



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: 26301-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0005108-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO pzpay6sw
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ASE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	CPF/CNPJ 05200879000139
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL HUMBERTO JORGE COELHO DE GOUVEA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 28180470563

ENDEREÇO
Avenida Engenheiro Billings, 2350, Jaguaré

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07909400081	CODLOG 033766	CEP 05321010
ENDEREÇO AVENIDA ENGENHEIRO BILLINGS	NUMERAÇÃO PREDIAL 2350	BAIRRO JAGUARÉ
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZPI-1		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA Ind-1a: atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE Ind-1a-6: beneficiamento e aparelhamento de bens minerais não metálicos

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME RENATA CARDOSO MONIZ CALDEIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A57880-0	CCM 38911833
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME HUMBERTO JORGE COELHO DE GOUVEA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070796843	CCM 69040974

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 0	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.00 m
-----------------------	-------------------------	--------------------------------------

ÁREA TERRENO REAL 27351.93m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 3749.97 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 1484.54 m ²	ÁREA A DEMOLIR 2265.43 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 43.87m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1209.40m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1253.27 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 2737.81m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS

- 1) 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.
- 2) O presente Alvará de Execução perderá a eficácia:
 - I - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
 - II - 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.
- 3) Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: **PA-7**
 - Pontuação mínima: **0,55**
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: **20%**
 - Pontuação atingida: **0,60**
 - Taxa de permeabilidade atingida: **44%**
 - 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.
- 4) 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.
- 5) 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;
- 6) 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.
- 7) 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) 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, 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.
- 3) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado de Recebimento Definitivo do Termo de Compensação 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 Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
- 6) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser anexado declaração assinada pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei Municipal 16.642/17 e NBR 9050.

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 Técnico SVMA/ Aditivo nº 384/CLA-DCRA/2023, de 31/10/2023
- 4) Ofício do IV COMAER.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIGP	DATA DE DEFERIMENTO 23/05/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 24/05/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------