



**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](http://portaldolicenciamentosp.com.br)

**Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova**

**NÚMERO DO DOCUMENTO: 17809-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0014966-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO zrv5y01m
---	---

**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 Rua Caiapós, 281, Vila Anastácio		

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 09800100253	CODLOG 038628	CEP 05094000
ENDEREÇO Rua Caiapós	NUMERAÇÃO PREDIAL 281	BAIRRO Vila Anastácio
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 09800100261	CODLOG 038628	CEP 05094000
ENDEREÇO Rua Caiapós	NUMERAÇÃO PREDIAL 287	BAIRRO Vila Anastácio
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 09800100271	CODLOG 038628	CEP 05094000
ENDEREÇO Rua Caiapós	NUMERAÇÃO PREDIAL 297	BAIRRO Vila Anastácio
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		

ZONA DE USO ZM		
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 A144625-8	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 6.10m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 624.44m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 107.62m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 370.47m <sup>2</sup>

#### 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 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.
- 4) Informações da Quota Ambiental:
  - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 1
  - Pontuação mínima: 0,45
  - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25
  - Pontuação atingida: 0,47
  - Taxa de permeabilidade atingida: n/a conforme art. 14 do Decreto 57.521/16
  - 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) 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.

#### 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.

CONSTA Manifestação Técnica 16/CLA-DCRA-GTMAPP/2023 SEI 6027.2022/0015554-0

Vagas para o imóvel:

automóveis : 2

pne : 1

bicicleta : 1

moto: 1

carga e descarga : 1

utilitário: 1

total de vagas : 7

EM