



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: 916-21-SP-SAO

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0000335-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO nzd1
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Maria Lúcia Farinha Verissimo	CPF/CNPJ 12682875807
ENDEREÇO Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 1344, Itaim Bibi	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 19700101109	CODLOG 087106	CEP 05037150
ENDEREÇO Rua Henrique Ongari	NUMERAÇÃO PREDIAL 322	BAIRRO Água Branca
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-13: local de reunião ou de eventos de pequeno porte localizado na zona urbana com lotação de até 100 (cem) pessoas

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL Rodrigo Cervino Lopez	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CAU A828637	CCM 36673706
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Rodrigo Lopez	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A828637	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Claudio Desontini	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600857309	CCM 85697877

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 21.13 m
ÁREA TERRENO REAL 3298.13m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 3351.77 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 9.54 m ²
ÁREA A REFORMAR 2306.97 m ²	ÁREA A DEMOLIR 1044.80 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 419.69m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 533.35m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 953.04 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 3269.55m 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 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) As áreas indicadas como a regularizar só serão efetivamente regularizadas quando da emissão do certificado de conclusão da reforma. Este certificado, ainda que parcial, não poderá ser concedido sem a demolição das áreas assim indicadas em planta.

4) Informações da Quota Ambiental:

- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 01

- Pontuação mínima: 0,60

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 25,00%

- Pontuação atingida: 0,99

- Taxa de permeabilidade atingida: 49,69%

- O interessado fica ciente da obrigatoriedade de apresentação de relatório à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402, de 2016.

- Não houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402, de 2016.

- O interessado utilizou o benefício do Art. 14 do Decreto nº 57.521/2016 quanto ao cálculo da área permeável para pedido de reforma.

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) 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) 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) Lei nº 17.975/2023 e seu decreto regulamentador.

4) Parecer Técnico nº 156/GTAC/2021.

OBSERVAÇÕES:

1) Áreas irregulares à demolir = 387,42 m².

DEFERIDO POR

UNIDADE

DATA DE DEFERIMENTO

DATA DE PUBLICAÇÃO



CIDADE DE SÃO PAULO