



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br

Alvará de Aprovação e Execução de Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 30473-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0013338-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO hc3xwcsx
PROPRIETÁRIO(S)	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Alessandro César Pacor Rodrigues	CPF/CNPJ 19069813882
ENDEREÇO Avenida Antônio Estevão de Carvalho, 28, Cidade Patriarca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Débora Cury Martins Pacor	CPF/CNPJ 32932744801
ENDEREÇO Avenida Antônio Estevão de Carvalho, 28, Cidade Patriarca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Renato Garcia Alba	CPF/CNPJ 19478673858
ENDEREÇO Avenida Antônio Estevão de Carvalho, 28, Cidade Patriarca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Ana Paula Leal Basques	CPF/CNPJ 04731767857
ENDEREÇO Avenida Antônio Estevão de Carvalho, 28, Cidade Patriarca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Auto Posto Thais - Comércio e Serviços de Combustíveis e Lubrificantes Ltda.	CPF/CNPJ 01298852000170
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Creusa Alves dos Santos	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 18609717844
ENDEREÇO Avenida Antônio Estevão de Carvalho, 28, Cidade Patriarca	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05821200431	CODLOG 017027	CEP 03540000
ENDEREÇO Avenida Antônio Estevão de Carvalho	NUMERAÇÃO PREDIAL 28	BAIRRO Cidade Patriarca
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 05821200121	CODLOG 017027	CEP 03540000
ENDEREÇO Avenida Antônio Estevão de Carvalho	NUMERAÇÃO PREDIAL 66	BAIRRO Cidade Patriarca
SUBPREFEITURA SUBPE - Subprefeitura Penha		
ZONA DE USO ZEU		
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 nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME Eduardo Postigo dos Santos	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A18420-9	CCM 93836406

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.00 m
ÁREA TERRENO REAL 877.70m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 411.74 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 38.50 m ²	ÁREA A DEMOLIR 71.50 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 129.34m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 298.40m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 427.74 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 767.98m 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 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 6

- Pontuação mínima: 0,34

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0

- Pontuação atingida: 0,35

- Taxa de permeabilidade atingida: 0,005

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) 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.

13) Nas áreas da edificação indicadas em plantas como de uso restrito ou privativo não poderão ter acesso ao atendimento ou fruição do público, sob pena de perda da validade do respectivo documento, independente de notificação do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.

14) 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 2949C64DD4 do IV COMAER.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/COMIN/DCIMP

DATA DE DEFERIMENTO
14/03/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
15/03/2024



**CIDADE DE
SÃO PAULO**