



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação de Reforma	Número 2021-64195-00	Folha 1/3
--	--------------------------------	---------------------

Proprietário/Possuidor ROSMEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. FEDERICO ANTONIO ZANOLI

Dados do local da obra ou serviço							
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
044.042.0084-6	AV PROF LUIZ IGNACIO ANHAIA MELLO	01160		03154-000	243388	Estrutural N1	ZEU, QA, MA

Responsabilidade			
Responsável Técnico pelo Projeto			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
MARCOS GUSMAO MATHEUS	A037439-3		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva Emitido por: Prefeitura Regional Vila Prudente
--

Uso			
Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
nR	nR1	nR 1-3 Comércio diversificado de âmbito local	
nR	nR2	nR 2-7 Estabelecimentos de ensino não seriado	

Alvarás / Processos Vinculados				
Número do Processo	Número do Alvará	Assunto	Data de Emissão do Alvará	Data de Abertura do Processo
2019-0.034.409-9	-	Alvará de Execução de Reforma		03/06/2019

Descrição da Obra		
Terreno Real: 680,00m2	Terreno Escritura: 680,00m2	
Área Existente Regular: 680,00m2	Área a Regularizar: 0,00m2	
Área a Demolir Regular: 0,00m2	Área a Demolir Irregular: 70,00m2	Área Total a Demolir: 70,00m2
Área a Construir: 676,49m2	Área a Reformar: 680,00m2	Objeto Mudança De Uso: 680,00m2
Área Computável: 1305,56m2	Área Não Computável (estacionamento): 0,00m2	
Área Não Computável (outros): 50,93m2	Área Total da Edificação: 1356,49m2	
Taxa de Ocupação (TO): 1,00	Coefficiente de Aproveitamento (CA): 1,92	
Piscina descoberta: 0,00 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos

Amparo(s) Legal(is)
1) Art. 74 da Lei nº 16.642/17.
2) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.

Documento Alvará de Aprovação de Reforma	Número 2021-64195-00	Folha 2/3
--	--------------------------------	---------------------

3) Lei nº 16.050/14.

4) Lei nº 16.402/16.

Nota(s)

1) A eficácia deste documento está vinculada ao não enquadramento da área como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada ou em monitoramento ambiental, nos termos do art. 1º da Lei nº 13.564/03, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE.

2) 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.

3) 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.

4) Este Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito à expedição do respectivo Alvará de Execução.

5) As informações relativas ao atendimento das exigências relativas à Quota Ambiental a que se refere o Art. 3º do Decreto nº 57.565/16 estão indicadas na peça gráfica chancelada referente a este Alvará.

6) Este alvará foi emitido mediante a quitação da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos da Lei nº 16.050/14 (PDE).

7) O projeto ora aprovado prevê equipamento mecânico de transporte permanente, nos termos do inciso IV do parágrafo único do art. 15 da Lei nº 16.642/17.

8) Este documento foi emitido mediante declaração do profissional habilitado pelo projeto de conformidade das condições de instalação do sistema de segurança em relação às normas e legislação pertinente, nos termos do inciso V do art. 16 da Lei nº 16.642/17.

9) 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.

10) 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.

11) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Ressalva(s)

1) Deverão ser observados os horários de funcionamento e de carga e descarga regulamentados pelos órgãos municipais competentes, conforme § 3º do art. 112 da Lei nº 16.402/16.

2) Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade (ruído, vibração associada, radiação, odores, gases, vapores e material particulado) estabelecidos no quadro 4B e suas exceções da Lei nº 16.402/16.

3) Deverão ser mantidas as condições relativas à Quota Ambiental, nos termos dos artigos 74 a 78, e 84 da Lei nº 16.402/16, e deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado, nos termos do Decreto nº 57.565/16.

4) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão referente à edificação ora licenciada deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, nos termos do art. 4º do Decreto nº 57.565/16.

5) A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida para fins não potáveis, sendo vedada para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho, nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402/16.



SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação de Reforma	Número 2021-64195-00	Folha 3/3
<p>6) Para a execução das obras previstas na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento será obrigatório 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.</p> <p>7) Na ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a licença para a atividade de estacionamento, garagem de veículos, ou edifício-garagem referente ao atendimento das exigências de vagas em outro imóvel a menos de 300 (trezentos) metros, nos termos do art. 28 do Decreto nº 57.521/16.</p> <p>8) Na ocasião do pedido de Execução, deverá ser indicado o responsável técnico pela instalação do(s) equipamento(s) mecânico(s) de transporte permanente, nos termos do § 3º do art. 23 da Lei nº 16.642/17, e apresentada declaração de responsabilidade, nos termos do § 2º do art. 24 da mesma Lei.</p>		
Processo Administrativo 2019-0.033.771-8	Data de despacho DOC 06/07/2021	