



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: 5391-21-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0011254-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO j7kfo010
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL ELIZABETE PINHEIRO PAULON	CPF/CNPJ 90323351891
--	-------------------------

ENDEREÇO Rua Coronel Irineu de Castro, 43, Jardim Anália Franco
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL ROSA MARIA SANTOS PINHEIRO	CPF/CNPJ 32097107834
---	-------------------------

ENDEREÇO Rua Coronel Irineu de Castro, 43, Jardim Anália Franco
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL MARCO ANTONIO SANTOS PINHEIRO	CPF/CNPJ 18165835882
--	-------------------------

ENDEREÇO Rua Coronel Irineu de Castro, 45, Jardim Anália Franco
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL ANA PAULA PINHEIRO BALTAZAR	CPF/CNPJ 25306856810
--	-------------------------

ENDEREÇO Rua Coronel Irineu de Castro, 43, Jardim Anália Franco
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL FERNANDO CELSO SANTOS PINHEIRO	CPF/CNPJ 30034459871
---	-------------------------

ENDEREÇO Rua Coronel Irineu de Castro, 43, Jardim Anália Franco
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 11241400309	CODLOG 115428	CEP 08011000
ENDEREÇO AVENIDA NORDESTINA	NUMERAÇÃO PREDIAL 371	BAIRRO SÃO MIGUEL PAULISTA
SUBPREFEITURA PRMP - Subprefeitura São Miguel Paulista		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-2: comércio especializado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Julianne Cristina Fernandes de Oliveira Castro	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A94519-6	CCM 51058758

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1026.50m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1181.15m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1897.23m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

1. LEI 16.050/14, LEI 16.402/16 E RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.
2. LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.

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 O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO ARTIGO 23, § 2º, INCISO III DA LEI 16.642/17.
3. 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.
4. 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.
5. INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 2

- PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,52
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25,00%
 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,75
 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 27,21%
 - 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.
6. 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.
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 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 SUBSTITUI-LA.
 14. O PROJETO FOI APROVADO COM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 - PDE:
 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 1181,15M²
 - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA: 186,15M²
 15. 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 HOUE 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).

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN	DATA DE DEFERIMENTO 23/01/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 24/01/2024
-----------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO