



**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: 3373-21-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0009149-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO y81s9b1s
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL FLEXIPAVE CONSTRUÇÕES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 51694347000112
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOSÉ SERGIO CORRADI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 05876788872
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão, 469, Pinheiros	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 30006900256	CODLOG 096393	CEP 05688060
ENDEREÇO Rua Itororó	NUMERAÇÃO PREDIAL 74	BAIRRO Morumbi
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 30006900061	CODLOG 096393	CEP 05688060
ENDEREÇO Rua Itororó	NUMERAÇÃO PREDIAL LT 7 QD D	BAIRRO MORUMBI
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 30006900078	CODLOG 096393	CEP 05688060
ENDEREÇO RUA ITORORÓ	NUMERAÇÃO PREDIAL LT 8 QD D	BAIRRO VILA 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 Luiz Gatti	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600751900	CCM 27758567
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL AFLALO E GASPERINI ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 179523	CCM 11789050
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOSÉ LUIZ LEMOS DA SILVA NETO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A906565	

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 8	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 9.90m	
NÚMERO DE BLOCOS 4	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 2000.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2000.00m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 3855.62m <sup>2</sup>

#### NOTAS E RESSALVAS

**AMPARO LEGAL:** Leis 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e decretos correspondentes.

#### RESSALVAS:

- 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 deverá ser atendido integralmente o item 3.E, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017 (Esgoto).
- 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 públicas para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
- Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas à ventilação mecânica e iluminação artificial.
- A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo I da Lei 16.642/17, onde as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.
- A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) devesse constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependera de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.
- O projeto atenderá a quantidade mínima de vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e as estabelecidas na tabela do item 8, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017, bem como as suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos.
- 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/ABNT.

9. O presente Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
10. 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.
11. Deverão ser observadas as exigências relativas à adequação das edificações à pessoa com deficiência física ou mobilidade reduzida, de acordo com a NBR 9050.
12. O projeto aprovado contempla o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 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.
13. 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.
14. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.
15. As informações constantes no quadro relativo à composição da quota ambiental, nos termos do quadro 3b, anexo à lei nº16.402/16, são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do §41º do artigo 2º do decreto nº57.565/16. o interessado atesta que a tabela constante neste processo é idêntica à apresentada para o laudo de avaliação ambiental nº N°047/CLA-DCRA/2023, analisado no processo 6027.2021/0009348-8.
16. As árvores existentes na calçada em frente ao lote deverão ser mantidas.
17. Fica ciente o interessado que futuras implantações como: antenas, para-raios, torres, luzes, guias, guindastes, etc, ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício, não pode ultrapassar, mesmo que momentaneamente, a altitude máxima permitida de **779,04** metros e, caso, durante a construção, seja necessário a utilização de equipamentos que possam ultrapassar esta altitude, deverá ser solicitada autorização prévia do COMAER.
18. 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.
19. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado 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.
20. De acordo com os artigos 1º e 2º da Lei nº 13.113/01 e subitem 2.4.2.2 da Lei nº 11.228/92, 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.

#### NOTAS:

1. O presente documento refere-se exclusivamente a legislação Municipal devendo ainda, serem observadas as legislações Estadual e Federal, pertinentes.
2. O presente Alvará de Aprovação tem validade de 02 (dois) anos, contados da data da publicação, devendo o interessado antes do início das obras, e dentro da validade do presente alvará, requerer o Alvará de Execução nos termos do Artigo 18 da Lei 16.642/2017.
3. A conformidade do projeto às Normas Técnicas - NTs, gerais e específicas de construção, bem como as Normas Técnicas Oficiais – NTOs de acessibilidade e as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.
4. 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 dos equipamentos, observadas as Normas Técnicas – NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
5. 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.
6. Consta previsão de espaço para futura instalação de elevador em conformidade com o decreto federal 9.451/2018.
7. O interessado é totalmente responsável pela execução do projeto conforme aprovado e que o descumprimento de qualquer exigência legal para a sua emissão ou alteração da destinação das unidades habitacionais acarretará a cassação dos documentos de controle da atividade edilícia, conforme artigo 63, inciso ii, do código de obras e edificações (lei 16.642/17), sem prejuízo da revogação de eventuais incentivos, benefícios ou isenções recebidas e da responsabilidade civil, tributária, urbanística, penal ou de qualquer outra natureza.
8. 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.
9. Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:

- Perímetro de Qualificação: PA = 5;
- Pontuação mínima da QA: 0,37
- Pontuação mínima da QA após redução da taxa de permeabilidade: 0,54
- Pontuação da QA no projeto: 0,59
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,30
- Taxa de permeabilidade no projeto: 0,1589
- Redução da Taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402/16): 47,03%

10. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado TCA firmado em SVMA/DEPAVE, correspondente ao Laudo de Avaliação Ambiental nº N°047/CLA-DCRA/2023.
11. Consta para o local Parecer Técnico/Laudo de Avaliação Ambiental nº N°047/CLA-DCRA/2023 e TCA 138/2023 analisados em processo SEI nº6027.2021/0009348-8.
12. O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017.
13. Consta para o local PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 468780B622 de 22/06/2022 que declara ser inexigível a autorização do COMAER para o presente local.
14. Projeto aprovado nos termos da RESOLUÇÃO N°06/CONPRESP/2013.
15. Projeto aprovado nos termos do Despacho publicado no D.O. em 26/07/2021, relativo ao processo nº 86984/2021 constando em ata nº2019 do Condephaat.
16. O Licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.
17. 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.
18. 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 Lei 16.642/17, do respectivo Decreto Regulamentador 57.776/17, das Normas Técnicas-NTS aplicáveis, do PDE Lei 16.050/14 e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo-LPUOS Lei 16.402/16, nos termos do parágrafo único do Decreto 57.776/17.
19. Total de unidades = 8 (oito) R2H-3
20. Total de Vagas para automóvel = 36 (trinta e seis) vagas sendo 01 destinada a PNE.
21. Total de Vagas para bicicleta = 16 (dezesesseis) vagas.
22. Total de Equipamentos Mecânicos = 1 (um) elevador.
23. Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação e equipamentos constantes no projeto.
24. As áreas técnicas constantes nas unidades são de uso exclusivo para instalação de equipamentos conforme laudo técnico apresentado referente as áreas técnicas, sem a permanência humana, de acordo com o disposto no artigo 102 da lei 16.642/17.
25. 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, 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 dos §3º e 4º do decreto 57.377/16; c) a observância das normas técnicas NTS e das disposições técnicas previstas no anexo i do decreto regulamentar do COE.
26. Projeto Aprovado com manifestação de ATAJ Informação SMUL/APROVA DIGITAL nº078051844.

DEFERIDO POR



# CIDADE DE SÃO PAULO