



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2024-63804-00	Folha 1/3
--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------

Proprietário/Possuidor IBRAHIM HAJJAR

Dados do local da obra ou serviço							
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
015.123.0004-7	R MARIANA CORRÊA	00454		01444-000	133752	Nao Definido	ZER 1, ZEPEC

Responsabilidade			
Responsável Técnico pelo Projeto			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
PHOS CONSULTORIA EM ARQUITETURA LTDA	048451-1	MARINA ORTIGOSSA	A103682-3
Responsável Técnico pela Obra			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
MARINA ORTIGOSSA	A103682-3		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva Emitido por: CAEPP-DERPP

Uso			
Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
R	R1		

Descrição da Obra		
Terreno Real: 575,00m2	Terreno Escritura: 550,00m2	
Área Existente Regular: 385,59m2	Área a Regularizar: 6,25m2	
Área a Demolir Regular: 41,21m2	Área a Demolir Irregular: 38,00m2	Área Total a Demolir: 79,21m2
Área a Construir: 86,70m2	Área a Reformar: 0,00m2	
Área Computável: 369,23m2	Área Não Computável (estacionamento): 15,00m2	
Área Não Computável (outros): 53,10m2	Área Total da Edificação: 437,33m2	
Piscina descoberta: 30,60 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos

Amparo(s) Legal(is) 1) Resolução CONPRESP nº 07/04. 2) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17. 3) Lei nº 16.050/14. 4) Lei nº 16.402/16.

Nota(s)



Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2024-63804-00	Folha 2/3
--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Na aprovação do presente projeto foram aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e áreas constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico, nos termos do § 2º do art. 16 da Lei nº 16.642/17.
- 5) Se durante a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação, como emanção de gases, incêndios espontâneos, solo com odores, resíduos enterrados, o responsável legal deverá comunicar o fato de imediato à CETESB e à Divisão de Compensação e Reparação Ambiental - DCRA, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMMA, nos termos do art. 14 e 15 da Lei estadual nº 13.577/09, e dos arts. 19, 23 e 63 do Decreto estadual nº 59.263/13. A eficácia deste documento está vinculada ao não enquadramento da área como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada ou em monitoramento ambiental, nos termos do art. 1º da Lei nº 13.564/03, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE.
- 6) As áreas indicadas como a regularizar estarão regularizadas efetivamente quando da emissão do Certificado de Conclusão relativo a esta reforma.
- 7) Este documento foi emitido mediante a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços - ISS referente à área a ser regularizada.
- 8) O projeto ora aprovado recebeu parecer favorável do CONDEPHAAT conforme documentos anexados ao processo administrativo.
- 9) As informações relativas ao atendimento das exigências relativas à Quota Ambiental a que se refere o Art. 3º do Decreto nº 57.565/16 estão indicadas na peça gráfica cancelada referente a este Alvará.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Ressalva(s)

- 1) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão referente à edificação ora licenciada deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, nos termos do art. 4º do Decreto nº 57.565/16.
- 2) Deverão ser mantidas as condições relativas à Quota Ambiental, nos termos dos artigos 74 a 78, e 84 da Lei nº 16.402/16, e deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado, nos termos do Decreto nº 57.565/16.
- 3) A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida para fins não potáveis, sendo vedada para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho, nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402/16.



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2024-63804-00	Folha 3/3
4) Para a execução das obras previstas na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio público, mediante emissão de Alvará de Autorização específico, nos termos do item 1.A.4 do Anexo 1 do Decreto nº 57.776/17.		
Processo Administrativo 2021-0.010.116-8	Data de despacho DOC 25/06/2024	