Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://www.portaldolicenciamentosp.com.br/consulta/process/view/saopaulosp/53955-25-SP-ALV/azgdnop9

CIDADE DE SÃO PAULO

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: 53955-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
1020.2025/0011031-0	azgdnop9

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
MAYARA MARYNA BUENO DA SILVA	34818407801

ENDEREÇO
Rua dos Coqueiros, 1291, Campestre

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
17124703912	185612	05711001

ENDEREÇO	NUMERAÇÃO PREDIAL	BAIRRO
RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO	1350	VILA PRAIA

SUBPREFEITURA
SUBCL - Subprefeitura de Campo Limpo

ZONA DE USO
ZC

USO DO IMÓVEL	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE
Não Residencial (nR)	nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	nR1-6: serviços profissionais
Não Residencial (nR)	nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM
JEYSON FERREIRA	5071194123	76540642

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO
0	11.00m

NÚMERO DE BLOCOS	NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE SUBSOLOS
1	3	1

ÁREA TERRENO REAL	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR
750.00m²	1121.04m²	2292.40m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:
Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei n° 17.975/2023.
Lei nº 16.402/16 com revisões pela Lei n° 18.081/24, Lei n° 18.177/24 e Decreto nº 63.884/24.

NOTAS:
Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.
O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
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 regulamentador, 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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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 regulamentador do COE.
O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2°, art. 23 da Lei 16.642/17.

RESSALVAS:
Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.
Este alvará ou auto foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada, da secretaria municipal de finanças. Na hipótese da prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este alvará ou auto será declarado nulo de pleno direito e a área total da edificação será cadastrada como irregular, independentemente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.
Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.
As áreas restritas indicadas não poderão ter acesso ao atendimento ou fruição do público, sob pena de perda da validade do respectivo documento, independente de notificação do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.
Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.
Para a emissão 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.
Deverão ser atendidas as condições de instalações de acordo com o Quadro 4A anexo integrante da Lei nº 16.402/16, devendo esta ressalva constar do Certificado de Conclusão.

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.
O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto. Quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.
Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.
Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível, que lhe forem aplicáveis, conforme disposto no Código de Obras, Normas Específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviço de gás.
Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei 16.642/17 e NBR 9050/15.
O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei n° 16.642/2017 quanto a implantação da edificação no lote.

OBSERVAÇÕES:
Área de terreno E= R= 750,00m²
T.O. da LPUOS = 0,70
T.O. do Projeto = 0,70
C.A. básico = 1,00
C.A. máximo = 2,00
C.A. do Projeto = 1,49
C.A. excedente ao básico = 0,49
Área computável excedente ao básico = 371,04m²
Área total computável = 1.121,04m²
Área total não computável = 1.171,36m²
Área total construída = 2.292,40m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 09;
II - pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,15;
III - pontuação atingida: 0,38 e taxa de permeabilidade atingida: 0,15.

CIDADE DE SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIGP	04/08/2025	05/08/2025