



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: 19734-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0017675-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO eprt0b3e
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL NGR Participações Ltda	CPF/CNPJ 46541922000107
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Gabriel Cepeda Gonçalves	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 40981098835
---	---

ENDEREÇO Avenida dos Bandeirantes, s/n, Planalto Paulista
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL Gabriel Cepeda Gonçalves	CPF/CNPJ 40981098835
---	-------------------------

ENDEREÇO Avenida dos Bandeirantes, s/n, Planalto Paulista
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL Natália Cepeda Gonçalves	CPF/CNPJ 43085939806
---	-------------------------

ENDEREÇO Rua Alberto Willo, 633/639, Planalto Paulista

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04533600239	CODLOG 191000	CEP 04071012
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Avenida dos Bandeirantes	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Planalto Paulista
--------------------------------------	--------------------------	-----------------------------

COMPLEMENTO Esquina Rua Alberto Willo	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana
--	--

ZONA DE USO ZCOR-3

CONTRIBUINTE 04533600190	CODLOG 005185	CEP 04067041
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Alberto Willo	NUMERAÇÃO PREDIAL 633	BAIRRO Planalto Paulista
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZCOR-3		
CONTRIBUINTE 04533600141	CODLOG 005185	CEP 04067041
ENDEREÇO Rua Alberto Willo	NUMERAÇÃO PREDIAL 639	BAIRRO Planalto Paulista
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZCOR-3		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Thainá Moredo dos Santos	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A 144625-8	CCM 60956089
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Eduardo Postigo dos Santos	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A18420-9	CCM 93836406

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.20m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1280.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 325.03m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 817.40m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 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.
- O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: 4
 - Pontuação mínima: 0,48
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 30%
 - Pontuação atingida: 0,49

- Taxa de permeabilidade atingida: 1,72%
- 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.
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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 tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins.
- 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).

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.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/COMIN/DCIMP	11/06/2024	12/06/2024