



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: 15709-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0012750-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO zec7ads8
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CALIFORNIA COMÉRCIO E PRODUÇÕES ARTÍSTICAS LTDA	CPF/CNPJ 03988202000181
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL REGINA FINATO SCORNAVACCA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25574819805

ENDEREÇO
Avenida Vereador José Diniz, 3135, Santo Amaro

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 09047901851	CODLOG 165328	CEP 04642000
ENDEREÇO RUA VISCONDE DE PORTO SEGURO	NUMERAÇÃO PREDIAL 1104	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 2604063007	CCM 36517950

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 8	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 12.60m	
NÚMERO DE BLOCOS 8	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 3202.47m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2975.16m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 5073.64m 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.

- 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.

- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 266/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA N° 019/CLA-DCRA-GTMAPP/2024.

- CONSTA PARA O LOCAL A DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 3CDC4AF920 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: 0,51

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,30

PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,77

TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 21,69%

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI N° 16.402/16): 33,52%

- 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 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.

- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO A 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.

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 DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 436/2022 DO PROCESSO Nº 6027.2022/0007536-8.

- 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.

- 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 Nº 266/CLA-DCRA-GTMAPP/2022 QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2022/0007536-8 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.

- 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 Nº 145/2021.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRPM

DATA DE DEFERIMENTO
19/04/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
22/04/2024



CIDADE DE
SÃO PAULO