



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: 25020-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0002888-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO j9cd11vx
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL PROJETO IMOBILIARIO DI 45 SPE LTDA	CPF/CNPJ 47953270000180
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL GIILBERTO FARAH	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 14826035861
ENDEREÇO Rua Fidêncio Ramos, 213, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 09703301819	CODLOG 078360	CEP 05314001
ENDEREÇO AV DOUTOR GASTÃO VIDIGAL	NUMERAÇÃO PREDIAL 2037	BAIRRO VILA LEOPOLDINA
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEMP		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL LKS ARQUITETOS S/S	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CAU PJ45087-1	CCM 62588842
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL PAULO MACHADO LISBOA FILHO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU SP A7673-2	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME ARNALDO ZUPARDO CARNEIRO JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA SP 0601557888	CCM 23205377

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.46 m
ÁREA TERRENO REAL 3186.00m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 1446.11 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m ²	ÁREA A DEMOLIR 4.42 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 101.40m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 498.92m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 600.32 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 2042.01m 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 inclui o licenciamento do Movimento de Terra, nos termos do disposto artigo 23, § 2º, inciso III da Lei 16.642/17.
- 3) 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.
- 4) Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 1
 - Pontuação mínima: 0,70
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25%
 - Pontuação atingida: 0,70
 - Taxa de permeabilidade atingida: 25,09%
 - 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.

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, 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) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado de Recebimento Provisório do empreendimento expedido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

O Certificado de Conclusão Parcial somente será emitido após a emissão do respectivo Termo de Recebimento Parcial do TCA, pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

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 Ambiental nº 187/CLA/DCRA/GTMAPP/2023 e TCA nº 255/2023.

4) Declaração de Inexigibilidade do COMAER, ref. ao protocolo de pré-análise 55721FE6EF.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIGP	DATA DE DEFERIMENTO 06/12/2023	DATA DE PUBLICAÇÃO 07/12/2023
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE SÃO PAULO