



**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: 33636-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0021360-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO lq2gjgfa
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL DNDN ADM DE BENS LTDA	CPF/CNPJ 13424033000100
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ROBERTA SPERA DE ALMEIDA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 10699436818

ENDEREÇO  
Avenida Brasil, 1639, Jardim América

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 01307300022	CODLOG 035815	CEP 01431001
ENDEREÇO Avenida Brasil	NUMERAÇÃO PREDIAL 1693	BAIRRO Jarim Europa
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZCOR-1		
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 Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME JEANE MADALENA DE BIASE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 28688/5	CCM 29129680

**QUADRO DE ÁREAS**

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1

**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.

O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 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.

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.

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.

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.

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.

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= R= 1.440,00m<sup>2</sup>

T.O. da LPUOS = 0,50

T.O. do Projeto = 0,32

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 1,00

C.A. do Projeto = 0,89

Área total computável = 1.285,44m<sup>2</sup>

Área total não computável = 472,23m<sup>2</sup>

Área total construída = 1.757,67m<sup>2</sup>

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 05

II - pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,30

III - pontuação atingida: 1,54 e taxa de permeabilidade atingida: 0,40

**DEFERIDO POR**

UNIDADE  
SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO  
19/06/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
20/06/2024



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**