



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 de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 20379-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0017793-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO nhnhkbyd
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MANISC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	CPF/CNPJ 06044393000111
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MANISC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 02577640897
ENDEREÇO Rua Coronel Mário de Azevedo, 138, Jardim Pereira Leite	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07422000163	CODLOG 134651	CEP 02710020
ENDEREÇO Rua Coronel Mario de Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 120	BAIRRO Limao
SUBPREFEITURA SUBCV - Subprefeitura Casa Verde		
ZONA DE USO ZEMP		
CONTRIBUINTE 07422000741	CODLOG 134651	CEP 02710020
ENDEREÇO Rua Coronel Mario de Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 118	BAIRRO LIMÃO
SUBPREFEITURA SUBCV - Subprefeitura Casa Verde		
ZONA DE USO ZEMP		
CONTRIBUINTE 07422000902	CODLOG 134651	CEP 02710020
ENDEREÇO Rua Coronel Mario de Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 90	BAIRRO Limao
COMPLEMENTO 106	SUBPREFEITURA SUBCV - Subprefeitura Casa Verde	

ZONA DE USO ZEMP		
CONTRIBUINTE 07422000945	CODLOG 134651	CEP 02710020
ENDEREÇO Rua Coronel Mario de Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 128	BAIRRO Limão
SUBPREFEITURA SUBCV - Subprefeitura Casa Verde		
ZONA DE USO ZEMP		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA Ind-1a: atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE Ind-1a-5: fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME FERNANDO DE MAGALHAES MENDONÇA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A865974	CCM 72196190

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 17.82m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 2834.10m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2821.05m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 4344.96m ²

NOTAS E RESSALVAS

Notas:

- 1-O presente Alvará de Aprovação tem validade de 02 (dois) anos, devendo o interessado, antes do início das obras e dentro da validade do presente alvará, requerer o Alvará de Execução.
- 2-O presente Alvará de Aprovação não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
- 3-O Alvará de Execução somente será emitido após a comprovação do atendimento a eventuais ressalvas constantes do Alvará de Aprovação.
- 4-Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA1
 - Pontuação mínima: 0,70
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25
 - Pontuação atingida: 0,88
 - Taxa de permeabilidade atingida: 0,1846
 - 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.
 - houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 81 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-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-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.

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 Alvará de Execução deverão ser atendidas as disposições da Portaria 48/SEL/20 para a efetivação da doação de área destinada ao alargamento do passeio, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016.

2-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.

3-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.

4-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.

5-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.

6-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).

7- Por ocasião do pedido da Licença de Funcionamento, deverá ser apresenta a Licença Ambiental de Operação conforme Resolução SVMA/CADES/207/2020.

8- Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível que lhe forem aplicáveis, conforme disposto no anexo I do Decreto 57.776/17.

9- Por ocasião do pedido do certificado de conclusão, deverá ser atendido integralmente item 3.4 do anexo I do Decreto 57.776/17 (esgoto).

10- Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial.

11- Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atenderá as condições de segurança de uso e circulação nos termos das normas técnicas oficiais e instruções técnicas dos bombeiros.

12- Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente o disposto no código de obras, normas específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos para a instalação de água, esgoto e energia elétrica.

13- Por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a LEI 16.642/17 e NBR 9050/ABNT.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIGP	DATA DE DEFERIMENTO 06/11/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 07/11/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO