



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: 9803-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0000475-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO bcft1led
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL Carlos Alberto França de Carvalho	CPF/CNPJ 21305321871
--	-------------------------

ENDEREÇO Rua Laiana, 710, Boaçava

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL AG & Filhos Empreendimento LTDA	CPF/CNPJ 08486774000186
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Alicia Tunda Soares	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 46195398802
--	---

ENDEREÇO Avenida Paulista, 1765, Bela Vista
--

VÍNCULO Possuidor

NOME/RAZÃO SOCIAL João Paulo Lefront dos Santos	CPF/CNPJ 34278576897
--	-------------------------

ENDEREÇO Avenida Doutora Ruth Cardoso, 4797, Pinheiros

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08100500487	CODLOG 082902	CEP 05455002
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Avenida São Gualter	NUMERAÇÃO PREDIAL 0	BAIRRO Alto de Pinheiros
---------------------------------	------------------------	-----------------------------

COMPLEMENTO LT8/QD154	SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros
--------------------------	--

ZONA DE USO ZC

CONTRIBUINTE 08100500495	CODLOG 082902	CEP 05455002
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Avenida São Gualter	NUMERAÇÃO PREDIAL 0	BAIRRO Alto de Pinheiros
COMPLEMENTO LT9/QD154	SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZC		
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
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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Guíta Rutman	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070032464	CCM 71684840

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 3.20m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1028.26m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 120.23m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 120.98m ²

NOTAS E RESSALVAS

Notas:

- O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 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 o licenciamento do Movimento de Terra, nos termos do disposto artigo 23, § 2º, inciso III da Lei 16.642/17.
- O presente Alvará de Execução perderá a eficácia:
 - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
 - 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.
- Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: P-5
 - Pontuação mínima: 0,37
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25
 - Pontuação atingida: 0,40
 - Taxa de permeabilidade atingida: 0,2573
 - 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).

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 substituí-la.

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, 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.

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).