



**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 e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 104-20-SP-SAO**

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1010.2020/0008085-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO mk32

**PROPRIETÁRIO(S)**

NOME/RAZÃO SOCIAL KZAINC 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	CPF/CNPJ 35259382000157
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FELIPE EMMANUEL NICOLIA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 21377092879
ENDEREÇO RUA BARAO DO SABARA, 81, CAMPO BELO	
NOME/RAZÃO SOCIAL BRUNO BORNACINA	CPF/CNPJ 30186265832
ENDEREÇO RUA BARAO DO SABARA, 81, CAMPO BELO	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08604300651	CODLOG 175188	CEP 04614011
ENDEREÇO RUA DEMÓSTENES	NUMERAÇÃO PREDIAL 293	BAIRRO CAMPO BELO
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
ZONA DE USO ZM		

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO**

NOME WALDEMAR BRUNELLO JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061969132 SP	CCM 64554040
----------------------------------	--	-----------------

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELA EXECUÇÃO**

NOME WALDEMAR BRUNELLO JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061969132	CCM 64554040
----------------------------------	---	-----------------

**QUADRO DE ÁREAS**

TOTAL UNIDADES 10	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.28m	
NÚMERO DE BLOCOS 3	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 643.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 642.97m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1096.28m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 (PDE); LEI 16.402/16, REGULAMENTADA PELOS DECRETOS 57.521/16, 57.565/16 (LPUOS); Lei 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/17 E PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 (COE).

### NOTAS:

- 1) CONSTA PARA O LOCAL, DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER, PROTOCOLO EE437D5322
- 2) O IMÓVEL ENCONTRA-SE INSERIDO NA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA E MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA
- 3) 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.
- 4) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 5) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DE PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 6) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU 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.
- 7) 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 DA EDIFICAÇÃO É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 8) OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUA 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) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.
- 10) NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO SÃO VISTADAS, CONFORME SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 11) 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 ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, QUE REGULE A MATÉRIA;
  - B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS OU 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.
- 12) DEVERÁ SER RESPEITADO O RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME DISPOTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

### RESSALVAS:

- 1) A (S) EDIFICAÇÃO (OES) ORA LICENCIADA (S) DEVERÁ (AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 2) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

- 3) 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 NOS DECRETOS 24.714/87 E 27.011/88.
- 4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.4 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17 (ESGOTO)
- 5) 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 A HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.
- 6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 11 DA LEI 16.641/17.
- 7) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (PLATAFORMA ELEVATÓRIA VERTICAL ENCLAUSURADA OU ELEVADOR), CONFORME ESTABELECIDO NO ART. 23 DA LEI 16.642/17, ART. 19 DO DECRETO 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (PLATAFORMA ELEVATÓRIA VERTICAL ENCLAUSURADA OU ELEVADOR).
- 9) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16, 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.
- 10) 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.
- 11) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADOS EM INCENTIVOS.
- 12) 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 MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050/20.
- 13) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIOS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
- 14) 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.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO DE DUAS OU MAIS UNIDADES HABITACIONAIS, AGRUPADAS HORIZONTALMENTE (R2h-3), COMPOSTO POR SUBSOLO, PAVIMENTO TÉRREO, 1º E 2º PAVIMENTOS, COM 10 UNIDADES UNIDADES RESIDENCIAIS.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRGP	16/06/2021	17/06/2021