



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: 49763-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0000344-1

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
xxbyscm5

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
INSTITUTO EDUCACIONAL SERGIO MOSER

CPF/CNPJ
27970269000157

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Guili Pujolá Moser

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
35336014800

ENDEREÇO
Rua Maurício Francisco Klabin, 257, Vila Mariana

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
04201100431

CODLOG
137430

CEP
04120020

ENDEREÇO
Rua Maurício Francisco Klabin

NUMERAÇÃO PREDIAL
239

BAIRRO
Vila Mariana

SUBPREFEITURA
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO
ZM

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
Fabio de Oliveira Nunes

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
0601490197-SP

CCM
92880525

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME
Guido D'Elia Otero

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A224963-4

CCM
69816859

QUADRO DE ÁREAS

--	--

TOTAL UNIDADES 1		ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 4.00m
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 542.24m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 535.81m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 921.09m²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal:

- 1) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17 e decreto 57.565/17.
2) Lei nº 16.050/14 alterada pela Lei 17.975/23.
3) Lei nº 16.402/16 alterada pelas Leis 18.081/24 e 18.177/24.

Notas:

- 1) 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.
- 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 - NTOs de acessibilidade e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação é responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.
- 4) 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.
- 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) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.
- 7) 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.
- 8) 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 - SVMA, 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.
- 9) Este documento foi condicionado à aceitação dos termos constantes do anexo único do Decreto nº 41.788/02, relativos à proibição da utilização de produtos que contenham amianto e a obrigação de atendimento das normas técnicas de proteção e preservação da saúde do trabalhador e da comunidade quando houver demolição ou substituição envolvendo materiais que contenham amianto.
- 10) Este Alvará engloba a licença administrativa para a **demolição** total do existente, nos termos do inciso I do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 11) Este Alvará engloba a licença administrativa para a instalação de **equipamento mecânico** de transporte permanente, nos termos do inciso IV do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 12) Este Alvará engloba a licença administrativa para a **execução de muro de arrimo**, nos termos do inciso II do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 13) Este Alvará engloba a licença administrativa para a **execução de movimento de terra**, nos termos do inciso III do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 14) Este projeto teve parecer favorável do CONPRESP e do CONDEPHAAT.

Ressalvas:

- 1) Nos casos em que o canteiro de obras margear o alinhamento será obrigatório o seu fechamento por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), que não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, nos termos do item 1.1.1 do Anexo 1 da Lei nº 16.642/17, e do item 1.A.3 do Anexo 1 do Decreto nº 57.776/17. Quando for executada obra na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento, será obrigatório também 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.
- 2) Deverão ser atendidas as condições de instalação referentes ao horário de funcionamento, número de funcionários e lotação máxima do Quadro 4A anexo integrante da Lei 16.402/16, devendo esta ressalva constar no Certificado de Conclusão.
- 3) Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível que lhes forem aplicáveis, conforme disposto nos Decretos 24.714/87 de 07/10/87 e 27.011/88 de 30/09/88.3.
- 4) 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 e deverá ser apresentada na ocasião do pedido.
- 5) 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.
- 6) 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 16.642/17 e NBR 9050 em vigor.
- 7) 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.
- 8) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o **Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros**.
- 9) Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raios, luzes, etc. ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.
- 10) Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial.

- 11) 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.
- 12) 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.

DEFERIDO POR



CIDADE DE SÃO PAULO