



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 Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 36240-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0028540-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO hp423q3s
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL DI MARTINO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	CPF/CNPJ 26543756000170
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL SILVIO CESAR PAGANINI DI MARTINO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 12800586842

ENDEREÇO
Avenida Conselheiro Carrão, 1306, Vila Carrão

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05624700131	CODLOG 045020	CEP 03402001
ENDEREÇO AVENIDA CONSELHEIRO CARRÃO	NUMERAÇÃO PREDIAL 1306	BAIRRO VILA CARRÃO
SUBPREFEITURA SUBAF - Subprefeitura de Aricanduva		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m ² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m ² (dois mil metros quadrados) de área construída computável

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME RENAN RAULINAVIXIUS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A379522	CCM 32086830

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 11.65 m
ÁREA TERRENO REAL 2700.00m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 2365.29 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²

ÁREA A REFORMAR 1353.02 m ²	ÁREA A DEMOLIR 0.00 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 15.98m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 439.27m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 455.25 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 2820.54m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS

1. informações da Quota Ambiental:

- perímetro de Qualificação Ambiental: PA 06
- pontuação mínima: 0,55
- taxa de permeabilidade mínima exigida: 20%
- pontuação atingida: 0,55
- taxa de permeabilidade atingida: 37,43%
- 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.

2. 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;

3. 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;

4. 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;

5. 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;

6. 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;

7. 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;

8. 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.

9. 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.

10. 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 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) 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).
- 6) Deverá constar no Certificado de Conclusão, que Os Pavimentos indicados como mezanino serão de utilização restrita e exclusiva, onde não haja permanência humana, conforme item 4 do anexo I do Decreto 57.776/16.

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.
3. Parecer SVMA/CLA/DAIA/GTAC n°02597885 .



CIDADE DE
SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIMP	DATA DE DEFERIMENTO 28/03/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 01/04/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------