



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 e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 28108-23-SP-ALV

| | |
|---|---|
| NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0008132-5 | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO bgxadciu |
|---|---|

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

| | |
|--|---|
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Cedro Rosa Incorporações EIRELI | CPF/CNPJ 03421885000190 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fernando Tito Pereira | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 17142227800 |
| ENDEREÇO Rua Bacaetava, 191, Vila Gertrudes | |
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Selected Sociedad Anonima | CPF/CNPJ 15364916000106 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Sonia Maria Avila Giganti | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 31521754772 |
| ENDEREÇO Rua Doutor Antônio Gontijo de Carvalho, 325, Jardim Cordeiro | |
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL João Paulo Catão Mendes Carneiro | CPF/CNPJ 53745345800 |
| ENDEREÇO Rua Miranda Guerra, 354, Jardim Petrópolis | |
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Margarida Maria Corbisier Mendes Carneiro | CPF/CNPJ 56717229853 |
| ENDEREÇO Rua Miranda Guerra, 354, Jardim Petrópolis | |

INFORMAÇÕES DA OBRA

| | | |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| CONTRIBUINTE 08822800079 | CODLOG 218537 | CEP 04640190 |
|-----------------------------|------------------|-----------------|

| | | |
|--|--|--|
| ENDEREÇO Rua Doutor Antonio Gontijo de Carvalho | NUMERAÇÃO PREDIAL 325 | BAIRRO Jardim Cordeiro |
| SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro | | |
| ZONA DE USO ZER-1 | | |
| CONTRIBUINTE 08822800109 | CODLOG 140244 | CEP 04640000 |
| ENDEREÇO Rua Miranda Guerra | NUMERAÇÃO PREDIAL 354 | BAIRRO Jardim Petropolis |
| SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro | | |
| ZONA DE USO ZER-1 | | |
| CONTRIBUINTE 08822800060 | CODLOG 218537 | CEP 04640190 |
| ENDEREÇO Rua Doutor Antonio Gontijo de Carvalho | NUMERAÇÃO PREDIAL 293 | BAIRRO Jardim Cordeiro |
| SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro | | |
| 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 Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução | | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Construtora Gamboa LTDA | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CREA-SP 0292758 | CCM 87965984 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Gustavo Brandão Pereira | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA-SP 5063365980 | |
| VÍNCULO Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo | | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Construtora Gamboa LTDA | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CREA-SP 0292758 | CCM 87965984 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Gustavo Brandão Pereira | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA-SP 5063365980 | |
| VÍNCULO Responsável Técnico pelo Movimento de Terra | | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Construtora Gamboa LTDA | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CREA-SP 0292758 | CCM 87965984 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Gustavo Brandão Pereira | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA-SP 5063365980 | |
| VÍNCULO | | |

Responsável Técnico pelo Equipamento Mecânico de Transporte Permanente

| | | |
|--|---|-----------------|
| NOME/RAZÃO SOCIAL Construtora Gamboa LTDA | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CREA-SP 0292758 | CCM 87965984 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Gustavo Brandão Pereira | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA-SP 5063365980 | |

QUADRO DE ÁREAS

| | | |
|--|--|--|
| TOTAL UNIDADES 13 | ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.84m | |
| NÚMERO DE BLOCOS 13 | NÚMERO DE PAVIMENTOS 3 | NÚMERO DE SUBSOLOS 1 |
| ÁREA TERRENO REAL 4508.46m ² | ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4493.70m ² | TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 7323.31m ² |

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS:

- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.**
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.**
- AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 456/2023 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2023/0007504-1.
- CONSTA PARECER DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 311/DCRA/GTMAPP/2023 DO PROCESSO SEI Nº 6027.2023/0007504-1 DE 11/09/2023.
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

-

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04;

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60;

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 30 %;

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 1.352,57 M²;

ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 916,96 M²;

ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 06;

ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 26;

PALMEIRA A SER PLANTADA: 06;

ÍNDIVIDUO ÁRBOREO EXISTENTE COM DAP ENTRE 20 E 30 CM = 01;

ÍNDIVIDUO ÁRBOREO EXISTENTE COM DAP MAIOR QUE 40 CM = 01;

VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 28.642,50 L;

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,64;

O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

7. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
8. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
9. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.
10. 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 57.776/17
11. O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

NOTAS:

1. **O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.**
2. PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REF. AO PROTOCOLO PRE ANALISE 634F4E5FF7 DE 29/03/2023.
3. CONSTAM CERTIDÃO Nº 0971/2023/DAF/DARQ - CERTIDÃO Nº 081446814 DO PROCESSO 6022.2023/0001827-0, CERTIDÃO Nº 0972/2023/DAF/DARQ - CERTIDÃO Nº 081381225 DO PROCESSO 6022.2023/0001828-8, CERTIDÃO Nº 0965/2023/DAF/DARQ - CERTIDÃO Nº 081383266 DO PROCESSO 6022.2023/0001829-6, INDICADO POR PROJ QUE OS LOTES NÃO SÃO ATINGIDOS POR PLANOS DE MELHORAMENTO VIÁRIO/SANITÁRIO.
4. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. DEVERÁ SER RESPEITADO O RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

12. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 E 16.402/16, ATRAVÉS CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR:

ÁREA DO TERRENO E = 4.462,60 M²;

ÁREA DO TERRENO R = 4.508,46 M²;

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 50,00 %;

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 40,80 %;

ÁREA DE PROJEÇÃO = 1.839,56 M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 1,0;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 0,9967;

ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 4.508,46 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 4.508,46 M²;

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 4.493,70 M²;

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 2.829,61 M²;

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 7.323,31 M².

13. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

14. O PROJETO DEVERA ATENDER A QUANTIDADE MINIMA 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 VEICULOS.

15. NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 55.036/14, 56.089/15 E 57.521/16.

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL COMPOSTO POR SUBSOLO, TÉRREO, 02 PAVIMENTOS, GARAGEM, E 13 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2H-3.

DEFERIDO POR

| UNIDADE | DATA DE DEFERIMENTO | DATA DE PUBLICAÇÃO |
|-----------------|---------------------|--------------------|
| SMUL/RESID/DRGP | 16/10/2023 | 17/10/2023 |