



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: 29834-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0011373-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 6w9xrw30
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CONSTRUBIG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 54058227000117
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MILTON BIGUCCI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 00534617891
ENDEREÇO Avenida do Cursino, 2400, Saúde	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05100901020	CODLOG 089559	CEP 03133200
ENDEREÇO RUA IBITIRAMA	NUMERAÇÃO PREDIAL 1759	BAIRRO VILA PRUDENTE
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 05100901039	CODLOG 089559	CEP 03133200
ENDEREÇO RUA IBITIRAMA	NUMERAÇÃO PREDIAL 1749	BAIRRO VILA PRUDENTE
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável

	edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL NURA ARQUITETURA IMOBILIÁRIA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ10043-9	CCM 36430650
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ALEXANDRE DELECRODI GOMES		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A8780-5
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME MILTON BIGUCCI JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 260513152-1	CCM 53444728

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 92	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 48.14m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 14	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1086.70m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 3260.02m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 5721.12m ²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal

Leis 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, decretos 56.089/15, 57.776/17, 59.885/20.

Notas

- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes;
- Este documento não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel, por parte da prefeitura;
- As unidades habitacionais objeto deste alvará, deverão ser comercializados nos termos do art. 46 da lei 16.050/2014;
- O presente alvará de aprovação tem validade de 02 (dois) anos, devendo o interessado, antes do início das obras e dentro da validade do presente alvará requerer o alvará de execução;
- 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 regulamentar, 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;
- Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata esta lei, 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;
- O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo i integrante da lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto a implantação da edificação no lote;
- Projeto aprovado nos termos da declaração de inexigibilidade ref. Ao protocolo de pré-análise 61B4CEB06C do Comaer-sp, que declara não ser objeto de autorização do comaer, o projeto de implantação do objeto;
- Projeto aprovado isento de pagamento de outorga onerosa nos termos do quadro 5 anexo a lei 16.050/14:
 - Área do terreno: 1086,70 m²
 - Área total computável: 3.260,02 m²
 - Área computável objeto de outorga onerosa (isento de pagamento): 2.173,32 m²

Ressalvas

- 1)A(s) edificação(ções) ora licenciada(s) deverá(ão) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72;
- 2)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;
- 3)A emissão do certificado de conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo da lei 16.642/17, que exige que as unidades condominiais, inclusive habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia elétrica e gás;
- 4)Por ocasião do pedido de alvará de execução, deverá ser apresentado documento nos termos do artigo 23 da lei 16.642/17, artigo 19 do decreto nº 57.776/17, com base na seção 3.b da portaria nº 221/smul-g/2017 de 21/07/2017, para obtenção do licenciamento para instalação de elevadores;
- 5)Por ocasião do alvará de execução deverá ser apresentado TCA firmado em SVMA/CLA/DCRA correspondente à MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 142/CLA/DCRA/GTMAPP/2021, documentos SEI 052076807 e 052076684 do SEI nº6027.2021/0002254-8.
- 6)Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do coe relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial;
- 7)De acordo com o artigo 1º da lei nº 13.113/01, não poderão ser utilizados produtos que contenham amianto e/ou materiais descritos no artigo 2º do decreto nº 41.788 de 13 março de 2002;
- 8)Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser anexada, no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo(s) responsável(is) 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, nbr 9050 em vigor e decreto federal 9.451/18;
- 9)O projeto deverá atender a quantidade mínima de vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e as estabelecidas na tabela do item 8, anexo i – disposições técnicas do decreto 57.776/17, bem como suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos;
- 10)Por ocasião da individualização das matrículas das unidades deverão ser averbadas na matrícula de registro de imóveis todas as unidades his ou hmp;
- 11)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 §41º, artigo 2º, decreto 57.565/16, constando na MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 142/CLA/DCRA/GTMAPP/2021, que o manejo arbóreo analisado no processo SEI nº6027.2021/0002254-8 atende ao decreto 57.565/16;
- 12) Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no quadro 4b – anexo da lei 16.402/16, para a referida zona;
- 13)A edificação de uso não residencial nr1-12, para serviços de hospedagem ou moradia deverá atender a lei federal 13.146/15 e decreto 9.296/18 quanto ao percentual mínimo de dormitórios acessíveis;
- 14)Para o EHIS não há obrigatoriedade de apresentação de memória de cálculo nos termos do art. 49 do decreto 59.885/20, sendo de inteira responsabilidade dos profissionais que assinam o projeto a apresentação das áreas fidedignas ao desenho nos respectivos quadros de áreas, estando os mesmos sujeitos à fiscalização e penalidade;
- 15)Por ocasião do pedido do Certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros;
- 16) O presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito à expedição do respectivo alvará de execução;
- 17) Por ocasião do pedido de alvará de execução, deverá ser apresentada declaração de movimento de terra, nos termos do artigo 23 da lei 16.642/2017, com base na seção 3.b da portaria nº 221/smul-g/2017 de 21/07/2017, devendo ser atendido o item 3.o.1 do anexo i do decreto 57.776/2017, para obtenção do movimento de terra;
- 18)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 §41º, artigo 2º, decreto 57.565/16, constando no laudo de avaliação ambiental MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 142/CLA/DCRA/GTMAPP/2021, que o manejo arbóreo analisado no processo SEI nº6027.2021/0002254-8 atende ao decreto 57.565/16.

Obs. Conjunto Residencial Vertical EHIS (HIS-2, R2v, nR1-12, nR1-3) - com 74 unidades HIS-2, com 18 unidades R2v, com 08 unidades nR1-12 e com 01 unidade nR1-3;

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHIS	11/10/2023	16/10/2023