



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: 38938-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0006074-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO h6n80thj
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL TRANSPORTADORA J.D.F. LTDA.	CPF/CNPJ 07241838000116
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RENATA OLIVEIRA E SILVA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 18178099896
ENDEREÇO Avenida Presidente Castelo Branco, 1000, Canindé	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 19601000053	CODLOG 045616	CEP 03036000
ENDEREÇO Avenida Presidente Castelo Branco	NUMERAÇÃO PREDIAL 1000	BAIRRO Canindé
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME CLEBER ALEXANDRO ARAÚJO DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A28858-6	CCM 46304010
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME DANIELA DOS SANTOS GUEDES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A62312-1	CCM 44654561

QUADRO DE ÁREAS

--	--

TOTAL UNIDADES 1		ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 14.21m
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 4323.22m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2586.50m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2685.60m²

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 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: PA 1

- Pontuação mínima: 0,70

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25

- Pontuação atingida: 0,98

- Taxa de permeabilidade atingida: 0,15

- 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, nos termos dos §§ 2º e 3º 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) 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.

11) 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.

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

13) Projeto aprovado com índices de uso e ocupação do solo calculados para a área de terreno em posse do interessado, $E=4.236,70m^2/R=4.323,22m^2$.

14) Projeto aprovado com faixa não edificável a ser gravada como área reservada com finalidade específica de reserva alargamento de passeio público em matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

15) Projeto aprovado com áreas permeáveis em faixa não edificável reservada para alargamento do passeio público computadas para o atendimento da taxa de permeabilidade do lote.

16) Atividade: empresa transportadora.

17) Total de vagas de estacionamento: 9 (nove) vagas, destas sendo 1 (uma) fixada para PCD e 1 (uma) reservada para idoso; 1 (uma) vaga de moto e 2 (duas) vagas de bicicleta. Total de vagas de carga e descarga: 3 (três) vagas de utilitário.

18) Peças gráficas:

[andre_patioestacionamento_r10_tuon1__planialtimetrico17465549731551747673646035.dwf](#)

[andre_patioestacionamento_r11_tuon2__implantacao_e_plantas_51747673664960.dwf](#)

[andre_patioestacionamento_r10_tuon3__plantas_e_cortes1746554967177.dwf](#)

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) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado de Recebimento Definitivo do Termo de Compensação Ambiental - TCA expedido pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

5) 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.

6) 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).

7) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, ainda que parcial, será exigido o registro em matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis da faixa não edificável, gravada como área reservada com finalidade específica de reserva alargamento de passeio público.

- 8) 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 anexo I do Decreto 57.776/17.
- 9) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão, deverá ser atendido integralmente item 3.4 do anexo I do decreto 57.776/17 (esgoto).
- 10) Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 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 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

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) Parecer Técnico/nº 239/SVMA/CLA-DCRA/2024.
- 4) Informação SMUL/APROVA DIGITAL Nº 122873338.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/COMIN/DCIGP

DATA DE DEFERIMENTO
27/05/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
28/05/2025