



**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](http://portaldolicenciamentosp.com.br)



**Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 24217-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI  
1020.2023/0000427-4

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO  
d9pvz0zb

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
JORDAN'S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

CPF/CNPJ  
07447768000157

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
RUBENS CANDIDO NUNES JORDÃO

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL  
14741200833

ENDEREÇO  
Rua Nestor de Barros, 116, Vila Santo Estevao

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE  
23714900029

CODLOG  
428647

CEP  
08485455

ENDEREÇO  
RUA MARCIO BECK MACHADO

NUMERAÇÃO PREDIAL  
S/N - LOTE 174 - QUADRA 12

BAIRRO  
CIDADE TIRADENTES

SUBPREFEITURA  
SUBCT - Subprefeitura Cidade Tiradentes

ZONA DE USO  
ZEUPa

USO DO IMÓVEL  
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA  
nR2: uso não residencial tolerável à  
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE  
nR2-1: comércio de alimentação de médio  
porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até  
500 (quinhentos) lugares, englobando  
comércio associado a diversão

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  
nR2: uso não residencial tolerável à  
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE  
nR2-3: comércio de abastecimento de médio  
porte, com dimensão de mais de 500m²  
(quinhentos metros quadrados) até 2.000m²  
(dois mil metros quadrados) de área  
construída computável

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO		
Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM
ERIC KIZELLEVICIUS	5061690540	36579955

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	
3	13.00m	
NÚMERO DE BLOCOS	NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE SUBSOLOS
3	2	0
ÁREA TERRENO REAL	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
9946.17m²	2674.23m²	2704.60m²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Informações da Quota Ambiental:
- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA10
- Pontuação mínima: 0,40
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
- Pontuação atingida: 0,86
- Taxa de permeabilidade atingida: 0,3476 ( area ajardinada)SVMA
- Taxa de permabilidade total : 0,60
- 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.
- 5) 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.
- 6) 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;
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.

12) Imóvel parcialmente atingido por melhoramento público:

- Número da lei de melhoramento público 16.495/16-
- Área do terreno: 9946,17m<sup>2</sup>
- Área necessária ao melhoramento público: 1700,00m<sup>2</sup>
- Área remanescente: 8246,17m<sup>2</sup>

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 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) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado de Recebimento Provisório do empreendimento expedido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

O Certificado de Conclusão Parcial somente será emitido após a emissão do respectivo Termo de Recebimento Parcial do TCA, pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

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).

#### OBSERVAÇÕES

Constam para o local :

Certidão 3685/2022/ Proj -004 melhoramento viário - imóvel parcialmente atingido pela Lei 16.495/16

Parecer Técnico 180 CLA-DCRA/2023 -SVMA processo SEI 6027.2023/0004009-4

TCA 260/2023 -Termo de Compromisso Ambiental - SVMA

Processo 6068.2023/0006533-3 -atendimento ao art.67 da 16.402/16 quanto ao alargamento do passeio público

Área original do lote :9946,17m<sup>2</sup>

Área destinada ao passeio público ( art.67 da 16.402/16) : 245,00m<sup>2</sup>

Área remanescente :9701,17m<sup>2</sup>

#### 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/DCIMP	17/11/2025	18/11/2025