



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 Execução de Demolição Total
NÚMERO DO DOCUMENTO: 3854-21-SP-DEM

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0008763-0		CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 4xfmp6vf	
PROPRIETÁRIO(S)			
1 - VÍNCULO Proprietário			
NOME/RAZÃO SOCIAL SEI MANOEL DA NÓBREGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.		CPF/CNPJ 20.411.415/0001-65	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ANTONIO SETIN		CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 666.998.948-20	
ENDEREÇO Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1830, 1830, Vila Nova Conceição			
INFORMAÇÕES DA OBRA			
CONTRIBUINTE 036.023.0039-0	CODLOG 12651-9	CEP 04001-002	
ENDEREÇO RUA MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 736	BAIRRO VILA MARIANA	
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZC			
RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)			
1 - VÍNCULO Responsável Técnico pela Demolição			
NOME Antonio Setin	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A4315-0	CCM 52454495	
CARACTERÍSTICAS DA SOLICITAÇÃO			
BLOCO(S) EXISTENTE(S) 1 Bloco(s)	PAVIMENTO(S) - COM BASE NO BLOCO QUE POSSUI A MAIOR QUANTIDADE 2 Pavimento(s)		
ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE 116.00 m²	ÁREA A SER DEMOLIDA 116.00 m²		
AMPARO LEGAL			

1. Lei nº 16.642 de 9 de maio de 2017 – Código de Obra e Edificações (COE).
2. Orientação Normativa nº 001/RESID/2022

NOTAS

1. 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.
2. Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.
3. 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.
4. Após a demolição total da área construída deverá ser solicitado o correspondente Certificado de Conclusão.
5. 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.
6. O presente Alvará de Execução compreende a demolição total do existente nos termos do inciso V do artigo 23 da lei 16.642/17 (demolição total de edificação ou bloco isolado quando desvinculado de obra de edificação).
7. O presente Alvará de Execução compreende a demolição total do existente nos termos do inciso I do §2º do artigo 23 da lei 16.642/17 (demolição total de edificação vinculada a obra de edificação)
8. Este documento tem como finalidade o licenciamento da demolição total da(s) edificação (ões) existente(s) e não licencia a remoção ou corte de vegetação de porte eventualmente localizada no imóvel. Caso haja necessidade, o pedido deverá ser submetido à análise do órgão competente através de expediente próprio.
9. Este documento perderá a eficácia se as obras não forem concluídas dentro do prazo de 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento (Art. 28 da Lei 16.642/17).
10. Este documento foi emitido com base na declaração do interessado de que o Imóvel não está enquadrado como potencialmente contaminado, suspeito de contaminação, contaminado ou em monitoramento ambiental. Se durante a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação, como emanção de gases, incêndios espontâneos, solo com odores, resíduos enterrados, o responsável legal deverá comunicar o fato de imediato à CETESB e à Divisão de Compensação e Reparação Ambiental - DCRA, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do art. 14 e 15 da Lei estadual nº 13.577/09, e dos arts. 19, 23 e 63 do Decreto estadual nº 59.263/13.
11. Este documento foi emitido com base na declaração do interessado de que o imóvel não está sujeito a restrições relativas à preservação cultural.
12. No caso de pedido para demolição de bloco isolado, independente de construção de outras obras ou de reforma no mesmo terreno, o licenciamento se dá de forma declaratória pelo proprietário se a edificação apresentar até 2 (dois) pavimentos.
13. Consta para o local Parecer Técnico nº 218/GTAC/2022.
14. Este documento foi emitido com base na declaração do interessado de que não existem árvores no lote.
15. A eficácia deste documento esta vinculada a veracidade das declarações prestadas.

DECLARAÇÕES

1. Este documento foi emitido com base na declaração do interessado de que o Imóvel não está enquadrado como potencialmente contaminado, suspeito de contaminação, contaminado ou em monitoramento ambiental. Se durante a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação, como emanção de gases, incêndios espontâneos, solo com odores, resíduos enterrados, o responsável legal deverá comunicar o fato de imediato à CETESB e à Divisão de Compensação e Reparação Ambiental - DCRA, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do art. 14 e 15 da Lei estadual nº 13.577/09, e dos arts. 19, 23 e 63 do Decreto estadual nº 59.263/13.
2. Este documento foi emitido com base na declaração do interessado de que não existem árvores no lote.
3. Este documento foi emitido com base na declaração do interessado de que o imóvel não está sujeito a restrições relativas à preservação cultural.
4. 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.

RESSALVAS

1. Nos casos em que o canteiro de obras margear o alinhamento será obrigatório o seu fechamento por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), que não poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público, nos termos do item 1.1.1 do Anexo 1 da Lei nº 16.642/17, e do item 1.A.3 do Anexo 1 do Decreto nº 57.776/17. Quando for executada obra na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento, será obrigatório também o avanço do tapume sobre o passeio público, mediante emissão de Alvará de Autorização específico, nos termos do item 1.A.4 do Anexo 1 do Decreto nº 57.776/17.

2. Parecer Técnico CETESB Nº 45102391 - Ressalva: I. Deve-se salientar que na desmobilização das atuais instalações e/ou demolição e remoção das estruturas existente e, também, durante a implantação de novo empreendimento no local, deverá haver acompanhamento técnico-ambiental especializado, de forma que medidas adequadas sejam tomadas numa eventual ocorrência de indícios de contaminação em situações diversas daquelas conhecidas até o presente, especialmente durante a execução de escavações e eventual bombeamento de água do aquífero freático. II.

Em conformidade com o Artigo 63 do Decreto Estadual 59.263/2013, o responsável legal pela área deverá comunicar à CETESB ocorrências associadas à contaminação da área, diferente da situação verificada na ocasião da emissão deste parecer, caso identificadas no acompanhamento técnico-ambiental das obras. Caso contrário, os registros do acompanhamento das obras deverão ser mantidos pelo responsável legal, não cabendo apresentação de relatório específico à CETESB.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 10/11/2022	DATA DE PUBLICAÇÃO 11/11/2022
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Este Alvará de Execução perde a eficácia se as obras de demolição não forem concluídas dentro do prazo de 2 (dois) anos contados a partir da data da publicação.



CIDADE DE
SÃO PAULO