



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
portaldolicenciamentsp.com.br

Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova NÚMERO DO DOCUMENTO: 50072-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0000749-8

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
6vbdc5ln

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
NACAR MOTORCYCLE LTDA

CPF/CNPJ
28058398000136

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
RENATO MAURICIO MARTINS

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
09021885859

ENDEREÇO
Avenida Morumbi, s/n, Morumbi

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
30010300039

CODLOG
142670

CEP
05691000

ENDEREÇO
AVENIDA MORUMBI

NUMERAÇÃO PREDIAL
0

BAIRRO
MORUMBI

SUBPREFEITURA
SUBBT - Subprefeitura de Butantã

ZONA DE USO
ZCOR-3

USO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA
nR2: uso não residencial tolerável à
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE
nR2-2: comércio especializado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME
AKIRA SATO

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
CREA 060076619-0

CCM
85992534

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME
MARISTELA CRISTINA CORREA

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
CAU A 57858-4

CCM
39820408

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES

1

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

10.00m

NÚMERO DE BLOCOS

1

NÚMERO DE PAVIMENTOS

2

NÚMERO DE SUBSOLOS

3

ÁREA TERRENO REAL

2000.00m²

ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)

1889.80m²

TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR

3625.45m²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

1) 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.

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) Informações da Quota Ambiental:

- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 5

- Pontuação mínima: 0,37

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,30

- Pontuação atingida: 0,62

- Taxa de permeabilidade atingida: 0,33

- 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.

4) 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.

5) 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;

6) 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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.

12) 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) 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).
- 6) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentada o recebimento definitivo do TAC -TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA 46/SVMA/CFA/2025 em cumprimento as exigências contidas no termo
- 7) não poderá haver nenhuma modalidade de acesso através da Rua Doutor Artur de Souza Marques nos termos do §2 do art.10 da Lei 16.402/16
- 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.

Informações

Consta TAC TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N° 46/SVMA/CFA/2025 PA 6027.2025/0010159-3

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/COMIN/DCIMP

DATA DE DEFERIMENTO
01/09/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO
02/09/2025

CIDADE DE
SÃO PAULO