



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: 36511-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0028886-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO tst7c123
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL CARLOS GARCIA FERNANDEZ VARELA	CPF/CNPJ 07557908805
---	-------------------------

ENDEREÇO Rua Ushikichi kamiya, SN, Parque Casa de Pedra
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL CLAUDIA PREZIA LEMOS VARELA	CPF/CNPJ 02250356858
--	-------------------------

ENDEREÇO Rua Ushikichi kamiya, SN, Parque Casa de Pedra
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL ALBERTO GARCIA FERNANDEZ VARELA	CPF/CNPJ 12940698880
--	-------------------------

ENDEREÇO Rua Ushikichi kamiya, SN, Parque Casa de Pedra
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL ANA CRISTINA AMMAR ANSARAH	CPF/CNPJ 08691734809
---	-------------------------

ENDEREÇO Rua Ushikichi kamiya, SN, Parque Casa de Pedra
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE	CODLOG 422207	CEP 02323000
--------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA DO USHIKICHI KAMIYA	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO JARDIM FRANCISCO MENDES
-------------------------------------	--------------------------	-----------------------------------

COMPLEMENTO AV. CEL. SEZEFREDO FAGUNDES 5010	SUBPREFEITURA SUBJT - Subprefeitura Jaçanã/Tremembé
---	--

ZONA DE USO

ZMa

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 A4031164

CCM

33002865

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES

1

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

13.20m

NÚMERO DE BLOCOS

1

NÚMERO DE PAVIMENTOS

2

NÚMERO DE SUBSOLOS

0

ÁREA TERRENO REAL

18785.83m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)

7500.06m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR

9593.79m²

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 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) 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 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 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.
- 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).

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.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/COMIN/DCIGP	15/08/2024	16/08/2024

CIDADE DE
SÃO PAULO