



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: 43686-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0015971-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO p7yfiavy
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL Pião de Melão Espaço Infantil Ltda	CPF/CNPJ 34278817000148
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Débora Damico Procopio de Carvalho	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29039608873
ENDEREÇO Rua Pedro Avancine, 363, Jardim Panorama	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Reliasca Participações Ltda	CPF/CNPJ 09204220000101
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Roberta Zocchio	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 06317172854
ENDEREÇO Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1912, Jardim Paulistano	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08722400036	CODLOG 035688	CEP 04718010
ENDEREÇO Rua Branco de Morais	NUMERAÇÃO PREDIAL 60	BAIRRO Chácara Sto António
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 08722400044	CODLOG 035688	CEP 04718010
ENDEREÇO Rua Branco de Morais	NUMERAÇÃO PREDIAL 60	BAIRRO Chácara Santo António
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		

ZONA DE USO

ZM

USO DO IMÓVEL

Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA

nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE

nR1-13: local de reunião ou de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME

Nilce Meire Garcia

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

00A210952-2

CCM

34614516

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES

1

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

5.53m

NÚMERO DE BLOCOS

1

NÚMERO DE PAVIMENTOS

1

NÚMERO DE SUBSOLOS

0

ÁREA TERRENO REAL

720.00m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)

232.10m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR

293.87m²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.

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) 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;

4) 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.

5) O RESPONSÁVEL TÉCNICO QUALIFICADO ATESTA, PARA A EDIFICAÇÃO, O ATENDIMENTO AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE, AS REGRAS ESTABELECIDAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR, INCLUSIVE QUANTO AOS REQUISITOS DE SEGURANÇA E SUA MANUTENÇÃO.

6) 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.

7) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA DE ACORDO COM A NBR 9050 EM VIGOR E LEI MUNICIPAL 16642/17 E DECRETO 57776/17.

8) ESTE ALVARÁ NÃO IMPLICA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL POR PARTE DA PREFEITURA E REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO, AINDA, SEREM OBSERVADAS AS NORMAS ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

9) ALVARA EMITIDO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO, SENDO A RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.

10) A APROVAÇÃO DESTE PROJETO ESTA FUNDAMENTADA EM RELAÇÃO AOS PARAMETROS URBANISTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

11) SERÁ DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, DEVIDAMENTE HABILITADOS E COM REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL, BEM COMO DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOS DO IMÓVEL:

I- 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;

II- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;

III- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS- NTOS, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE E

SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES.

12)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.

13) ESTE DOCUMENTO É REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU LICENÇA DE FUNCIONAMENTO.

14) ESTE ALVARÁ NÃO RECONHECE A INEXISTÊNCIA DE AÇÕES JUDICIAIS, MOVIDAS PELA MUNICIPALIDADE OU TERCEIROS, QUE TENHAM POR OBJETO A EDIFICAÇÃO REGULARIZADA.

15)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 SUBSTITUI-LA.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE A LEI 16.642/17 NO QUE CONCEDE AO ARTIGO SOBRE ESGOTO.

2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

3) ESTE DOCUMENTO PODERÁ SER CANCELADO A QUALQUER TEMPO QUANDO CONSTATADO DESVIRTUAMENTO DO SEU OBJETO INICIAL, OU QUANDO A PMSM NÃO TIVER INTERESSE NA SUA MANUTENÇÃO OU RENOVAÇÃO.

4) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4 A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

5) DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO DE ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI N. 16402/2016.

6) PARA A EMISSÃO 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.

7)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.

8) 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.

AMPARO LEGAL:

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14 ALTERADO PELA LEI 18.157/24 16.402/16 ALTERADA PELA LEI 18.177/24, 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/CAEPP	DATA DE DEFERIMENTO 07/01/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 08/01/2025
-----------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO