



**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: 45958-24-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0021069-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 8n67hqhw
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL WILSON JOSÉ CHIAPPETTA JUNIOR	CPF/CNPJ 81505345987
ENDEREÇO Rua Salvador do Vale, 31, Vila Formosa	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 11718901053	CODLOG 197084	CEP 03281001
ENDEREÇO AVENIDA VILA EMA	NUMERAÇÃO PREDIAL 5767	BAIRRO VILA VIRGINIA
COMPLEMENTO ESQ. RUA BENEDITO PEDROSO	SUBPREFEITURA PRSP - Subprefeitura Sapopemba	
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME RICARDO FRATIC BACIC JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063603160	CCM 56386834

**QUADRO DE ÁREAS**

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1282.85m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 810.00m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 812.32m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

- ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

- PROPRIETÁRIO: WILSON JOSÉ CHIAPPETTA JUNIOR

- AV. VILA EMA Nº 5.767 (COD LOG: 19708-4)

- BAIRRO: VILA VIRGINIA

- CEP: 03281-001

- ZONA DE USO: ZC

- CATEGORIA DE USO: NR1-3

- A SMUL/CAEPP EXPEDE O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA.

- USO DO IMÓVEL : ESPECIFICO - USOS NÃO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS, COMERCIAL.

- ÁREA DO TERRENO REAL: 1.350,00 M2

- ÁREA DO TERRENO ESCRITURA: 1.282,85 M2

- ÁREA À CONSTRUIR COMPUTÁVEL : 810,00 M2

- ÁREA À CONTRUIR NÃO COMPUTÁVEL: 2,32 M2

- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 812,32 M2

- 1 PRÉDIO SENDO TÉRREO DESTINADO AO USO COMERCIAL.

- AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG.RICARDO FRATIC BACIC JUNIOR CREA Nº 5063603160.

### AMPARO LEGAL:

- ATENDE A LEI 16.050/2014, LEI 16.402/2016, LEI 16.642/2017 E DECRETO 57.776/17.

### NOTAS:

- 1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) ALVARÁ EMITIDO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO, SENDO A RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.

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

7) 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.

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

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

RESSALVAS:

- 1) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria de Corpo de Bombeiros (AVCB).
- 2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE A LEI 16.642/17 NO QUE CONCEDE AO ARTIGO SOBRE ESGOTO.
- 3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 4) ESTE DOCUMENTO PODERÁ SER CANCELADO A QUALQUER TEMPO QUANDO CONSTATADO DESVIRTUAMENTO DO SEU OBJETO INICIAL, OU QUANDO A PMSP NÃO TIVER INTERESSE NA SUA MANUTENÇÃO OU RENOVAÇÃO.
- 5) 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.
- 6) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS " ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.
- 7) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO § 2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.
- 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.

OBSERVAÇÕES:

PROJETO APROVADO DE ACORDO COM A LEI 16.050/14 E LEI 16.402/16

TO PERMITIDA PELA LPUOS: 0,70

TO UTILIZADA NO PROJETO: 0,63

CA BÁSICO : 1

CA ADOTADO NO PROJETO: 0,63

VAGAS DE AUTO:

NR1-3

- 11 AUTOMOVÉIS / IDOSO

- 01 PESSOA COM DEFICIÊNCIA

- 01 UTILITÁRIO

- 04 BICICLETAS

- 01 MOTO

QUOTA AMBIENTAL :

I – PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL – PA 09

II – PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,48 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA : ( 15%).

III- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,49 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 20,39%

DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/CAEPP

DATA DE DEFERIMENTO  
27/11/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
28/11/2024

CIDADE DE  
SÃO PAULO