



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: 43307-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0015603-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO zrxw2j8j
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO	
Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
JOSE EVANDRO ANDRADE	02039524304
ENDEREÇO	
Rua Amâncio Pedro de Oliveira, S/N LT 4, Vila Maracanã	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 12209100304		CODLOG 186759	CEP 05846050
ENDEREÇO R. Amâncio Pedro de Oliveira		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO VL. MARACANA
COMPLEMENTO LT 5 QD A		SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M´Boi Mirim	
ZONA DE USO ZM			

CONTRIBUINTE 12209100312		CODLOG 186759	CEP 05846050
ENDEREÇO R. Amâncio Pedro de Oliveira		NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO VL. MARACANA
COMPLEMENTO LT 6 QD. A		SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M´Boi Mirim	
ZONA DE USO ZM			

CONTRIBUINTE 12209100290		CODLOG 098248	CEP 05846330
ENDEREÇO R JAGUAJIRA		NUMERAÇÃO PREDIAL 251	BAIRRO VL. MARACANA
COMPLEMENTO LT 4		SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M´Boi Mirim	
ZONA DE USO ZM			

CONTRIBUINTE 12209100401		CODLOG 098248		CEP 05846330	
ENDEREÇO R JAGUAJIRA		NUMERAÇÃO PREDIAL 143		BAIRRO VL. MARACANA	
COMPLEMENTO LT 15			SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M´Boi Mirim		
ZONA DE USO ZM					
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 Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME GEOVANI ALMEIDA DE LIMA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 506.973.056-8	CCM 58173676
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME VICENTE PAULO DE BRITO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A84460-8	CCM 93986661

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 12.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 4	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 1443.00m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1278.52m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2797.44m²

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal

Lei 16.050/14, da Lei 16.402/16, da Lei 18.081/24, da Lei 18.177/24 e dos respectivos decretos regulamentadores.

Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.

Parecer Técnico Ambiental nº 436/CLA/DCRA/GTMAPP/2024

Notas

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.

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.

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.

Informações da Quota Ambiental:

- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 9

- Pontuação mínima: 0,48

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 15 %

- Pontuação atingida: 0,48

- Taxa de permeabilidade atingida: 0,3077

- 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.

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.

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;

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Deverá ser observada a obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio, conforme disposto na Lei 16.900/18 e no Decreto 58.692/19, em face de o empreendimento ser caracterizado como de potencial de risco a incêndios.

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

Ressalvas

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.

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.

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.

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).

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.

Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins.

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.

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).

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/COMIN/DCIMP

DATA DE DEFERIMENTO
26/11/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
27/11/2025

CIDADE DE
SÃO PAULO