



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: 10702-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0002128-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO t73ytkz
---	--

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário		
NOME/RAZÃO SOCIAL DTD Participações e Investimentos Ltda	CPF/CNPJ 10193460000137	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Pedro Marques	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 67394752887	
ENDEREÇO Rua Luiz dos Santos Cabral, 650, Jardim Anália Franco		

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05809400078	CODLOG 111406	CEP 03509040
ENDEREÇO Rua Dr. José Paulo	NUMERAÇÃO PREDIAL 109	BAIRRO Vila Matilde
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 05809400371	CODLOG 111406	CEP 03509040
ENDEREÇO Rua Dr. José Paulo	NUMERAÇÃO PREDIAL 109	BAIRRO Vila Matilde
COMPLEMENTO fundos	SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha	
ZONA DE USO ZC		
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 Nicola Tadeu Flocco	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A94823-3	CCM 23164425
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Nicola Tadeu Flocco	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A94823-3	CCM 23164425

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 624.69m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 280.30m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 507.79m 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 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.

3) Informações da Quota Ambiental:

- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 6

- Pontuação mínima: 0,37

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,20

- Pontuação atingida: 0,37

- Taxa de permeabilidade atingida: 0,20

- 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.

(informar ainda, quando for o caso:

- se houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402, de 2016;

- se houve incidência do desconto previsto no parágrafo único do artigo 86 da Lei nº 16.402, de 2016;

- se houve incidência do Incentivo de Certificação na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir previsto no artigo 83 da Lei nº 16.402, de 2016, e respectivo atendimento da condicionante estabelecida no § 8º do referido artigo, sendo identificado o valor concedido de desconto;

- se houve incidência do Incentivo da Quota Ambiental na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir ou em área não computável incentivada nos termos do artigo 82 da Lei nº 16.402, de 2016, sendo identificado o valor concedido de desconto ou a área não computável incentivada;

- se houve incidência do incentivo previsto no § 4º do artigo 82 da Lei nº 16.402, de 2016).

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

12) O presente Alvará de Execução inclui o licenciamento do Movimento de Terra, nos termos do disposto art. 23, § 2º, inciso III da Lei 16.642/17.

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) 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.

3) 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).

4) Deverá constar no Certificado de Conclusão que os pavimentos com pé direito igual ou superior a 3,30m não poderão ser subdivididos sem nova análise por parte da Prefeitura.

5) Deverá constar no Certificado de Conclusão que a área de jirau indicado em planta não poderá ter destinação alterada, assim como não é destinada a permanência humana.

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.

OBSERVAÇÕES

1. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E LEI Nº 16.402/2016, CONFORME QUADRO A SEGUIR (ÁREAS EM M²):

- A. ÁREA DE TERRENO DE ESCRITURA = 624,69
- B. ÁREA DE TERRENO REAL = 624,69
- C. ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL = 280,30
- D. ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL = 227,49
- E. ÁREA TOTAL = 507,79
- F. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA = 0,70
- G. TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 0,6512
- H. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00
- I. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 2,00
- J. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO = 0,4487
- K. PORCENTAGEM DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DA EDIFICAÇÃO = 36,42%
- L. VAGAS PROPOSTAS = 06 AUTOMÓVEIS, 01 PCD, 03 BICICLETAS , 01 MOTO E 01 CARGA E DESCARGA.

2. CATEGORIAS DE USO APROVADAS PARA O LOCAL:

- a. NR1-03 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL

EM
RASCUNHO
CIDADE DE
EM
SÃO PAULO