



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: 26059-23-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0005591-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO la2ueelr
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LENHARO PLAZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 06100175000157
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL NEIDE POLOS PLAZA LENHARO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 47513969868
ENDEREÇO Rua Soldado Ocimar Guimarães da Silva, 436, Vila Rio Branco	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 05365600010	CODLOG 338559	CEP 03348060
ENDEREÇO R SOLDADO OCIMAR GUIMARAES DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 436	BAIRRO Água Rasa
COMPLEMENTO 440 e 446	SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca	
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA Ind-1a: atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE Ind-1a-5: fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios
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 SARA VITORIA AIRES SAES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A1415964	CCM 60700289
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		

NOME LUIZ FERNANDO RUIZ	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 2602494712	CCM 43956629
----------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.00 m
ÁREA TERRENO REAL 3053.00m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 3741.10 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m ²	ÁREA A DEMOLIR 1024.42 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 194.76m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 3199.13m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 3393.89 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 6110.57m 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 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.
- 3) Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 6
 - Pontuação mínima: 0,55
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,20
 - Pontuação atingida: 0,65
 - Taxa de permeabilidade atingida: 0,10 (edif. existente)
 - 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.
- 4) 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.
- 5) 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;
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) O projeto foi aprovado com Outorga Onerosa do direito de construir, nos termos da Lei 16.050/14 - PDE:
 - Área total computável: 4.315,15 m²
 - Área computável objeto da outorga onerosa: 1.315,15 m²

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 alterada pela Lei 17.975/23, da Lei 16.402/16 alterada pelas Leis 18.081/24 e 18.177/24, e dos respectivos decretos regulamentadores.
- 2) Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.
- 3) Declaração de Inexigibilidade do COMAER ref. ao protocolo de pré-análise B1DCCF1AED.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/COMIN/DCIGP

DATA DE DEFERIMENTO
10/12/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
11/12/2024

CIDADE DE
SÃO PAULO