



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: 10292-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0001362-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO lk397vdi
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

NOME/RAZÃO SOCIAL Lin Tai Yu	CPF/CNPJ 10123349885
ENDEREÇO Rua Augusto Rolim Loureiro, 359, Planalto Paulista	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01810000521	GODLOG 032220	CEP 01101020
ENDEREÇO Praça Bento de Camargo Barros	NUMERAÇÃO PREDIAL 12 - 26	BAIRRO Santa Efigênia
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZM		
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
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R1: 1 (uma) unidade habitacional por lote	GRUPO DE ATIVIDADE

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Jessyca da Cruz Lin	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A74597-9 D/SP	CCM 49194526

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 2	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 14.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 662.47m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 654.65m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1138.09m ²

AMPARO LEGAL

1. LEI Nº 16.050/2014, LEI Nº 16.402/2016, LEI Nº 16.642/2017, Decreto nº 57.378/2016, DECRETO Nº 57.565/2016, DECRETO Nº 57.776/2017, PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
2. DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA PELO COMAER.
3. INFORMAÇÃO Nº 081/PROJ.4 /2022.
4. INFORMAÇÃO Nº 1247/2022 – PROJ-004.

NOTAS

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 11 DA LEI Nº 16.642/2017.
9. DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA DE ACORDO COM A NBR 9050:2020, LEI MUNICIPAL Nº 16.642/2017, DECRETO MUNICIPAL Nº 57.775/2017 E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA.
10. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 118/ 2014, SENDO SUA EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO. QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO

AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO.

11. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO A LEI N. 16.402/2016.

12.

IMÓVEL TOTALMENTE ATINGIDO POR PLANO DE MELHORAMENTO PÚBLICO:

I - LEI Nº 16.541/16

II - ÁREA DE TERRENO: 662,47 M²

ÁREA NECESSÁRIA AO MELHORAMENTO PÚBLICO: 662,47 M²

RESSALVAS

1. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2. DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO QUE CONSTAM DO QUADRO 4A ANEXO A LEI N. 16.402/2016.

3. FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/2002, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/2001.

4. DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS EXISTENTES NO IMÓVEL PARA VEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ART. 2º DO DECRETO Nº 51.395/2010.

5. O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/2016, CONFORME MODELO DO ANEXO III DO DECRETO Nº 57.565/2016.

6. PARA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

7. DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE AS ÁREAS TÉCNICAS INDICADAS EM PLANTAS NÃO PODERÃO TER SUA DESTINAÇÃO ALTERADA, ASSIM COMO NÃO SÃO DESTINADAS A PERMANÊNCIA HUMANA.

8. DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS PAVIMENTOS COM PÉ-DIREITO IGUAL OU SUPERIOR A 3,30 M NÃO PODERÃO SER SUBDIVIDIDOS.

9. PARA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET, CONFORME RESOLUÇÃO CPA Nº 024/2019.

10. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO DO EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE NO SISTEMA DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, EMITIDO POR SMUL/CONTRU.

OBSERVAÇÕES

1. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E LEI Nº 16.402/2016, CONFORME QUADRO A SEGUIR (ÁREAS EM M²):

a. ÁREA DE TERRENO DE ESCRITURA (E) = 656,00

b. ÁREA DE TERRENO REAL (R) = 662,47

c. ÁREA DE TERRENO ATINGIDA PELA LEI Nº 16.541/2016 E = 656,00; R = 662,47

d. ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE ESCRITURA = 0,00

e. ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE REAL = 0,00

f. ÁREA COMPUTÁVEL NR = 508,16

g. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NR = 431,93

h. ÁREA TOTAL NR = 940,09

i. ÁREA COMPUTÁVEL R = 146,49

j. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL R = 51,51

k. ÁREA TOTAL R = 198,00

l. ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL = 654,65

m. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL = 483,44

n. ÁREA TOTAL = 1.138,09

o. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA = 0,70

p. TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 0,5030

q. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00

r. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 2,00

s. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO = 0,9979

t. PORCENTAGEM DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DA EDIFICAÇÃO = 42,48%

u. VAGAS DE AUTOMÓVEIS PROPOSTAS = 07

2. PROJETO APROVADO COM APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS:

a. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 01

b. PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,45

c. PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,46

d. TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA = 0,25

e. TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 0,3137

f. HOVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = NÃO

3. CATEGORIAS DE USO APROVADAS PARA O LOCAL:

a. NR1-03 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO

b. R1 – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR