



**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: 28807-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0010640-9	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO e4b4hr6h
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL HELIOMAR LTDA	CPF/CNPJ 60852605000132
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL José Pires Oliveira Dias Neto	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 38832860872

ENDEREÇO  
Avenida das Nações Unidas, 16461, Vila Gertrudes

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08743000381	CODLOG 062383	CEP 04794000
ENDEREÇO AV DAS NACOES UNIDAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 16461	BAIRRO JARDIM HELIOMAR V ZA DE BAIXO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZM		
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 RHAIDAR YOUSSEF EL LADEN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A 40316-4	CCM 33028656
VÍNCULO Responsável Técnico pela Demolição		
NOME RHAIDAR YOUSSEF EL LADEN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A403164	CCM 33028656

**QUADRO DE ÁREAS**

--

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 12.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 16138.52m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 6575.28m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 10212.58m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### NOTAS:

- 1) 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.
- 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 04
  - Pontuação mínima: 0,78
  - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25
  - Pontuação atingida: 0,81
  - Taxa de permeabilidade atingida: 0,2656
  - 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.
- 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.

### RESSALVAS:

- 1) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo – TRAD pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, nos termos da Lei 15.150/2010.
- 2) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão Parcial, deverá ser apresentado o Termo de Recebimento e Aceitação Parcial – TRAP pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, nos termos da Lei 15.150/2010.

- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado de Recebimento Provisório do empreendimento expedido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.  
O Certificado de Conclusão Parcial somente será emitido após a emissão do respectivo Termo de Recebimento Parcial do TCA, pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.
- 7) 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.
- 8) 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).
- 9) A emissão de Certificado de Conclusão (Habite-se) para o empreendimento fica condicionada à manifestação favorável deste DAIA/GTAC, após análise do Termo de Reabilitação emitido pela CETESB e/ou nova manifestação da CETESB sobre os resultados das medidas de intervenção aprovadas no Plano de Intervenção e sua atualização, bem como as exigências técnicas constantes nas manifestações da CETESB.
- 10) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o cadastro de sistema especial de segurança emitido por SMUL/CONTRU.

#### 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.
- 3) Termo de Compromisso Ambiental nº 242/2024.
- 4) Declaração de Inexigibilidade ref. ao Protocolo de Pré-Análise E5153F67F3 do COMAER.
- 5) Parecer Técnico nº 338/GTAC/2023 emitido por SVMA/DECONT.
- 6) Certidão de Diretrizes - SMT Nº 013/24.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/COMIN/DCIGP

DATA DE DEFERIMENTO  
04/11/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
05/11/2024