



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: 3356-21-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0007798-7		CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO m57dj9pr	
PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA			
NOME/RAZÃO SOCIAL KAIRALLA'S ADMINISTRADORA LTDA		CPF/CNPJ 09424208000102	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Luciano Fuad Kairalla		CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 21845452879	
ENDEREÇO Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 137, Jardim Paulista			
INFORMAÇÕES DA OBRA			
CONTRIBUINTE 10145500380		CODLOG 142670	CEP 05606200
ENDEREÇO Avenida Morumbi		NUMERAÇÃO PREDIAL 2250	BAIRRO Morumbi
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã			
ZONA DE USO ZCOR-2			
CONTRIBUINTE 10145500399		CODLOG 142670	CEP 05606200
ENDEREÇO Avenida Morumbi		NUMERAÇÃO PREDIAL 2260	BAIRRO Morumbi
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã			
ZONA DE USO ZCOR-2			
CONTRIBUINTE 10145500402		CODLOG 142670	CEP 05606200
ENDEREÇO Avenida Morumbi		NUMERAÇÃO PREDIAL 2280	BAIRRO Morumbi
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã			
ZONA DE USO ZCOR-2			

CONTRIBUINTE 10145500410	CODLOG 142670	CEP 05606200
ENDEREÇO Avenida Morumbi	NUMERAÇÃO PREDIAL 2300	BAIRRO Morumbi
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZCOR-2		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares
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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME DOUGLAS TURI DE OLIVEIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA 5069740450-SP	CCM 69513023
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL RGM - ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CAU PJ41195-1	CCM 59068485
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO ROBBA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A231762	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 2	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.93m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 3141.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2099.57m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 3521.89m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

1. LEI 16.050/2014
2. LEI 16.402/2016
3. LEI 16.642/2017 REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/2017

NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO SE REFERE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.

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 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 REGULAMENTADOR DO COE.

RESSALVAS

1. FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01.

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

OBSERVAÇÕES

- ZONEAMENTO - LEI Nº 16.402/16: ZCOR-02

- INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 05

- PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,46

- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 30% NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 14 DO DECRETO Nº 57.521/16

- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,72

- TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 18,80% (majorado em QA)

- OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/16

CONSTAM PARA O LOCAL:

- PARECER TÉCNICO Nº 006/CLA-DCRA/2020;

- TCA 083/2020 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2019/0008040-4



CIDADE DE SÃO PAULO