



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: 54167-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0011036-1

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
f66pnaid

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
CY4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ
50909942000165

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Bruno Ackermann

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
31741280800

ENDEREÇO
Avenida Paulista, 1063, Bela Vista

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
06608100159

CODLOG
085693

CEP
02190000

ENDEREÇO
Rua Soldado Hamilton Silva Costa

NUMERAÇÃO PREDIAL
196

BAIRRO
Parque Novo Mundo

SUBPREFEITURA
PRMG - Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme

ZONA DE USO
ZPI-1

USO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA
nR3: uso não residencial especial ou
incômodo à vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE
nR3-6: serviços de armazenamento e guarda
de bens móveis de grande porte

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO
Responsável Técnico pela Execução

NOME
Eduardo Franca Correia Barbosa

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
5062106471/D

CCM
63656965

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL
DAL PIAN ARQUITETOS ASSOCIADOS
LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
PJ3456-8

CCM
97743208

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1		ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 15.20m
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 81111.58m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 49717.86m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 50180.36m²

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 inclui a licença para instalação de sistema especial de segurança da edificação, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- 5) 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.
- 6) Informações da Quota Ambiental:
- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 1
- Pontuação mínima: 1,00
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25
- Pontuação atingida: 1,00
- Taxa de permeabilidade atingida: 0,25
- 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.
- 7) 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.
- 8) 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;
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.

- 14) 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 do empreendimento ser caracterizado como de potencial de risco a incêndios.
- 15) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 16) O presente projeto não se enquadra para o uso Terminal Logístico

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).
- 7) A emissão do Certificado de Conclusão (Habite-se) para o empreendimento fica condicionada à Manifestação favorável deste DAIA-GTAC, após análise do Termo de Reabilitação emitido pela CETESB e/ou nova manifestação da CETESB sobre os resultados das medidas de intervenção aprovadas no plano de intervenção, bem como as exigências técnicas constantes no PARECER TÉCNICO - PLANO DE INTERV. REUTIL. DE ÁREAS CONTAMINADAS 45103341 emitido em 20.08.2025 pela CETESB (se 143027554).
- 8) Por ocasião do Certificado de Conclusão a área destinada a reserva para alargamento do passeio indicada no projeto deverá ser registrada na matrícula como área não edificável nos termos do §11 do art.6º do Decreto 63.884/24.
- 9) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser anexado 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/ABNT.
- 10) Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente o disposto no código de obra, normas específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos para a instalação de água, esgoto e energia elétrica.
- 11) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser anexado Declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atenderá as condições de segurança de uso e circulação nos termos das normas técnicas oficiais e instruções técnicas dos bombeiros.
- 12) 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 Anexo I do Decreto 57.776/17.
- 13) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser atendido integralmente Item 3.4 do Anexo I do Decreto 57.776/17 (esgoto).
- 14) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial.

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.

CONSTAM INFORMACOES PARA O LOCAL

TCA - 175- 2026 processo 6027.2025.0014.739-9
Parecer Técnico Ambiental N84 CLA-DCRA-GTMAPP-2025
Parecer Técnico SVMA-CLA-DAIA-GTAC-314 6027.2025.0016848-5

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIGP	DATA DE DEFERIMENTO 13/07/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 14/07/2026
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------