



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova	Número 2020-65257-00	Folha 1/3
--	--------------------------------	---------------------

Proprietário/Possuidor EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL QUINTAL DOS IPES SPE LTDA

Dados do local da obra ou serviço							
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
187.019.0039-1	R ANTONIO DE PADUA DIAS	0		05202-070	16810	Nao Definido	QA, MA, ZEU
187.019.0039-1	Rua Dona Rosina	535	535, 539, 543, 547, 551, 555, 559, 563	05202-120	20585-0	Local	QA, MA, ZEU

Responsabilidade			
Responsável Técnico pelo Projeto			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
RENATO PIPEK	5069945760		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva			
Emitido por: Prefeitura Regional Perus			
Uso			
Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
R	R2h	R2h1- Casas Geminadas	

Alvarás / Processos Vinculados				
Número do Processo	Número do Alvará	Assunto	Data de Emissão do Alvará	Data de Abertura do Processo
2020-0.007.279-4	2020-65209-00	Alvará de Desmembramento de Lote	02/09/2020	14/07/2020

Descrição da Obra		
Terreno Escritura: 515,45 m2	Terreno Real: 515,45 m2	Área Total a Demolir: 136,00 m2
Área Computável: 512,55 m2	Área Não Computável (estacionamento): 0,00 m2	Área Não Computável (outros): 0,00 m2
Área a Construir: 512,55 m2	Taxa de Ocupação (TO): 0,52	Coefficiente de Aproveitamento (CA): 0,99
Piscina descoberta: 0,00 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos

Amparo(s) Legal(is)
1) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
2) Lei nº 16.050/14.
3) Lei nº 16.402/16.

Nota(s)



Documento

Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Número

2020-65257-00

Folha

2/3

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Este Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito à expedição do respectivo Alvará de Execução.
- 4) A eficácia deste documento está vinculada ao não enquadramento da área como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada ou em monitoramento ambiental, nos termos do art. 1º da Lei nº 13.564/03, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE.
- 5) As informações relativas ao atendimento das exigências relativas à Quota Ambiental a que se refere o Art. 3º do Decreto nº 57.565/16 estão indicadas na peça gráfica chancelada referente a este Alvará.
- 6) O projeto ora aprovado prevê demolição total da edificação existente, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 15 da Lei nº 16.642/17.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Ressalva(s)

- 1) Fica vedada a utilização das edificações para qualquer outro uso a não ser o residencial, nos termos do art. 134 da Lei nº 16.402/16, das alíneas "a" e "b", e do § 1º do art. 16 do Decreto nº 57.521/16.
- 2) Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade (ruído, vibração associada, radiação, odores, gases, vapores e material particulado) estabelecidos no quadro 4B e suas exceções da Lei nº 16.402/16.
- 3) A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida para fins não potáveis, sendo vedada para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho, nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402/16.
- 4) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão referente à edificação ora licenciada deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, nos termos do art. 4º do Decreto nº 57.565/16.
- 5) Deverão ser mantidas as condições relativas à Quota Ambiental, nos termos dos artigos 74 a 78, e 84 da Lei nº 16.402/16, e deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado, nos termos do Decreto nº 57.565/16.
- 6) Para a execução das obras previstas será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), que não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, nos termos do item 1.1.1 do anexo 1 da Lei nº 16.642/17, e do item 1.A.3 do anexo 1 do Decreto nº 57.776/17.
- 7) Para a execução das obras previstas na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio público, mediante emissão de Alvará de Autorização específico, nos termos do item 1.A.4 do Anexo 1 do Decreto nº 57.776/17.



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova	Número 2020-65257-00	Folha 3/3
<p>8) As unidades imobiliárias independentes objeto desse Alvará deverão ser registradas no Cartório de Registro de Imóveis em até 1 (um) ano após a emissão do seu Certificado de Conclusão, sob pena de nulidade da licença, nos termos do §2º do Art. 16 do Decreto nº 57.521/16.</p> <p>9) Na ocasião do pedido de Execução, deverá ser indicado o responsável técnico pela demolição, nos termos do § 3º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.</p>		
Processo Administrativo 2020-0.007.109-7	Data de despacho DOC 02/09/2020	