



**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: 2696-21-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0006484-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO makix06f
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário
-------------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL MICHEL RACHID MALUF	CPF/CNPJ 79171982868
--	-------------------------

ENDEREÇO Avenida dos Bandeirantes, 5455, Planalto Paulista
---

VÍNCULO Espólio
--------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL ALBERTO HACHID MALUF	CPF/CNPJ 04214021800
---	-------------------------

ENDEREÇO Avenida dos Bandeirantes, 5455, Planalto Paulista
---

VÍNCULO Proprietário
-------------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL JEAN RACHID MALUF	CPF/CNPJ 26754291800
--	-------------------------

ENDEREÇO Avenida dos Bandeirantes, 5455, Planalto Paulista
---

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08934201037	CODLOG 191000	CEP 04071012
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO AVENIDA DOS BANDEIRANTES	NUMERAÇÃO PREDIAL 5455	BAIRRO PLANALTO PAULISTA
--------------------------------------	---------------------------	-----------------------------

SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana
--

ZONA DE USO ZCOR-3
-----------------------

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas
---------------------------------------	--	---------------------------------------

USO DO IMÓVEL	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE
---------------	--------------	--------------------

Não Residencial (nR)

nR1: uso não residencial compatível com a  
vizinhança residencial

nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

## RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME

HORST REINHOLD JAHNKE

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

A200271

CCM

21091897

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES

0

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

7.00m

NÚMERO DE BLOCOS

1

NÚMERO DE PAVIMENTOS

2

NÚMERO DE SUBSOLOS

0

ÁREA TERRENO REAL

1168.07m<sup>2</sup>

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)

77.21m<sup>2</sup>

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR

450.79m<sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) O presente Alvará de Execução inclui a licença para a demolição parcial ou total do existente nos termos do artigo 23, § 2º da Lei 16.642/17.
- 2) O presente Alvará de Execução inclui o licenciamento do Movimento de Terra, nos termos do disposto artigo 23, § 2º, inciso III da Lei 16.642/17.
- 3) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- 4) O presente Alvará de Execução perderá a eficácia:
  - I - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
  - II - caso a obra tenha sido iniciada, se permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.

- Considera-se início de obra o término das fundações da edificação ou de um dos blocos.

O prazo de vigência dos Alvarás de Aprovação e Execução, expedidos em conjunto ou não, totalizará 4 (quatro) anos.
- 5) Informações da Quota Ambiental:
  - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 4
  - Pontuação mínima: 0,48
  - Taxa de permeabilidade mínima exigida: N/A nos termos do paragrafo unico do art. 14 Decreto 57.521/16
  - Pontuação atingida: 0,50
  - Taxa de permeabilidade atingida: 0,0009
  - O interessado fica ciente da obrigatoriedade de apresentação de relatório à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402, de 2016.
- 6) Projeto aprovado com o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 57.565/2016, devendo ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente demonstrando atendimento das exigências da Quota Ambiental de acordo com o projeto aprovado.
- 7) 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;
- 8) 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.
- 9) 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 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.
- 10) 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.
- 11) 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.

12) 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.

13) A construção, as áreas objeto de reforma, a ampliação, a regularização ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis, observados os parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050 em vigor ou naquela que vier a substituí-la.

14) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

#### RESSALVAS:

- 1) Por ocasião do pedido de licença de funcionamento do estabelecimento, deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B, anexo à Lei 16.402/16.
- 2) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins.
- 3) Por ocasião do pedido 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.
- 4) Somente será concedido o Certificado de Conclusão mediante a apresentação do "Laudo de Aprovação de Sinalização de Vaga para Deficiente e Idoso" obtido junto a CET.
- 5) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).

#### AMPAROS LEGAIS:

- 1) Lei 16.050/14, da Lei 16.402/16 e dos respectivos decretos regulamentadores.
- 2) Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/COMIN/DCIMP	29/04/2024	30/04/2024