



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: 4100-21-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0009067-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 06edxp68
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ENOL PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS S/A	CPF/CNPJ 26634965000120
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ERNESTO DOS SANTOS ANDRADE	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 05404028858
ENDEREÇO Avenida Alcântara Machado, 3500 e 3512, Quarta Parada	
VÍNCULO Espólio	
NOME/RAZÃO SOCIAL ALZIRA MOREIRA SIMÕES	CPF/CNPJ 02324048876
ENDEREÇO Avenida Alcântara Machado, 3500 e 3512, Quarta Parada	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 02904401016	CODLOG 005436	CEP 03302000
ENDEREÇO AVENIDA ALCÂNTARA MACHADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 3500	BAIRRO MOOCA
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 02904401024	CODLOG 005436	CEP 03302000
ENDEREÇO AVENIDA ALCÂNTARA MACHADO	NUMERAÇÃO PREDIAL 3512	BAIRRO MOOCA
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

	nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	
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 Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME CLEBER ALEXANDRO ARAÚJO DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A28858-6	CCM 46304010
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME ERNESTO DOS SANTOS ANDRADE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A845655	CCM 93088680

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 826.00 m
ÁREA TERRENO REAL 880.71m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 634.27 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m ²	ÁREA A DEMOLIR 76.38 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 53.88m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 53.51m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 107.39 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 665.28m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 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.
- 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.
- O presente Alvará de Execução perderá a eficácia:
 - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
 - 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.
- Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: 01
 - Pontuação mínima: 0,45
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25
 - Pontuação atingida: 0,59
 - Taxa de permeabilidade atingida: -
- 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 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.
- 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 substituí-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 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 08/12/2023	DATA DE PUBLICAÇÃO 11/12/2023
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------