



**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 e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 17569-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0014715-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO hirsb244
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL AVANIR RODRIGUES VICENTE	CPF/CNPJ 49548450844
ENDEREÇO Estrada de Itapecerica, 910, Vila das Belezas	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARIA ILZA APOLONIA DA ROCHA VICENTE	CPF/CNPJ 85990159820
ENDEREÇO Estrada de Itapecerica, 910, Vila das Belezas	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 12201600154	CODLOG 023400	CEP 05835002
ENDEREÇO ESTRADA DE ITAPACERICA	NUMERAÇÃO PREDIAL 908 - 914	BAIRRO VILA DAS BELEZAS
SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M'Boi Mirim		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 12201600480	CODLOG 023400	CEP 05835002
ENDEREÇO ESTRADA DE ITAPECERICA	NUMERAÇÃO PREDIAL 918 - 920	BAIRRO VILA DAS BELEZAS
SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M'Boi Mirim		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 12201600553	CODLOG 023400	CEP 05835002

ENDEREÇO ESTRADA DE ITAPECERICA	NUMERAÇÃO PREDIAL 926 - 930	BAIRRO VILA DAS BELEZAS
SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M <sup>o</sup> Boi Mirim		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-5: serviços pessoais
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída computável
RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)		
VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME VAGNER DA ANUNCIAÇÃO CASSIMIRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069170346	CCM 73389544
QUADRO DE ÁREAS		
TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 19.20m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 4	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 891.42m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1580.00m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2270.25m <sup>2</sup>

#### NOTAS E RESSALVAS

##### AMPARO LEGAL:

- 1) Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.
- 2) Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
- 3) Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 4) Declaração para licenciamento de equipamentos nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.
- 5) Declaração para movimento de terra nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.

##### NOTAS:

- 1) Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZEU.
- 2) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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).
- 6) 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.

7) 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.

8) 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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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.

9) O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.

#### **RESSALVAS:**

- 1) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Para emissão do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado comprovante da inscrição do(s) equipamento(s) no sistema eletrônico de licenciamento de aparelhos de transporte.
- 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) 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 - SVMMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado 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.
- 12) 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.
- 13) Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras, Normas Específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviço públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
- 14) Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 15) 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 9050/15.

#### **OBSERVAÇÕES:**

Usos da Edificação:

nR1-5 – serviços pessoais

NR1-s – serviços profissionais

Área total nR1 = 1.388,37 m<sup>2</sup>

nR2-3 – comércio de abastecimento de médio porte

Área total nR3 = 881,88 m<sup>2</sup>

Edificação com 01 bloco contendo 01 subsolo de garagem, térreo + 02 pavimentos e ático em 03 níveis: casa de máquinas, barrilete e caixa d'água

Quota Ambiental

I - Perímetro de Qualificação Ambiental - PA 9;

II - Pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,15;

III - Pontuação atingida: 0,43 e taxa de permeabilidade atingida: 0,33;

DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/SERVIN

DATA DE DEFERIMENTO  
19/04/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
22/04/2024



CIDADE DE  
SÃO PAULO