obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio, conforme disposto na Lei nº 16.900/2018 e Decreto 58.692/2019, caracterizado como de potencial de risco a sinistros.

Constatada 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.

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.

O presente alvará será cassado no caso do não pagamento das parcelas devidas pela outorga onerosa do potencial construtivo adicional.

Este alvará ou auto foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada, da Secretaria Municipal de Finanças. Na hipótese da prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este alvará ou auto será declarado nulo de pleno direito e a área total da edificação será cadastrada como irregular, independentemente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

A expedição do Alvará de Execução ficará condicionada a formalização da doação à PMSP da área de 21,55 m² destinada ao alargamento do passeio público, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016.

O Alvará de Execução somente será emitido após a quitação total do valor devido pela outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos do art. 172 da Lei 16.402/16.

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 - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

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.

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.

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.

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.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado cadastro de equipamento de sistema especial de segurança em SEGUR/SMUL, nos termos da seção 6.A. do Decreto 57.776/2017 / 6.5 da Lei 16.642/2017.

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.

Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação.

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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 nº 57.776/2017.

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

Área de terreno E = 2.539,53 m² e R = 2.539,53 m²

Área de doação para alargamento do passeio público = 21,55 m²

Área remanescente E = 2.517,98 m² e R = 2.517,98 m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,699

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 4,00

C.A. do Projeto = 2,93

C.A. excedente ao básico = 1,93

Área computável excedente ao básico = 4.894,67 m²

Área total computável = 7.434,19 m²

Área total não computável = 4.513,60 m²

Área total construída = 11.947,79 m²

Quota Ambiental

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 4;

II - pontuação mínima: 0,60 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,90 e taxa de permeabilidade atingida: 0,1264;

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	08/01/2024	09/01/2024