



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: 41250-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0010845-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 3or7wr1s
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LRG ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 11738185000152
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUIZ ROBERTO CELESTE GANDRA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 04584791872
ENDEREÇO Rua Capitão Alberto Mendes Júnior, 606, Água Fria	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 10211903204	CODLOG 243388	CEP 03155100
ENDEREÇO AVENIDA PROFESSOR LUIZ IGNACIO ANHAIA MELLO	NUMERAÇÃO PREDIAL 2785	BAIRRO VILA PRUDENTE
COMPLEMENTO 2797	SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente	
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 10211903212	CODLOG 243388	CEP 03155100
ENDEREÇO AVENIDA PROFESSOR LUIZ IGNACIO ANHAIA MELLO	NUMERAÇÃO PREDIAL 2991	BAIRRO VILA PRUDENTE
SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-2: comércio especializado
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas

nR2: uso não residencial tolerável à
vizinhança residencial

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME AGENOR NASCIMENTO PRADO TELLES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU/SP A38638-3	CCM 33189315
--	--	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 2	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 24.39m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 5	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 7620.10m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 14651.44m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 20537.10m ²

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) Informações da Quota Ambiental:
- Perímetro de Qualificação Ambiental: pa 06
- Pontuação mínima: 0,60
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,20
- Pontuação atingida: 0,60
- Taxa de permeabilidade atingida: 0,2135
- 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 substituí-la.
- 14) O projeto foi aprovado com Outorga Onerosa do direito de construir, nos termos da Lei 16.050/14 - PDE:
- Área total computável: 14.651,44 m²
- Área computável objeto da outorga onerosa: 7.157,64 m²
- 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 Certificado de Conclusão deverá ser comprovada a averbação no Cartório de Registro de Imóveis da reserva de área não edificável para alargamento de passeio público, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, alterada pela Lei nº 18.081/24, regulamentada pelo Decreto nº 63.884/24.
- 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 de Certificado de Conclusão deverá ser comprovada a averbação no Cartório de Registro de Imóveis da reserva de área não edificável para alargamento de passeio público para a largura de 5m na Avenida Vila Ema, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, alterada pela Lei nº 18.081/24, regulamentada pelo Decreto nº 63.884/24, com área total de 27,64m², fracionada em 15,98 m² na matrícula 243.475 e 11,66 m² na matrícula 252.204, ambas matrículas do 6º CRI.
- 8) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da prefeitura de equipamentos de sistema especial de segurança da edificação.
- 9) 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.
- 10) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão, deverá ser atendido integralmente item 3.4 do anexo i do Decreto 57.776/17 (esgoto).
- 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 serviço públicos para a instalação de água, esgoto e energia elétrica.

AMPAROS LEGAIS:

- 1) Lei 16.050/14, Lei 16.402/16, Lei n17.975/26, Lei 18.081/24 e Lei 18.177/24, e respectivos decretos regulamentadores.
- 2) Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.
- 3) Declaração de Inexigibilidade do COMAER, ref. ao Protocolo de Pré-Análise 7A546502C9.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/COMIN/DCIGP	16/12/2024	17/12/2024