



## Prefeitura Municipal de São Paulo

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Rua São Bento, nº 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: 1383-21-SP-SAO

NÚMERO DO PROCESSO SEI  
1020.2021/0001811-5

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO  
trtul0gq

#### PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO  
Possuidor

NOME/RAZÃO SOCIAL  
AMERICANAS S.A.

CPF/CNPJ  
00776574000660

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
DANIEL CATTONI DE OLIVEIRA FRIAS

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL  
08680886769

ENDEREÇO  
AV. ENGENHEIRO ALBERTO DE ZAGOTTIS, 1018, JARDIM TAQUARAL

#### INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04118302934	CODLOG 020591	CEP 04524001
ENDEREÇO ALAMEDA DOS ARAPANÉS	NUMERAÇÃO PREDIAL 1111	BAIRRO MOEMA

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEU

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída computável
---------------------------------------	---	--

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO  
Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME CLAUDIO DESONTINI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600857309	CCM 85697877
---------------------------	---	-----------------

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.86m
---------------------	--------------------------------------

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1800.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1557.13m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2749.81m <sup>2</sup>

## 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) Projeto aprovado com Quota Ambiental:

- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA-4

- Pontuação mínima: 0,48

- Pontuação atingida: 0,73

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%

· redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402, de 2016;

- Taxa de permeabilidade atingida: 12,53%

- Área permeável final: 205,57m<sup>2</sup>

\*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) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

14) O presente projeto foi aprovado com doação de área do lote para alargamento de passeio público, conforme previsto no Artigo 67 da Lei 16.402/16.

- Área do lote original: 1.800,00m<sup>2</sup>
- Área doada à municipalidade: 159,35m<sup>2</sup>
- Área lote remanescente: 1.640,65m<sup>2</sup>

## 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.

3) Anuênciam do IV COMAER para a edificação, referente ao protocolo 74FCD0C872, de 07/10/2025.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIMP	DATA DE DEFERIMENTO 08/12/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 09/12/2025
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------