



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 de Edificação Nova NÚMERO DO DOCUMENTO: 7496-21-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0016397-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 185e1xep
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Banco Industrial do Brasil SA	CPF/CNPJ 31895683000116
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Carlos Alberto Mansur	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 45481539853
ENDEREÇO Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1703, 1703, Vila Nova Conceição	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 29902700681	CODLOG 123269	CEP 04543011
ENDEREÇO AV PRES JUSCELINO KUBITSCHKEK	NUMERAÇÃO PREDIAL 1695	BAIRRO Vila Olimpia
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-10: serviços de lazer, cultura e esportes
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Francisco Antunes de Vasconcellos Neto	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601005254	CCM 49462466

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 10.00m
---------------------	--------------------------------

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1818.78m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 539.66m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 655.88m ²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal

1. Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
2. Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.
3. Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
4. Declaração de Inexigibilidade - COMAER.

Notas

1. O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
2. 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.
3. 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.
4. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZM.
5. 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 regulamentador, 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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 regulamentador do COE.

Ressalvas

1. Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
2. As árvores existentes no lote deverão ser mantidas.
3. As árvores existentes nas calçadas em frente ao imóvel deverão ser mantidas.
4. Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.
5. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.
6. Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.
7. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente.
8. Deverão ser atendidas as condições de instalações de acordo com o Quadro 4A anexo integrante da Lei nº 16.402/16, devendo esta ressalva constar do Certificado de Conclusão.
9. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
10. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.
11. 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 Código de Obras, Normas Específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviço de gás.
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 serviços públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
13. 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 9050/15.
14. Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.
15. Para a emissão 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.
16. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentada declaração para licenciamento do movimento de terra, nos termos da Portaria 221/SMUL-G/2017.
17. Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.
18. O presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.

Observações

Área de terreno E = 1.796,82 m² e R = 1.818,78 m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,1990

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. do Projeto = 0,3003

Área total computável = 539,66 m²

Área total não computável = 116,22 m²

Área total construída = 655,88 m²

Perímetro de Qualificação Ambiental PA 4 - Taxa de Permeabilidade mínima 25%; Taxa de Permeabilidade do Projeto 37 %

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIMP	30/01/2023	31/01/2023



CIDADE DE
SÃO PAULO