



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: 27746-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0007571-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO bqc84kdi
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Redil Administração de Bens Próprios e Locação Ltda	CPF/CNPJ 24303004000107
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Norberto Edgar Lopes Jorge	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 19490885886
ENDEREÇO Avenida do Estado, 986, Bom Retiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Raf Empreendimentos e Participações Ltda	CPF/CNPJ 29279636000104
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Rogério Antunes Jorge	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 31890326968
ENDEREÇO Avenida do Estado, 986, Bom Retiro	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Vibra Energia S.A	CPF/CNPJ 34274233000102
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Christian Feikes	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 09866917800
ENDEREÇO Avenida do Estado, 986, Bom Retiro	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01800400705	CODLOG 171620	CEP 01108000
ENDEREÇO Avenida do Estado	NUMERAÇÃO PREDIAL 986 / 1.036	BAIRRO Bom Retiro
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZM		

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas
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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Thainá Moredo dos Santos	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A144625-8	CCM 60956089
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Eduardo Postigo dos Santos	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A 18420-9	CCM 93836406

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.50 m
ÁREA TERRENO REAL 4057.52m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 1212.22 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 111.29 m ²	ÁREA A DEMOLIR 333.61 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 239.20m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 58.24m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 297.44 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 1176.05m 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: 1
 - Pontuação mínima: 0,70
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
 - Pontuação atingida: 0,70
 - Taxa de permeabilidade atingida: 15,33
 - 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.
- 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.

- 8) 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) Imóvel parcialmente atingido por melhoramento público:
- Número da lei de melhoramento público: 16.541/2016 e 16.358/2016
- 12) 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.
- 13) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
- 14) Nas áreas da edificação do pavimento superior de uso restrito ou privativo 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.

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) 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).
- 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.

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.

CONSTA PARA O LOCAL:

- 1) Manifestação Técnica Nº 199/CLA-DCRA-GTMAPP/2023

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIMP	DATA DE DEFERIMENTO 27/03/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 28/03/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------