



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17003902450

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/08173-00

Nome do Proprietário
DAMM PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
06/10/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
08000-4 AV GIOVANNI GRONCHI

Número
05491

Complemento/Bairro
VILA ANDRADE

2019-0.045528-1
Sub.Pref. CEP
Elisabete da Silva
AGPP - RF - 275.803-9
CAR/DPD

05724-003

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso
NR2.05

Descrição
O SMUL/SERVIN/DIV. DE SERV. E USO INSTITUCIONAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/SERVIN/DSIMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

USO DO IMÓVEL:
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE SAÚDE DE MÉDIO PORTE

COM MUDANCA DE USO,
ÁREA TERRENO REAL: 1237,92 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1201,80 M2,
AREA EXISTENTE: 1055,60 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 539,32 M2,
AREA OBJETO DA REFORMA: 991,76 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 1594,92 M2,
ÁREA ENVOLVIDA NA MUDANÇA DE USO: 1055,60 M2,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DIRIGENTE TECNICO:
MARIA THEREZA CARVALHO MOREIRA CAU PF 030392-5

AUTOR DO PROJETO:
MARIA THEREZA CARVALHO MOREIRA CAU PF 030392-5

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

Requerimento
17003902450-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0045528-1 EMISSAO: 10/10/2022

Página
1 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17003902450

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/08173-00

Nome do Proprietário
DAMM PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
06/10/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
08000-4 AV GIOVANNI GRONCHI

Número
05491

Complemento/Bairro
VILA ANDRADE

Sub.Pref. CEP
CL 05724-003

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso
NR2.05

2019-0.045.528-1
Elisabete da Silva Santiago dos Santos
AGPP - RE 215-803-9
CAPIDRD

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 2) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/17.
- 3) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 4) DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE DA EDIFICAÇÃO (EM PROJETO) DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17, A NBR 9050/15 E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) 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 REGULAMENTADOR, 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.
- 3) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS EQUIPAMENTO INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
- 4) 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, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 5) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE

Requerimento
17003902450-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0045528-1 EMISSAO: 10/10/2022

Página
2 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17003902450

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/08173-00

Nome do Proprietário
DAMM PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
06/10/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
08000-4 AV GIOVANNI GRONCHI

Número
05491

Complemento/Bairro
VILA ANDRADE

Sub.Pref. CEP
CL 05724-003

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de uso
NR2.05

2019-0.045.528-1
Prefeitura da Cidade de São Paulo
ACPP - RT: 315.893-8
CAVDDP

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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE B) DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA; C) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; D) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS REGULAMENTADOR DO COE.

- 6) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZC.
7) 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.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTACAO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFICIO DEVERA SER SUBMETIDO A APRECIACAO DO COMAR.
- 3) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.
- 4) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, OU SUA

Requerimento
17003902450-00003

PROCESSO: 0000.2019/0045528-1 EMISSAO: 10/10/2022

Página
3 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17003902450

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/08173-00

Nome do Proprietário
DAMM PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
06/10/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
08000-4 AV GIOVANNI GRONCHI

Número
05491

Complemento/Bairro
VILA ANDRADE

CEP
05724-003

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso
NR2.05

2019-0.045.528-1
Sub.Pref.
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GRUP - RE - 21.5 - G13-9
CAP/DPD

- RENOVAÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVAÇÃO DA VINCULAÇÃO DE 30 (TRINTA) VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, NA DISTÂNCIA MÁXIMA DE TREZENTOS METROS, NOS TERMOS DO ART. 28, § 1º DO DECRETO 57.521/16.
- 6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.
- 7) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.
- 8) PARA A EMISSÃO 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.
- 9) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.
- 10) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.
- 11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 12) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.
- 13) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO

Requerimento
17003902450-00003

PROCESSO: 0000.2019/0045528-1 EMISSAO: 10/10/2022

Página
4 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17003902450

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/08173-00

Nome do Proprietário
DAMM PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
06/10/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
08000-4 AV GIOVANNI GRONCHI

Número
05491

Complemento/Bairro
VILA ANDRADE

CEP
05724-003

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de uso
NR2.05

2019-0.045.528-1
183
Sub.Pref
Elisabete da Silva Santiago da Silva
AGPP - RF. 315.803-9
CAP/DPD

ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E NAQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.
14) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/15.

OBS.:

ÁREA DE TERRENO E = 1.201,80 M2 E R = 1.237,92 M2

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,689

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 2,00

C.A. DO PROJETO = 1,203

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE = 287,46 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 1.489,26 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 105,66 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 1.594,92 M2

ÁREA A REFORMAR = 991,76 M2 (TODA A EDIFICAÇÃO EXCETO MARQUISE E ÁTICO)

ÁREA DE MUDANÇA DE USO = 1.055,60 M2

USO DA EDIFICAÇÃO: NR2-5 (SERVIÇO DE SAÚDE DE MÉDIO PORTE)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 0,0

FATOR SOCIAL: 1,0

QUOTA AMBIENTAL:

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 5;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,37 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25;

Requerimento
17003902450-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0045528-1 EMISSAO: 10/10/2022

Página
5 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17003902450

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2022/08173-00

Nome do Proprietário
DAMM PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação
06/10/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
08000-4 AV GIOVANNI GRONCHI

Número
05491

Complemento/Bairro
VILA ANDRADE

Sub.Pref.

CEP
05724-003

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso
NR2.05

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,37 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:
0,21

2019-0.045.528-1
184
26
Filisberto da Silva
AGPP - RF. 315.8054
CAPIDPD

Requerimento
17003902450-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0045528-1 EMISSAO: 10/10/2022

Página
6 / 6

Código Verificação: 5EA1.31F1.D211.1C31.0E36.962D.5555.6AA0