



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: 45977-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0021421-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ab18htp6
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL RICARDO ANACLETO DE OLIVEIRA	CPF/CNPJ 04793333869
ENDEREÇO Rua Nelson Francisco, 67, Jardim Pereira Leite	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MARIA ROSA DE ARRUDA DE OLIVEIRA	CPF/CNPJ 08882918840
ENDEREÇO Rua Nelson Francisco, 67, Jardim Pereira Leite	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07434200073	CODLOG 736635	CEP 02712100
ENDEREÇO RUA NELSON FRANCISCO	NUMERAÇÃO PREDIAL 67	BAIRRO LIMÃO
SUBPREFEITURA SUBCV - Subprefeitura Casa Verde		
ZONA DE USO ZEMP		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA Ind-1b: atividade industrial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE Ind-1b-6: fabricação de peças e acessórios para veículos automotores

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME ANTONIO CARLOS DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A19566-9	CCM 20943008

QUADRO DE ÁREAS

--

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 2732.60m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1929.04m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1951.78m ²

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) 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.
- 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.
- 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 - NTOs 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) Alvará emitido a título precário, não sendo devida indenização por obras, benfeitorias ou acessão dele decorrentes por ocasião da execução do melhoramento público, nos termos do § 1º do artigo 105 do COE.
- 12) Imóvel parcialmente atingido por melhoramento público, sem DIS/DUP:
 - Número da lei de melhoramento público: 16.541/16

- Alvará emitido a título precário, não sendo devida indenização por obras, benfeitorias ou acesso dele decorrentes por ocasião da execução do melhoramento público, nos termos do § 2º do artigo 107 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 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).

6) O Certificado de Conclusão da Edificação fica condicionado à emissão de Parecer Técnico favorável do GTAC, após apresentação do Termo de Reabilitação para u Uso Declarado.

7) 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/abnt.

8) 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.

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) Inexigibilidade do IV COMAER, de 10/01/2024, referente ao protocolo 980852 BA 49.

4) Parecer Técnico nº 210/GTAC/2023 emitido em 16/08/2023 por SVMA/CLA/DAIA/GTAC.

OBSERVAÇÕES:

1) Informações da Quota Ambiental

- Perímetro Ambiental: PA-1

- Taxa de Permeabilidade Mínima: 25%

- Taxa de Permeabilidade Atingida: 27,27%

- Pontuação Mínima: 0,70

- Pontuação Atingida: 0,75

2) Imóvel inserido na Unidade Geotécnica I - UG-I; foram apresentados os seguintes documentos:

- Declaração de Ciência das Características do Solo
- Declaração Técnicas Construtivas Fundação
- Relatório de Sondagem

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/COMIN/DCIGP

DATA DE DEFERIMENTO
14/02/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
17/02/2025



CIDADE DE
SÃO PAULO