



**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: 32271-23-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0018512-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 5lp3bk67
---	---

**PROPRIETÁRIO(S)**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LECAPAR - PARTICIPACAO, REPRESENTACAO E SERVICOS LTDA.	CPF/CNPJ 05234388000109
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Renata Oliveira e Silva	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 18178099896

ENDEREÇO Rua Alvarenga, 2383, Butantã
--

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 20000200245	CODLOG 008559	CEP 05509006
ENDEREÇO Rua Alvarenga	NUMERAÇÃO PREDIAL 2383	BAIRRO Butantã

SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã
---

ZONA DE USO ZCOR-3
-----------------------

CONTRIBUINTE 20000200253	CODLOG 008559	CEP 05509000
ENDEREÇO Rua Alvarenga	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Butantã

SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã
---

ZONA DE USO ZCOR-3
-----------------------

CONTRIBUINTE 20000200261	CODLOG 005096	CEP 05506060
ENDEREÇO Pc Alberto Rangel	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Butantã

SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã
---

ZONA DE USO ZCOR-3
-----------------------

CONTRIBUINTE 20000200271		CODLOG 005096	CEP 05506060
ENDEREÇO Pc Alberto Rangel		NUMERAÇÃO PREDIAL 45	BAIRRO Butantã
COMPLEMENTO Lt 27 Qd 55		SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã	
ZONA DE USO ZCOR-3			
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares	
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 nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas	

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Cleber Alexandro Araújo da Silva	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A28858-6	CCM 46304010
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Samir Miguel Calil Jorge	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA 5062150230/D	CCM 47790830

#### QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.50 m
ÁREA TERRENO REAL 2707.25m <sup>2</sup>	ÁREA EXISTENTE REGULAR 0.00 m <sup>2</sup>	ÁREA A REGULARIZAR 361.76 m <sup>2</sup>
ÁREA A REFORMAR 0.00 m <sup>2</sup>	ÁREA A DEMOLIR 0.00 m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 440.63m <sup>2</sup>
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 455.74m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 896.37 m <sup>2</sup>	ÁREA EDIFICADA FINAL 1258.13m <sup>2</sup>

#### 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 04

- Pontuação mínima: 0,60

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,30

- Pontuação atingida: 0,91

- Taxa de permeabilidade atingida: 0,15

- 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.

- Projeto com redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 81 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) 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 equipamento mecânico de transporte permanente, tais como: elevador, escada rolante, e plataforma de elevação, etc.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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) TCA 365/2024 SVMA
- 4) Ofício nº 67617.900169/2024-70 do IV COMAER.
- 5) Ofício nº 010.00010008/2023-41 do CONPESP.

**DEFERIDO POR**

UNIDADE  
SMUL/COMIN/DCIMP

DATA DE DEFERIMENTO  
04/02/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO  
05/02/2025



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**