



**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: 26945-23-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0006232-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 0b59ipej
---	---

**PROPRIETÁRIO(S)**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL HOMECT ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	CPF/CNPJ 14314555000112
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CLAUDIO LUIZ TOGNINI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 09322472880

ENDEREÇO  
Avenida Jandira, 79, Indianópolis

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 03500600719	CODLOG 051012	CEP 01523000
ENDEREÇO RUA CLIMACO BARBOSA	NUMERAÇÃO PREDIAL 583	BAIRRO CAMBUCI
COMPLEMENTO 585	SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé	
ZONA DE USO ZM		
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 pela Execução		
NOME EDUARDO ARCENCIO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 2604074818	CCM 75259516
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME EMERSON HUNGARO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A325880	CCM 33613257

**QUADRO DE ÁREAS**

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.50 m
-----------------------	-------------------------	--------------------------------------

ÁREA TERRENO REAL 1186.13m <sup>2</sup>	ÁREA EXISTENTE REGULAR 1713.33 m <sup>2</sup>	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m <sup>2</sup>
ÁREA A REFORMAR 777.18 m <sup>2</sup>	ÁREA A DEMOLIR 936.15 m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 894.05m <sup>2</sup>
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 375.82m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1269.87 m <sup>2</sup>	ÁREA EDIFICADA FINAL 2047.05m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### AMPAROS:

Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.  
Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.

### NOTAS:

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.

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

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.

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.

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 regulamentador, 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).

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.

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.

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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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 regulamentador do COE.

### RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.

Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

Para a emissão 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.

Deverão ser atendidas as condições de instalações de acordo com o Quadro 4A anexo integrante da Lei nº 16.402/16, devendo esta ressalva constar do Certificado de Conclusão.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação.

O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto. Quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.

Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.

Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível, que lhe forem aplicáveis, conforme disposto no Código de Obras, Normas Específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviço de gás. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei 16.642/17 e NBR 9050/15.

O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei nº 16.642/2017 quanto a implantação da edificação no lote.

**OBSERVAÇÕES:**

Área de terreno E= 1.176,00m<sup>2</sup> e R= 1.186,13m<sup>2</sup>

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,69

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. do Projeto = 0,98

Área total computável = 1.153,00m<sup>2</sup>

Área total não computável = 894,05m<sup>2</sup>

Área total construída = 2.047,05m<sup>2</sup>

Área a reformar = 777,18m<sup>2</sup>

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 1;

II - pontuação mínima: 0,60 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,65 e taxa de permeabilidade atingida: 0,30;



DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO  
04/02/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO  
05/02/2025

CIDADE DE  
SÃO PAULO