



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: 7933-21-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0017425-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ftuuqk07
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CHRO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	CPF/CNPJ 39793247000148
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Bruno Khouri	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03304500936
ENDEREÇO Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, Jardim Paulistano	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 30001400182	CODLOG 164712	CEP 05679030
ENDEREÇO RUA PONGADA	NUMERAÇÃO PREDIAL 412	BAIRRO MORUMBI
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 30001400298	CODLOG 164712	CEP 05679030
ENDEREÇO RUA PONGADA	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO MORUMBI
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas	GRUPO DE ATIVIDADE R2h-3: conjunto residencial horizontal

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução

NOME GRAYCE CAROLINE VAROTTI PEREIRA CECCONELLO MACHADO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061244148	CCM 70409838
---	---	-----------------

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL PERKINS+WILL ARQUITETURA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 22438	CCM 30937566
--	--	-----------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FERNANDO BENTO VIDAL	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A274755
---	--

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo

NOME GRAYCE CAROLINE VAROTTI PEREIRA CECCONELLO MACHADO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061244148	CCM 70409838
---	---	-----------------

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Movimento de Terra

NOME GRAYCE CAROLINE VAROTTI PEREIRA CECCONELLO MACHADO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061244148	CCM 70409838
---	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 8	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 10.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 8	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 4614.33m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4584.85m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 7071.17m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL: LEIS 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17.

NOTAS:

01- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES FEDERAL E ESTADUAL, PERTINENTES.

02- 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.

03- O TITULAR DESTA ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

04- O TITULAR DESTA ALVARÁ, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU 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 COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PDE E DA LPUOS.

05- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO. BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

06- 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 APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

07- 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 À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E 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 REGULAMENTAR DO COE.

08- ESTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE POR 2 ANOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI N.º 16.462/17, DEVENDO, NESSE PRAZO, SER REQUERIDO O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

09- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05;
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,46
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 30,0%
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,57
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 30,19%

10- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 010/CLA-DCRA/2022 E TCA N° 303/2022, REFERENTES AO PROCESSO SEI N° 6027.2021/0014855-0.

11- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

12- AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO SENDO PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO, DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CEUSO 141/2021 E ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

13- O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL DEVEM ASSEGURAR PERCENTUAL MÍNIMO DE SUAS UNIDADES INTERNAMENTE ACESSÍVEIS, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/2018.

RESSALVAS:

01- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

02- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS ÀS NTOS RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL;

03- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

04- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO 1 – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO DECRETO 57.776/2017.

05- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELOS RESPONSÁVEIS PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI N° 16.642/17 E NBR 9050/15.

06- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

07- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECANICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), NOS TERMOS DA LEI 16.642/2017.

08- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

09- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.

10- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 010/CLA-DCRA/2022.

11- A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.

12- O PROJETO DEVE ASSEGURAR O ATENDIMENTO À QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE MOTOCICLETAS, BICICLETAS E VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

13- POR OCASIAO DO PEDIDO DO ALVARA DE EXECUCAO DEVERA SER APRESENTADA DECLARACAO REFERENTE À INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, CONSTANTE NA SEÇÃO 4.C DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

14- POR OCASIAO DO PEDIDO DO ALVARA DE EXECUCAO DEVERA SER APRESENTADA A DECLARACAO REFERENTE AO MOVIMENTO DE TERRA, CONSTANTE NA SEÇÃO 4.A DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.



DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRPM

DATA DE DEFERIMENTO
21/03/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO
22/03/2023

CIDADE DE
SÃO PAULO