



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 7969-21-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0001258-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ky89v6t8
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL RELIGIÃO BUDISTA HONMON BUTSURYU SHU DO BRASIL	CPF/CNPJ 63095715000195
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL SERGIO LIKIO UEMATSU	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 02882545894
ENDEREÇO Rua Ibaragui Nissui, 166, Jardim Vila Mariana	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04010700701	CODLOG 196282	CEP 04266050
ENDEREÇO RUA VICENTE DA COSTA	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO IPIRANGA
SUBPREFEITURA SUBIP - Subprefeitura Ipiranga		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-15: local de culto de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas na área interna à edificação destinada ao culto

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL GALIBO ARQUITETURA EIRELI	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ50424-1	CCM 46596119
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL EDSON KENJI SATO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A37410-5	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 15.80m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 5	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 4998.51m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4821.56m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 8100.62m ²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal:

- 1) Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
- 2) Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.
- 3) Parecer de Isenção de Taxas: 8010-21-SP-TAX, publicado em 29/01/2022
- 4) Informação 451/2022/SMUL/ATAJ
- 5) Declaração de Inexigibilidade emitida pelo COMAER, referente ao protocolo de Pré-análise 0BA931A4AF.
- 6) Encaminhamento SMC/DPH-SS nº 071282572 e Encaminhamento SMC/DPH-NIT nº 070851755.
- 8) Deliberação favorável de CONDEPHAAT aprovado em sessão de 17/01/2022, processo nº 87851/21, constando de Ata nº 2030.
- 9) Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da Resolução/CEUSO/133/2018.

Notas:

- 1) O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B Anexo a Lei 16.402/2016 para ZM.
- 5) 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).
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata a lei 16.642/17, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste código sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do art. 67 da Lei 16.642/17.
- 10) Deverá ser observada a obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio, conforme disposto na Lei nº 16.900/2018 e Decreto 58.692/2019, caracterizado como de potencial de risco a sinistros.

Ressalvas:

- 1) O presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
- 2) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
- 3) As árvores existentes no lote deverão ser mantidas.
- 4) As árvores existentes nas calçadas em frente ao imóvel deverão ser mantidas.
- 5) 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 024/2019.
- 6) Por ocasião do pedido de alvará de execução deverá ser licenciado o movimento de terra, nos termos da Portaria 221/SMUL-G/2017.
- 7) Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser licenciada a instalação de elevadores, nos termos da Portaria 221/SMUL-G/2017.
- 8) Os jiraus deverão ser executados em estrutura removível e não poderão ser destinados a atividades de permanência humana prolongada.
- 9) As áreas com pé-direito duplo não poderão ser compartimentadas verticalmente sem o devido licenciamento edilício.
- 10) 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 - SVMMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.
- 11) 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.
- 12) As informações constantes no quadro relativo à composição da Quota Ambiental, nos termos do Quadro 3B Anexo à Lei 16.402/16, são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do §1º, art. 2º, Dec. 57.565/16.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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 SVMMA/DECONT e submetido ao cumprimento das diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes.

- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) 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.
- 20) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 21) 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.
- 22) 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 9050/20.

Observações:

1) Demais endereços envolvidos:

CODLOG: 12.259-9 - Rua Dom Luis Lasanha, 437

CODLOG: 19.988-5 - Rua Xavier de Almeida, 446

2) Projeto aprovado nos termos da Lei 16.402/16, conforme índices abaixo relacionados:

- Uso da edificação: nR2-15 (Local de Culto de Médio Porte)

- Área de terreno E = 5.011,65 m²

- Área de terreno R = 4.998,51 m²

- T.O. da LPUOS = 0,70

- T.O. do Projeto = 0,4587

- C.A. básico = 1,00

- C.A. máximo = 2,00

- C.A. do Projeto = 0,9646

- Área total computável = 4.821,56 m²

- Área total não computável = 3.279,06 m²

- Área total construída = 8.100,62 m²

3) Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental (Lei 16.402/16) conforme informações a seguir:

I - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA - 1;

II - Pontuação Mínima: 0,70 e Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,25;

III - Pontuação Atingida: 0,71 e Taxa de Permeabilidade Atingida: 0,3512.



DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/SERVIN/DSIMP

DATA DE DEFERIMENTO
08/02/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO
09/02/2023

CIDADE DE
SÃO PAULO