



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: 11511-22-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0003584-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO dcy7vyaj
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Soluções Participações Administração e Serviços Ltda	CPF/CNPJ 33320145000129
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Mauricio Marques Vieira	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 16656665870
ENDEREÇO Via Anchieta, 1872, Vila Moinho Velho	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Encontrei Participações Administração e Serviços Ltda	CPF/CNPJ 39406225000188
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Dimas Manoel Junior	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 28348972803
ENDEREÇO Via Anchieta, 1872, Vila Moinho Velho	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 04910300244	CODLOG 012475	CEP 04246002
ENDEREÇO Via Anchieta	NUMERAÇÃO PREDIAL 1872	BAIRRO Ipiranga
SUBPREFEITURA SUBIP - Subprefeitura Ipiranga		
ZONA DE USO ZC		
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
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-15: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte

RASCUNHO

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 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.00 m
ÁREA TERRENO REAL 1514.00m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 680.01 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 213.87 m ²	ÁREA A DEMOLIR 22.86 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 39.36m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 485.88m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 525.24m ²	

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, elevadores e similares, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17 e o parágrafo único do art. 19 do Decreto 57.776/17.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 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 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) 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).

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) Ofício nº F1EE7628EE do IV COMAER.

OBSERVAÇÕES :

INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 6
- PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,44
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: [N/A (NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 14 DO DECRETO Nº 57.521/16)]
- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,48
- TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,013
- OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/16

PROPRIETARIO (A) IPIRANGA PRODUTOS E PETROLEO S.A

POSSUIDOR ENCONTREI PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA E SOLUÇÕES ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS