



**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: 21778-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0020601-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO thj1a95g
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL FH JOCKEY SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	CPF/CNPJ 45992894000181
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08238632803

ENDEREÇO  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3015, Jardim Paulistano

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08426600387	CODLOG 058998	CEP 05602070
ENDEREÇO RUA Diogo de Aros	NUMERAÇÃO PREDIAL 80	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 FLAVIO GATTAZ	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061720389	CCM 65654439
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL IDE STUDIO ARQUITETURA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 301744	CCM 51728036
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 7	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 9.36m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1846.57m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1644.98m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2775.64m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

## RESSALVAS :

- 1- Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
- 2- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentado o Título de Propriedade matriculado no Cartório de Registro de imóveis em nome do atual proprietário do imóvel.
- 3- A (s) edificação(ões) ora licenciada(s) deverá (ão) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da Municipalidade, conforme disposto na Lei nº 16.402/16.
- 4- O projeto aprovado contempla o atendimento à Quota Ambiental nos termos da lei 16.402/2016 e Decreto 54.565/2016 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.
- 5- 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;
- 6- A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.
- 7- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentado o Termo de Compromisso Ambiental – TCA referente ao Laudo de Avaliação Ambiental nº 101/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, processo SEI nº 6027.2023/0000215-0.
- 8- Não poderá ser concedido o Certificado de Conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do Termo de Recebimento das Obrigações Ambientais correspondentes ao Termo de Compromisso Ambiental – TCA , referente ao Laudo de Avaliação Ambiental nº 101/CLA/DCRA/ GTMAPP/2023, processo SEI nº 6027.2023/0000215-0, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.
- 9- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a lei 16.642/2017 e NBR9050/20;
- 10- Por ocasião do pedido de 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;

- 11- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser apresentada a Licença de Funcionamento de Elevadores.
- 12- Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser atendido integralmente o item 3.E, anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017 (esgoto);
- 13- Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidos às NTOs relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial;
- 14- O projeto atenderá à quantidade mínima de vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e às 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.
- 15- 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 57.776/2017.
- 16- O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017.
- 17- 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.
- 18- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentada Declaração referente ao pedido de Movimento de Terra conforme RESOLUÇÃO/CEUSO nº 118/2014.
- 19- Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentada a Declaração / Termo de Responsabilidade Técnica de Equipamentos de Transporte de Passageiros e de Carga, conforme Decreto nº 55.036/14 e Ordem de Serviço nº 003/SEL-G/2014.

#### NOTAS:

- 1- O presente documento refere-se exclusivamente à legislação Municipal, devendo ainda ser observadas as legislações Estadual e Federal pertinentes.
- 2- Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:
- perímetro de qualificação: PA5;
  - pontuação mínima da QA = 0,37 %;
  - taxa de permeabilidade mínima exigida = 0,30 %;
  - pontuação da QA do projeto = 0,44 %;
  - taxa de permeabilidade do projeto = 0,3017 %;
- 3- Projeto aprovado nos termos das Leis 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 e Decretos 57.521/16 e 57.776/17, conforme índices abaixo relacionados:

- Zona de uso anterior: ZER-1/0007;
- Zona de uso atual: ZER-1;
- Área do terreno E= 1.859,00 m<sup>2</sup>;
- Área de terreno R = 1.846,57 m<sup>2</sup>;
- T.O. permitida pela LPUOS= 0,50 %;
- T.O. permitida pela restrição contratual = 0,4333 %;
- T.O. utilizada no projeto = 0,4333 %;
- Área de projeção do projeto = 800,12 m<sup>2</sup>;
- C.A. básico = 1,00;
- C.A. máximo = 1,00
- C.A. do projeto = 0,8908;
- Área total computável = 1.644,98 m<sup>2</sup>;
- Área total não computável = 1.130,66 m<sup>2</sup>;
- Área total construída = 2.775,64 m<sup>2</sup>;

4- 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.

5- 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.

6- O proprietário 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 condições 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.

7- 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.

8- 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.

9- As peças gráficas da edificação foram apresentadas na forma de projeto simplificado, conforme estabelecido nas normas municipais, sendo de total responsabilidade do possuidor do imóvel:

A) definição e a 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.



CIDADE DE  
SAO PAULO

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.

10- Fica incorporada ao presente Alvará de Aprovação a planta do Projeto de Compensação Ambiental integrante do Laudo de Avaliação Ambiental nº 101/CLA /DCRA/GTMAPP2023, processo SEI nº 6027.2023/0000215-0, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

11- O projeto prevê atendimento das restrições convencionais, constantes em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis nos termos do artigo 59 da Lei nº 16.402/16.

12- Consta para o local, Declaração de Inexigibilidade – Ref.ao Protocolo de Pré-Análise C3131AD05C -COMAER , declara não ser objeto de autorização do COMAER, o projeto de implantação objeto do presente.

13- Consta para o local, Laudo de Avaliação Ambiental nº 101/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, processo SEI nº 6027.2023/0000215-0.

14- Observação: Prédio com 02 blocos para 07 residências, com 02 pavimentos, ático e 02 subsolos, garagem de uso exclusivo; e 01 bloco para equipamento social.

DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO  
31/07/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO  
01/08/2023