



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: 43586-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2024/0022279-6

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
d3y2jqk

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL NOVE DE JULHO

CPF/CNPJ
43374768000138

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
EDUARDO STOROPOLI

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
02300527898

ENDEREÇO
Rua Vergueiro, 235, Liberdade

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
02200700466

CODLOG
082678

CEP
05033000

ENDEREÇO
RUA GUAICURUS

NUMERAÇÃO PREDIAL
331

BAIRRO
LAPA

SUBPREFEITURA
SUBLA - Subprefeitura Lapa

ZONA DE USO
ZEM

USO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA
nR2: uso não residencial tolerável à
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE
nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME
LUIS ALBERTO ARAUJO SOUZA

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
5069221740

CCM
53256158

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME
DIEGO RODRIGUES DOS SANTOS

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A123639-3

CCM
47500174

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES

0

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

12.00m

NÚMERO DE BLOCOS

1

NÚMERO DE PAVIMENTOS

2

NÚMERO DE SUBSOLOS

0

ÁREA TERRENO REAL
1812.02m²ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
1459.48m²TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
1663.06m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.642/2017 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/2017.

Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei nº 17.975/2023.

Lei nº 16.402/16 com revisões pela Lei nº 18.081/24, Lei nº 18.177/24 e Decreto nº 63.884/24.

NOTAS:

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.

O presente documento refere-se exclusivamente à 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.

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 regulamentador, 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 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 definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, especialmente no que se refere a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo de unidades adaptáveis, no que couber, conforme legislação federal, estadual ou municipal que regule a matéria;
- a segurança no uso das edificações nos termos do Código de Obras e Edificações (COE) e legislação correlata;
- a observância das Normas Técnicas (NTs) e das disposições técnicas previstas no Anexo I do decreto regulamentador do COE.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.

Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.

As áreas restritas indicadas não poderão ter acesso ao atendimento ou fruição do público, sob pena de perda da validade do respectivo documento, independente de notificação do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.

Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

Para a emissão do Certificado de Conclusão, o interessado deverá apresentar declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, informando se durante a execução da obra houve algum tipo de alteração nas soluções paisagísticas e construtivas adotadas no projeto aprovado que não tenha implicado na alteração da pontuação da Quota Ambiental.

Deverão ser atendidas as condições de instalações de acordo com o Quadro 4A anexo integrante da Lei nº 16.402/16, devendo esta ressalva constar do Certificado de Conclusão.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação.

O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto. Quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.

Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.

Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível, que lhe forem aplicáveis, conforme disposto no Código de Obras, Normas Específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviço de gás.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

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 nº 57.776/2017.

Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei 16.642/2017 e NBR 9050/2015.

A faixa de reserva deve ser gravada na matrícula do lote como área não edificável e permanecer livre de edificação, obra complementar, equipamento ou mobiliário nos termos do COE, bem como o gradil ou muro de divisa deve ser recuado para esse limite, não sendo devida ao interessado qualquer tipo de indenização.

A reserva de área para alargamento de passeio público deve ser objeto de registro em matrícula de registro de imóveis, e será exigido para emissão do Certificado de Conclusão, mesmo que parcial.

O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei nº 16.642/2017 quanto a implantação da edificação no lote.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= 1.800,00m² e R= 1.812,02m²

Área de reserva para alargamento do passeio público = 48,38m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,42

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 4,00

C.A. do Projeto = 0,81

Área total computável = 1.459,48m²

Área total não computável = 203,58m²

Área total construída = 1.663,06m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 01;

II - pontuação mínima: 0,60 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,61 e taxa de permeabilidade atingida: 0,25.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN	DATA DE DEFERIMENTO 09/12/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 10/12/2025
------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



**CIDADE DE
SÃO PAULO**