



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
11136900488

Número
2024/04928-00

Data Publicação
26/08/2024

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
13881-9 AV SAO MIGUEL

Número
05753

Complemento/Bairro
LT 81 A 85 QD 45 PQ BOTURUSSU

Sub.Pref. CEP
EM 08070-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

220

Categoria de Uso
NR2.03

2019 0.044.606-1

Descrição

O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Carlos Alberto da Silva Rosa
SMUL/CAP/DPD
RF 625/8018

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE MÉDIO PORTE, COM DIMENSÃO MAIS DE 500M2 ATÉ 2.000M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

ÁREA TERRENO REAL: 1411,39 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1411,39 M2,
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 1839,32 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 1203,81 M2,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), VAGA DE GARAGEM POR UNIDADE: 17, 1 SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO: 7,50 M, DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

COM 49,96 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A AV SAO MIGUEL

1 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ANTONIO MANOEL ESTEVES CREA 601184290

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUP

AMPARO LEGAL:

1) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS

Requerimento
11136900488-00002

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044606-1 EMISSAO: 29/08/2024

Página
1 / 4

Código Verificação: F18C.A2ED.E820.BCF7.4F71.162C.B69E.B916



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
11136900488

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/04928-00

Nome do Proprietário
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Data Publicação
26/08/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
13881-9 AV SAO MIGUEL

Número
05753

Complemento/Bairro
LT 81 A 85 QD 45 PQ BOTURUSSU

Sub.Pref. CEP
EM 08070-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso
NR2.03

2019 0.044.606-1 221
Carlos Alberto Jorge Rosa
SMUL/CAP/PP
RF 625.801

COMPLEMENTARES.

2) LEI 16.050/14, DA LEI 16.402/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.

NOTAS:

- 1) 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.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, ELEVADORES E SIMILARES, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17 E O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 19 DO DECRETO 57.776/17.
- 3) 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.
- 4) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: 2 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,52 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,53 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 25,8% - 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.
- 5) 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;
- 6) 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.

Requerimento
11136900488-00002

PROCESSO: 0000.2019/0044606-1 EMISSAO: 29/08/2024

Página
2 / 4

Código verificação:

F18C.A2ED.E820.BCF7.4F71.162C.B69E.B916



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
11136900488

Número
2024/04928-00

Data Publicação
26/08/2024

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Endereço do Imóvel
Codlog 13881-9 Endereço AV SAO MIGUEL Número 05753

Complemento/Bairro LT 81 A 85 QD 45 PQ BOTURUSSU Sub.Pref. EM CEP 08070-002

Zona de uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de uso
NR2.03

2019 0.044.606-1 222
Carlos Alberto Jorge
SMUL/CAP/DIR
RF 825

7) 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

8) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

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) 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) IMÓVEL PARCIALMENTE ATINGIDO POR MELHORAMENTO PÚBLICO: - NÚMERO DA

Requerimento
11136900488-00002

PROCESSO: 0000.2019/0044606-1 EMISSAO: 29/08/2024

Página
3 / 4



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
11136900488

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/04928-00

Nome do Proprietário
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Data Publicação
26/08/2024

Endereço do Imóvel
Codlog 13881-9 Endereço AV SAO MIGUEL

Número
05753

Complemento/Bairro
LT 81 A 85 QD 45 PQ BOTURUSSU

Sub.Pref. EM CEP 08070-002

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso
NR2.03

2019 0.044.606-1 223
Carlos Alberto Jorge Rosa
SMULICAP/DFP
RF 625.800.000

LEI DE MELHORAMENTO PÚBLICO 16.020/2014 E 16.495/2016 - ÁREA DO TERRENO: 1533,50M² - ÁREA NECESSÁRIA AO MELHORAMENTO PÚBLICO: 888,74M² - ÁREA REMANESCENTE: 644,76M²

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 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 EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, TAIS COMO: ELEVADOR, ESCADA ROLANTE, E PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO, ETC.
- 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).

Requerimento
11136900488-00002

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044606-1 EMISSAO: 29/08/2024

Página
4 / 4