



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: 4918-21-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0010368-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO hzf47iup

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL IBIA HOUSE SPE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	CPF/CNPJ 39869947000179
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fernando Vanossi	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29836039899
ENDEREÇO Rua Iguatemi, 192, Itaim Bibi	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08306400143		CODLOG 097608		CEP 01456020	
ENDEREÇO Rua Jacarezinho		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N		BAIRRO Jardim America	
COMPLEMENTO LT B QD H			SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZER-1					
CONTRIBUINTE 08306400151		CODLOG 097608		CEP 01456020	
ENDEREÇO Rua Jacarezinho		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N		BAIRRO Jardim America	
COMPLEMENTO LT C QD H			SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZER-1					
CONTRIBUINTE 08306400161		CODLOG 089192		CEP 01457030	
ENDEREÇO Rua Ibiapinopolis		NUMERAÇÃO PREDIAL 815		BAIRRO Jardim America	

COMPLEMENTO LT D QD H		SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZER-1			
CONTRIBUINTE 08306400178	CODLOG 097608	CEP 01456020	
ENDEREÇO Rua Jacarezinho	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO Jardim America	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZER-1			
CONTRIBUINTE 08306400186	CODLOG 097608	CEP 01456020	
ENDEREÇO Rua Jacarezinho	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO Jardim America	
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
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/RAZÃO SOCIAL PERKINS+WILL ARQUITETURA LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ2243-8	CCM 30937596
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fernando Bento Vidal		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A27475-5
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Carlos Gustavo Marucio	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060881172-SP	CCM 27292860

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 8	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 13.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 6	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 3025.49m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2967.93m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 4725.64m²

NOTAS E RESSALVAS

RESSALVAS

- 1- Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros. - O presente Alvará de Aprovação não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá o direito ao início de obras.
- 2- Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado Certificado de Recebimento Provisório do Termo de Compensação Ambiental - TCA 430/2021, do processo SEI nº 6027.2021/0012926-1, expedido por DEPAVE-SVMA. - Não poderá ser concedido o Certificado de Conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do Termo de Recebimento das Obrigações Ambientais correspondentes ao Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 430/2021, referente ao Laudo de Avaliação Ambiental nº 288/CLA-DCRA//2021, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.
- 3- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser apresentada a Licença de Funcionamento de Elevadores.
- 4-O projeto aprovado contempla o atendimento à Quota Ambiental nos termos da lei 16.402/2016 e Decreto 54.565/2016 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.
- 5- Por ocasião do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental;
- 6- A emissão do certificado de Conclusão fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos;
- 7- 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 16.642/2017 e NBR9050/20;
- 8- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexada declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atenderá as condições de segurança de uso e circulação nos termos das normas técnicas oficiais e instruções técnicas dos bombeiros;
- 9- 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 artigo 11 da Lei 16.642/17.
- 10-Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidos às NTOs relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial;
- 11-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 57.776/2017.
- 12-O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017;
- 13-O projeto atenderá à quantidade mínima de vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e às estabelecidas na tabela do item 8, anexo I - Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017, bem como suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos.

NOTAS:

- 1- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação Municipal devendo ainda serem observadas as legislações Estadual e Federal pertinentes.
- 2- O presente Alvará de Aprovação Execução compreende a demolição total do existente nos termos do Inciso I do § 2º do artigo 23 da Lei 16.642/17.
- 3- Fica incorporada ao presente Alvará de Aprovação a planta do Projeto de Compensação Ambiental integrante do Laudo de Avaliação Ambiental nº 288 /CLA-DCRA/2021, conforme processo SEI nº 6027.2021/0012926-1, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.
- 4- 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.
- 5- 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.
- 6- A conformidade do projeto às normas técnicas gerais- NTS gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a Declaração de Responsabilidade apresentada nos termos da Lei 16.642/2017.
- 7- É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50 m para a divisa do lote, conforme o disposto no item 2.C do Decreto 57.776/17.
- 8-O proprietário 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 condições 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.

9- 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.

10- O presente Alvará de Aprovação e Execução inclui o licenciamento para instalação de elevadores, conforme estabelecido no Decreto nº 55.036 de 15 de abril de 2014 e determinação nos termos da Ordem de Serviço 003/SEL-G/2014 de 12/07/2014.

11- O presente Alvará de Aprovação e Execução inclui o Movimento de Terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Resolução CEUSO/118/2014, sendo a 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.

12- 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) definição e a 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 Regulamentador do COE.

13- Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental conforme informações a seguir:

- perímetro de qualificação: PA5;

- pontuação mínima da QA = 0,46 %;

- taxa de permeabilidade mínima exigida = 30%;

- pontuação da QA do projeto = 0,69 %

- taxa de permeabilidade do projeto = 15,17 %;

- redução da taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei 16.402/16) = 49,41 %;

14- Projeto aprovado nos termos das Leis 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 e Decretos 57.521/16 e 57.776/17, conforme índices abaixo relacionados:

- Zona de uso anterior: ZER 1/0003

- Zona de uso atual: ZER-1

- Área do terreno E= 2.991,90 m²

- Área do terreno R = 3.025,49 m²

- Área do terreno E (lotes 17 e 18) = 1.574,90 m²

- Área do terreno R (lotes 17 e 18) = 1.601,89 m²

- T.O. permitida pela zona (lotes 17 e lote 18) projeção B = 50,00 %

- T.O. utilizada no projeto (lotes 17 e 18) = 41,14 %

- Área de projeção do projeto (lotes 17 e 18) = projeção B = 647,90 m²

- Área do terreno E (lotes 14, 15, e 16) = 1.417,00 m²

- Área do terreno R (lotes 14,15 e 16) = 1.423,60 m²

- T.O. permitida pela zona (lotes 14,15 e 16) projeção A (restrição contratual) = 33,33 %

- T.O. utilizada no projeto = 33,24 %

- Área de projeção do projeto (lotes 14, 15 e 16) projeção A (restrição contratual) = 471,06 m²

- C.A. básico = 1,00 - C.A. máximo = 1,00 - C.A. adotado no projeto = 0,992

- Área total da edificação a construir computável = 2.967,927 m²

- Área total da edificação a construir não computável = 1.757,713 m²

- Área total geral a construir da edificação = 4.725,640 m²

- Área não computável de estacionamento = 1.398,861 m²

15- Consta para o local: Declaração de Inexigibilidade– Ref. ao Protocolo de Pré- Análise 7A5D52A980/COMAER, de 04/12/2020.

16- Consta para o local: Parecer Técnico nº 288/CLA-DCRA/2021, conforme processo SEI nº 6027.2021/0012926-1, em 17/11/2021.

17- Consta para o local: Termo de Compromisso Ambiental – TCA 430/2021 – Processo SEI nº 6027.20012926-1.

OBS.: O ENDEREÇO DO IMÓVEL = RUA IBIANOPOLIS, 815.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 16/12/2021	DATA DE PUBLICAÇÃO 17/12/2021
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO