



**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: 31322-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0016521-9	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO r2t26j6a
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL LG ESCOLA E EVENTOS ESPORTIVOS LTDA.	CPF/CNPJ 29751041000100
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO DE SOUZA GIL	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 24753310892
ENDEREÇO Rua Iaiá Garcia, 50, Chácara Itaim	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE	CODLOG 518794	CEP 05425070
ENDEREÇO AV DRA RUTH CARDOSO	NUMERAÇÃO PREDIAL 4847	BAIRRO PINHEIROS
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-7: estabelecimentos de ensino não seriado

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME FABIO MARCELINO DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A31127-8	CCM 29155274
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME FABIO MARCELINO DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A31127-8	CCM 29155274

**QUADRO DE ÁREAS**

--

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 6500.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2354.84m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2354.84m <sup>2</sup>

## 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.

As árvores existentes no lote deverão ser mantidas.

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.

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.

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.

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.

Tratando-se de lote público deverá ser reservada a área de 81,18m<sup>2</sup> destinada ao alargamento do passeio, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

O presente deve atender na íntegra as condições do TERMO DE COOPERAÇÃO N° 023/SUB-PI/2023, e em caso de descumprimento, ou constatada qualquer irregularidade na execução dos serviços o presente perderá sua validade. Esta ressalva deverá constar no certificado de conclusão.

#### OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= 6.500,00m<sup>2</sup> R= 6.500,00m<sup>2</sup>

Área de reserva para alargamento do passeio público = 81,18m<sup>2</sup>

Área remanescente após a reserva do passeio público E= R= 6.418,82m<sup>2</sup>

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,36

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. do Projeto = 0,36

Área total computável = 2.354,84m<sup>2</sup>

Área total não computável = 0,00m<sup>2</sup>

Área total construída = 2354,84m<sup>2</sup>

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 05;

II - pontuação mínima: 0,50 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,63 e taxa de permeabilidade atingida: 0,33;

#### DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIGP	24/11/2023	27/11/2023