



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: 3696-21-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0008765-6	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO krd48oyv
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Possuidor

NOME/RAZÃO SOCIAL IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A	CPF/CNPJ 33337122000127
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FILIPE ANTONIO TREVISANI CAVALARI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 36835845805
--	---

ENDEREÇO Rua Apinajés, 1100, Perdizes
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07316100461	CODLOG 198846	CEP 02011000
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA	NUMERAÇÃO PREDIAL 233	BAIRRO SANTANA
---------------------------------------	--------------------------	-------------------

SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi
--

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
---------------------------------------	---	---------------------------------------

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME JOSE CARLOS ABIAD	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600577516	CCM 83105239
---------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 7.00 m
-----------------------	-------------------------	--------------------------------------

ÁREA TERRENO REAL 2679.14m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 1970.65 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 336.40 m ²
--	--	---

ÁREA A REFORMAR 0.00 m ²	ÁREA A DEMOLIR 634.75 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 0m ²
--	---	--

RASCUNHO

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) 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.
- 4) Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 01
 - Pontuação mínima: 0,70
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,00
 - Pontuação atingida: 0,72
 - Taxa de permeabilidade atingida: 0,10
 - 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.
- 5) 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.
- 6) 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;
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.

12) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

13) O interessado deverá providenciar matrícula reti-ratificada por ocasião de novo pedido de alvará.

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 deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins.

4) 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.

5) 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.

6) 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) Parecer Técnico n° 026/CLA-DCRA-GTMAPP/2023.

4) Ofício n° 33A4F96040 do IV COMAER.

5) Parecer Técnico n°318/GTAC/2022 emitido por SVMA/DECONT.