



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 Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 24099-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0001557-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO oib0rf9b
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LNAL Administração de Bens Imóveis Próprios LTDA	CPF/CNPJ 19812571000159
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Luciana Nogueira de Almeida Leite	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 17074382850
ENDEREÇO Avenida Padre Pereira de Andrade, 645, Boaçava	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Meas Administração de Bens Imóveis Próprios LTDA	CPF/CNPJ 19724463000124
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Maria Eduarda Queiroz de Moraes Sawaya	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 16290773801
ENDEREÇO Avenida Padre Pereira de Andrade, 645, Boaçava	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 09700500144	CODLOG 140910	CEP 05311000
ENDEREÇO Avenida Mofarrej	NUMERAÇÃO PREDIAL S/n	BAIRRO Vila Leopoldina
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL Andrade Morettin Arquitetos Associados LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ5052-0	CCM 26611783
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Vinicius Hernandes de Andrade	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A99840-0	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Juliana Maria Cardoso Gonzalez	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A112656-3	CCM 10065660

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 15.85m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 4	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 6436.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4183.58m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 4721.57m ²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal:

- 1) Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.
- 2) Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
- 3) Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 4) Ref. Protocolo COMAER nº 87D0325E7C, Declaração de inexigibilidade..
- 5) Parecer Técnico nº 165/CLA/DCRA/GTMAPP/2023.
- 6) Termo de Compromisso Ambiental nº 238/2023 fornecido pela SVMA (Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente) com o respectivo projeto de compensação ambiental (Processo nº 6027.2023/0004147-3).
- 7) Parecer TECNICO Nº 327/GTAC/202 Avaliação Ambiental, Parecer Técnico SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 327- Decont.
- 8) Declaração para licenciamento de equipamentos nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.
- 9) Declaração para movimento de terra nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.

Notas:

- 1) Faz parte integrante do Alvará o Aditivo 01- Termo de Compromisso Ambiental nº 238/2023 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.
- 2) Fica incorporada ao presente alvará a planta do projeto de compensação ambiental integrante do aditivo 01- Termo de Compromisso Ambiental nº 238/2023.
- 3) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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).
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Deverá ser observada a obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio, conforme disposto na Lei 16.900/2018 e Decreto 58.692/2019, caracterizado como de potencial de risco a sinistros.
- 11) O licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, dos aspectos civis relacionados ao direito de vizinhança, sendo de inteira responsabilidade do titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, ao cumprimento da legislação aplicável, cabendo eventuais ônus e a responsabilidade por prejuízos causados a terceiros.

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) Por ocasião do Certificado de Conclusão Parcial, deverá ser apresentado o certificado de recebimento provisório do Termo de Compensação Ambiental, expedido por Depave-SVMA.
- 4) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de aprovação de sinalização de vagas 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) Para emissão do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado comprovante da inscrição do(s) equipamento(s) no sistema eletrônico de licenciamento de aparelhos de transporte.
- 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 – SVMA, 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) 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 16) 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 57.776/2017.
- 17) 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.
- 18) Se durante as escavações e a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação do solo, o responsável legal deverá comunicar o fato de imediato à SVMA/DECONT e submetido ao cumprimento das diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes.

Observações:

- 1) Projeto aprovado nos termos da Lei nº 16.050/14 e 16.402/16, conforme índices abaixo relacionados:

Área de terreno E = 6130,00 m2 e R = 6.436,00 m2
T.O. da LPUOS = 0,70
T.O. do Projeto = 0,3721
C.A. básico = 1,00
C.A. máximo = 2,00
C.A. do Projeto = 0,6825

Área total computável = 4.183,58 M2
Área total não computável = 537,99 M2
Área total construída = 4.721,57 M2

1) Uso da edificação: nR2-6 (Estabelecimento de Ensino Seriado)

Número de pavimentos:

- 01 bloco com térreo, e 3 pavimentos.
- 01 bloco com térreo, e 1 pavimentos.
- 01 bloco com térreo.

Quota ambiental:

I- Perímetro de Qualificação Ambiental - PA 01;

II - Pontuação mínima: 0,70 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - Pontuação atingida: 1,14 e taxa de permeabilidade atingida: 0,1640;

IV - 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.

DEFERIDO POR

UNIDADE

SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO

07/06/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO

10/06/2024



CIDADE DE
SÃO PAULO