



**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 Reforma**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 36285-23-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0028534-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 1krh51j5
---	---

**PROPRIETÁRIO(S)**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LAGUNA PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 03846708000156
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ERNESTO DOS SANTOS ANDRADE	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 05404028858

ENDEREÇO  
Rua Salvador do Vale, 31, Vila Formosa

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 02704901414	CODLOG 005436	CEP 03102002
ENDEREÇO AVENIDA ALCÂNTARA MACHADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 1884	BAIRRO BRÁS
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZC		
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
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO**

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME RICARDO FRATIC BACIC JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063603160	CCM 56386834

**QUADRO DE ÁREAS**

NÚMERO DE BLOCOS 8	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 5.53 m
ÁREA TERRENO REAL	ÁREA EXISTENTE REGULAR	ÁREA A REGULARIZAR

2472.40m <sup>2</sup>	654.58 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
ÁREA A REFORMAR 0.00 m <sup>2</sup>	ÁREA A DEMOLIR 198.01 m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 125.63m <sup>2</sup>
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 323.47m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 449.10 m <sup>2</sup>	ÁREA EDIFICADA FINAL 905.67m <sup>2</sup>

## 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 tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- 4) 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.
- 5) Informações da Quota Ambiental:
  - Perímetro de Qualificação Ambiental: 1
  - Pontuação mínima: 0,60
  - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
  - Pontuação atingida: 0,61
  - Taxa de permeabilidade atingida: não aplicável conforme art. 14 do decreto 57.521/2016
  - 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.
 (informar ainda, quando for o caso:
- 6) 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;
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 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 tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins.
- 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).

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.

DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/COMIN/DCIMP

DATA DE DEFERIMENTO  
27/03/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO  
28/03/2024



CIDADE DE  
SÃO PAULO