



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: 29475-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0011299-9	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO gmvag4k7
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL RODOSERV ENGENHARIA LTDA	CPF/CNPJ 15108349000119
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL VITO CORASSA JUNIOR	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 09033060850
ENDEREÇO Avenida Água Fria, 1341, Água Fria	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 06906700741	CODLOG 217972	CEP 02239010
ENDEREÇO Av. Marechal Eurico Gaspar Dutra	NUMERAÇÃO PREDIAL 1356	BAIRRO Santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06906700383	CODLOG 217972	CEP 02239010
ENDEREÇO Av. Marechal Eurico Gaspar Dutra	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO Santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 06906700715	CODLOG 183369	CEP 02241030
ENDEREÇO Rua Capitão Siqueira Barbosa	NUMERAÇÃO PREDIAL 41	BAIRRO Santana
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		

DOCUMENTO SEM VALIDADE
(aguardando informação sobre publicação)
caso demore mais que 5 dias, contatar suporte.

ZONA DE USO

ZEU

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

Márcio Cordeiro Vaz

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

A27352-0

CCM

28735234

VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução

NOME

VITO CORASSA JUNIOR

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

0682561193

CCM

26190800

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES

1

ALTURA DA EDIFICAÇÃO

25.98m

NÚMERO DE BLOCOS

1

NÚMERO DE PAVIMENTOS

8

NÚMERO DE SUBSOLOS

2

ÁREA TERRENO REAL

509.50m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)

1312.17m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR

2373.21m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.050/14

Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16

Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17

NOTAS:

- Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecido 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 do 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 dos equipamentos, 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:

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. Este alvará foi emitido mediante o Parcelamento 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 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.
4. O presente Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a Expedição do respectivo Alvará de Execução.
5. 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.
6. 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
7. O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei nº 16.642/17 quanto a implantação da edificação no lote.
8. 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.
9. Por ocasião do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente.
10. 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.
11. Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

OBSERVAÇÕES:

Área de Terreno E=R = 509,50 m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,6817

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 4,00

C.A. do Projeto = 2,57541

Área total computável = 1.312,17 m²

Área total não computável = 1061,04 m²

Área total construída = 2.373,21 m²

QUOTA AMBIENTAL:

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 08;

II - pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,20;

III - pontuação atingida: 0,53 e taxa de permeabilidade atingida: 0,20;

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

caso demore mais que 5 dias,

contatar suporte

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO
21/12/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO
Seu despacho ainda não foi publicado no
Diário Oficial



CIDADE DE
SÃO PAULO