



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: 15708-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0012751-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO r4yqq9yq
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL VILLA CHAMONIX INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 69100543000187
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL OSMAN SECAF	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 13617833896
ENDEREÇO Rua Visconde de Porto Seguro, 1092, Jardim dos Estados	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 09047901789	CODLOG 165328	CEP 04642000
ENDEREÇO RUA VISCONDE DE PORTO SEGURO	NUMERAÇÃO PREDIAL 1092	BAIRRO CHACARA FLORA
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 Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME JORGE PESSOA DE CARVALHO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A207055	CCM 23835915
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME AMAURI APARECIDO DA ROCHA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA 2604063007	CCM 36517950

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 22	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.54m	
NÚMERO DE BLOCOS 22	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 8631.51m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 8086.03m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 13170.25m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

LEIS 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17

NOTAS

- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 265/CLA/DCRA/GTMAPP/2022
- CONSTA PARA O LOCAL A MANIFESTAÇÃO TÉCNICA N 018/CLA/DCRA/GTMAPP/2024 REFERENTE AO PCA MODIFICATIVO (DOC SEI 097549954)
- CONSTA PARA O LOCAL A DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE **D12D20AF42** EXPEDIDO PELO COMAER.
- AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR, NOS TERMOS DO §1º DO ARTIGO 2º DO DECRETO 57.565/16.
- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:
- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 07;
- PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,55
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,30
- PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,66
- TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,26
- REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI N° 16.402/16): 13,10%
- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
- O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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.

- 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.

- AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS REFERENTES A DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DO COMAER SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO E DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS.

- AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO 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.

- NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO FORAM VISTADAS CONFORME SEÇÃO 3B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017

RESSALVAS

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

- CONSTA TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 265/CLA/DCRA/GTMAPP/2022. DO PROCESSO Nº 6027.2022/0007533-3.

- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 465/2022 DO PROCESSO Nº 6027.2022/0007533-3.

- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

- 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.

- 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.

- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 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.

- 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.

- AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO PARAGRAFO 1º DO ARTIGO 2º DO DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº265/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 E NA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 018/CLA-DCRA-GTMAPP/2024, QUE O MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO SEI 6027.2022/0007533-3 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

- O BEIRAL LOCALIZADO SOBRE O TERRAÇO DO SEGUNDO PAVIMENTO DEVERÁ ATENDER A LARGURA MÁXIMA DE 0,40M.
- AS ÁREAS INDICADAS SOB PROJEÇÃO DO PAVIMENTO SUPERIOR E AS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO SOB PROJEÇÃO DO PAVIMENTO SUPERIOR DEVERÃO PERMANECER SEM VEDAÇÃO.
- A ESCADA PARA ACESSO DE MANUTENÇÃO DA ÁREA AJRDINADA 23, NOS FUNDOS DO LOTE, DEVERÁ ATENDER AS ESPECIFICAÇÕES PARA CHAPA EXPANDIDA, MÍNIMO 80% VAZADA.
- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO SMUL/ CEUSO N 145/2021.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRPM	DATA DE DEFERIMENTO 28/03/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 01/04/2024
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO