



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 30239-23-SP-ALV

| | |
|---|--|
| NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0012790-2 | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO wjdrodw |
|---|--|

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

| | |
|--|-------------------------|
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL José Carlos Macorin | CPF/CNPJ 02298109850 |
| ENDEREÇO Avenida Jandira, 1350, Indianópolis | |
| VÍNCULO Proprietário | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Adriano de Figueiredo Macorin | CPF/CNPJ 36577870896 |
| ENDEREÇO Avenida Aratãs, 614, Indianópolis | |

INFORMAÇÕES DA OBRA

| | | |
|--|--|--|
| CONTRIBUINTE 04521900259 | CODLOG 093092 | CEP 04082003 |
| ENDEREÇO Av. Iraí | NUMERAÇÃO PREDIAL 1244 | BAIRRO Moema |
| SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana | | |
| 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 Mario Aldegheiri Do Val | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A67316-1 | CCM 71378669 |

QUADRO DE ÁREAS

| | | |
|---|---|--|
| TOTAL UNIDADES 3 | ALTURA DA EDIFICAÇÃO 14.20m | |
| NÚMERO DE BLOCOS 1 | NÚMERO DE PAVIMENTOS 3 | NÚMERO DE SUBSOLOS 0 |
| ÁREA TERRENO REAL 899.18m ² | ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 896.36m ² | TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1038.70m ² |

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS Nº 16.050/2014 (PDE) - LEI Nº 16.402/2016 (LPUOS) , DECRETO 57.521/2016 - LEI Nº 16.642/2017 (COE) ,DECRETO 57.776/2017 - PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 .

DESCRIÇÃO DO PROJETO: CATEGORIA DE USO R2H-3 CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL, CONSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO - VILA, COM ACESSO INDEPENDENTE A CADA UNIDADE HABITACIONAL POR VIA PARTICULAR DE CIRCULAÇÃO, COMPOSTO POR: 03 CASA DE 03 PAVIMENTOS . TOTAL DE 6 VAGAS COBERTAS E 3 DESCOBERTAS.

NOTAS

1 - ESTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

2-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.

3- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

4 - O PROJETO ORA APROVADO PREVÊ DEMOLIÇÃO TOTAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE, NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17. CONSTA PARA O LOCAL ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO 2023-65.038-00.

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 REGULAMENTADOR, NAS 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 - 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 DA SUA ATUAÇÃO .

9 - O PROJETO ATENDE ÀS DISPOSIÇÕES REFERENTES A ABERTURAS PARA O TERRENO VIZINHO CONFORME ARTIGO 1.301 DA LEI FEDERAL 10.406/02, E NÃO HAVERÁ QUALQUER MODALIDADE DE ABERTURA A MESMO DE 1,5M OU 0,75 NA PERPENDICULAR DOS LOTES VIZINHOS NOS TERMOS DO ITEM 2. C ANEXO AO DECRETO 57.776/17.

10 - O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

- 11 - PARA CADA CASA FOI PREVISTA ÁREA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES, OAS QUAIS DEVERÃO SER DEVIDAMENTE LICENCIADOS NA PMSF NO MOMENTO DE SUA IMPLANTAÇÃO.
- 12 - CONSTA PARA O LOCAL, DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER, CONFORME NOTIFICAÇÃO nº 70276.
- 13 - O LOTE FOI OBJETO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC Nº60/SVMA/CFA/2023, PROCESSO N º 6027.2023/0006054-0.
- 14 - PARA O PRESENTE PROCESSO FOI APRESENTADO O ANEXO I DO DECRETO 57.565/16 , COM O COMPROMISSO DE ATENDIMENTO DA COTA AMBIENTAL PREVISTA NA LEI 16.402/16.
- 15- PROJETO APROVADO CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS, A SEGUIR:
- ÁREA DO TERRENO E=R= 896,36 M²
 - TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 0,50 – T.O. UTILIZADA NO PROJETO = 49,92%
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00
 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 1,00 – C.A. ADOTADO = 0,99
 - ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADA NO PROJETO = 896,36M²
 - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL ADOTADA NO PROJETO= 142,34M²
 - ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 1038,70M²
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA = 30% -269,75m²
 - TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA = 30% - 104,96m² em solo natural e 166,00 piso 90% permeável.(poroso)

RESSALVAS:

- 1) A(S) EDIFICAÇÃO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(ÃO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADO DO CONSUMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E GÁS.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, 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 9050/20.
- 6) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

Observações :

Em atendimento ao solicitado, informamos a seguinte numeração para AVENIDA IRAÍ– CODLOG: 09.309-2, contribuinte 045.219.0025-9: Acesso de Pedestres – Conservado o número o 1244.

DEFERIDO POR

| UNIDADE | DATA DE DEFERIMENTO | DATA DE PUBLICAÇÃO |
|-----------------|---------------------|--------------------|
| SMUL/RESID/DRPM | 14/12/2023 | 15/12/2023 |