



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 28883-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0010645-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 8b5q39ey
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LVA PARTICIPAÇÕES LTDA.	CPF/CNPJ 02014230000135
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Julio Tomizo Tanaka	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 00629706824

ENDEREÇO
Rua René Zamlutti, 85, Jardim Vila Mariana

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03915700037	CODLOG 170836	CEP 04260000
ENDEREÇO Avenida Doutor Ricardo Jafet	NUMERAÇÃO PREDIAL 1500	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR3: uso não residencial especial ou incômodo à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR3-2: comércio de abastecimento de grande porte, com dimensão superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Mario Matsushita	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601588270	CCM 20360509

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 15.20m	
NÚMERO DE BLOCOS	NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE SUBSOLOS

1	2	0
ÁREA TERRENO REAL 4179.64m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2414.39m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2486.50m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) O presente Alvará de Aprovação tem validade de 02 (dois) anos, devendo o interessado, antes do início das obras e dentro da validade do presente alvará, requerer o Alvará de Execução.
- 2) O presente Alvará de Aprovação não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
- 3) O Alvará de Execução somente será emitido após a comprovação do atendimento a eventuais ressalvas constantes do Alvará de Aprovação.
- 4) Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 4
 - Pontuação mínima: 0,60
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
 - Pontuação atingida: 0,90
 - Taxa de permeabilidade atingida: 12,50%
- 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.
- Houve redução da taxa de permeabilidade em 50%, nos termos do § 2º do artigo 81 da Lei nº 16.402, de 2016.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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 Alvará de Execução deverão ser atendidas as disposições da Portaria 48/SEL/20 para a efetivação da doação de área destinada ao alargamento do passeio, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016.
- 2) 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.
- 3) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como: elevador, escada rolante, plataforma de elevação, etc.

4) 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.

5) Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado TCA firmado em SVMA/DEPAVE.

O presente Alvará de Aprovação não autoriza a remoção de exemplar arbóreo e não dá direito ao início das obras da edificação.

6) Somente será concedido o Certificado de Conclusão mediante a apresentação do "Laudo de Aprovação de Sinalização de Vaga para Deficiente e Idoso" obtido junto à CET.

7) 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.
- 3) Termo de Compromisso Ambiental nº 640/2023 e Manifestação Técnica nº 055/CLA-DCRA/2024.

OBSERVAÇÕES:

1) Número de vagas de estacionamento:

- automóveis: 70 (setenta) vagas;
- pessoas com deficiência: 03 (três) vagas;
- idosos: 03 (três) vagas;
- motocicletas: 04 (quatro) vagas;
- bicicletas: 06 (seis) vagas;
- utilitários: 04 (quatro) vagas.



CIDADE DE SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/COMIN/DCIMP

DATA DE DEFERIMENTO
24/04/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
25/04/2024